



АДМИНИСТРАЦИЯ КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от « 29 » октября 2018 года № 443-а

г. Кострома

Об утверждении порядка определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений

В соответствии с пунктом 9 статьи 378.2 части второй Налогового кодекса Российской Федерации, постановлением администрации Костромской области от 7 августа 2014 года № 328-а «Об уполномоченном исполнительном органе государственной власти Костромской области»

администрация Костромской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый порядок определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений.

2. Рекомендовать главам городских округов и муниципальных районов Костромской области оказывать содействие департаменту имущественных и земельных отношений Костромской области в проведении работы по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений на территориях городских округов и муниципальных районов.

3. Признать утратившими силу:

1) постановление администрации Костромской области от 24 ноября 2015 года № 422-а «О порядке определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений»;

2) постановление администрации Костромской области от 25 июля 2016 года № 262-а «О внесении изменения в постановление администрации Костромской области от 24.11.2015 № 422-а»;

3) постановление администрации Костромской области от 26 декабря 2016 года № 523-а «О внесении изменений в постановление администрации Костромской области от 24.11.2015 № 422-а».

4. Настоящее постановление вступает в силу через 10 дней после дня его официального опубликования.

п.п. Губернатор области



С. Ситников

Приложение

к постановлению администрации
Костромской области
от «29» октября 2018 г. № 443-а

ПОРЯДОК

определения вида фактического использования
зданий (строений, сооружений) и помещений

1. Настоящий Порядок определяет процедуру осуществления департаментом имущественных и земельных отношений Костромской области (далее – уполномоченный орган) мероприятий по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений (далее – объекты недвижимого имущества) в целях выявления объектов недвижимого имущества, признаваемых объектами налогообложения в соответствии со статьей 378.2 части второй Налогового кодекса Российской Федерации, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость.

2. Определение вида фактического использования объектов недвижимого имущества (далее – Мероприятие) осуществляется уполномоченным органом совместно с органами местного самоуправления городских округов и муниципальных районов Костромской области, на территории которых расположены объекты недвижимого имущества, в отношении которых необходимо проведение Мероприятия.

Для оказания помощи в проведении Мероприятия уполномоченный орган вправе привлекать представителей исполнительных органов государственной власти Костромской области, органов технической инвентаризации, общественных организаций.

Мероприятие проводится в форме визуального обследования объекта недвижимого имущества (далее – обследование).

3. Инициаторами проведения Мероприятия являются:

1) уполномоченный орган, в случае если на основании сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, или документов технического учета (инвентаризации) объектов недвижимости невозможно установить соответствие объекта недвижимого имущества критериям отнесения к объектам, указанным в подпунктах 1, 2 пункта 1 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации;

2) собственник объекта недвижимого имущества или организация, владеющая объектом недвижимого имущества на праве хозяйственного ведения (далее – правообладатель).

4. Проведение Мероприятий, инициатором которых является уполномоченный орган, осуществляется на основании графика проведения

обследований объектов недвижимого имущества (далее – график), утвержденного приказом уполномоченного органа.

5. График размещается на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в течение трех рабочих дней со дня его утверждения и направляется в орган по управлению муниципальным имуществом муниципального образования Костромской области, на территории которого планируется проведение Мероприятия для размещения на официальном сайте органа по управлению муниципальным имуществом.

Мероприятия проводятся не ранее чем через десять рабочих дней со дня размещения графика на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

6. Проведение Мероприятия, инициатором которого является правообладатель, осуществляется в течение десяти рабочих дней со дня поступления в уполномоченный орган заявления о проведении обследования с предварительным извещением правообладателя о дате и времени обследования посредством телефонной, факсимильной и (или) электронной связи. Включение заявленного объекта недвижимого имущества в график не осуществляется.

7. В ходе проведения обследования осуществляется фото- и (или) видеосъемка объектов недвижимого имущества, фиксирующая фактическое использование таких объектов, в том числе фото- и (или) видеосъемка вывесок (конструкций) с реквизитами организаций, осуществляющих деятельность в обследуемом объекте недвижимого имущества, и (или) наименованиями обследуемых объектов недвижимого имущества. При необходимости могут проводиться соответствующие измерения, обмеры площадей объектов недвижимого имущества.

8. По результатам обследования в срок, не превышающий пяти рабочих дней со дня окончания обследования, составляется акт обследования фактического использования здания (строения, сооружения) и помещения (далее – акт обследования) по форме согласно приложению к настоящему Порядку.

Акт обследования подписывается должностными лицами, участвовавшими в проведении обследования, и правообладателем (представителем правообладателя), в случае присутствия его при обследовании.

9. В случае если при проведении обследования возникли обстоятельства, препятствующие доступу должностных лиц к объекту недвижимого имущества, но при этом имеются признаки, свидетельствующие об использовании его в целях размещения офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры (включая централизованные приемные помещения, комнаты для проведения встреч, офисное оборудование, парковки), торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания, акт обследования оформляется с указанием внешних (визуальных) признаков размещения

без осуществления измерений (обмеров) площади объекта недвижимого имущества и указанием обстоятельств, препятствовавших доступу на данный объект недвижимого имущества.

10. Информация о результатах обследования, проводимого по инициативе уполномоченного органа, размещается на его официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в течение десяти календарных дней со дня завершения указанного обследования.

11. Правообладатель, не присутствовавший при проведении обследования, вправе направить в уполномоченный орган запрос о представлении ему копии акта обследования принадлежащего ему на праве собственности или хозяйственного ведения объекта недвижимого имущества.

Копия акта обследования направляется правообладателю в течение семи рабочих дней со дня поступления запроса в уполномоченный орган.

В случае если обследование проводилось в присутствии правообладателя, копия акта обследования вручается правообладателю (представителю правообладателя) в день его подписания лицами, указанными в пункте 8 настоящего Порядка.

12. В случае несогласия с результатами, отраженными в акте обследования, правообладатель вправе обратиться в уполномоченный орган с заявлением о проведении повторного обследования.

13. Проведение повторного обследования по заявлению правообладателя осуществляется в соответствии с пунктами 6-9 настоящего Порядка в течение десяти рабочих дней со дня поступления заявления в уполномоченный орган.

14. Результаты, отраженные в актах обследования, используются уполномоченным органом при формировании проекта перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость (далее – проект перечня).

Состав сведений, подлежащих включению в перечень, определяется федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным по контролю и надзору в сфере налогов и сборов.

Проект перечня формируется ежегодно в срок до 31 октября текущего года и размещается уполномоченным органом на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

15. В случае несогласия с включением и (или) невключением объекта(ов) недвижимого имущества в проект перечня правообладатель вправе обратиться в уполномоченный орган с заявлением о включении (исключении) объекта (объектов) недвижимого имущества из проекта перечня в течение сорока пяти дней со дня его размещения на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

16. При необходимости уполномоченный орган по заявлению, указанному в пункте 15 настоящего Порядка, проводит дополнительное обследование в соответствии с пунктами 6-9 настоящего Порядка с целью принятия решения о включении (исключении) объекта (объектов) недвижимого имущества в проект перечня.

17. Результаты проведенных мероприятий по определению вида фактического использования объекта недвижимого имущества могут быть обжалованы правообладателем в судебном порядке.

18. Уполномоченный орган не позднее 30 декабря текущего года с учетом актов обследования утверждает перечень, направляет электронную форму перечня в налоговый орган, размещает перечень на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Приложение

к порядку определения вида
фактического использования
зданий (строений, сооружений)
и помещений

АКТ
обследования фактического использования здания
(строения, сооружения) и помещения

« » _____ 2018 г.
(наименование муниципального образования Костромской области)

(наименование объекта недвижимости)

(адрес местоположения объекта)

(кадастровый номер, общая площадь (по данным кадастрового учета))

Описание фактического использования здания (строения, сооружения), помещения:

Для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания, объектов бытового обслуживания в здании (строении, сооружении), помещении используется _____ кв. м, что составляет _____ процентов от общей площади объекта.

Заключение уполномоченного органа о фактическом использовании здания (строения, сооружения), помещения:

Подписи лиц, проводивших обследование:

Подпись лица уполномоченного органа

Подписи лиц, присутствовавших при обследовании
(правообладатель/ представитель правообладателя)
