



# АДМИНИСТРАЦИЯ КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от « 29 » августа 2022 года № 432-а

г. Кострома

### О внесении изменений в постановления администрации Костромской области от 07.08.2014 № 328-а, от 29.10.2018 № 443-а

В целях приведения нормативных правовых актов Костромской области в соответствие с Законом Костромской области от 26 апреля 2022 года № 195-7-ЗКО «О внесении поправок в Устав Костромской области», совершенствования процедуры формирования перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость,

администрация Костромской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в постановление администрации Костромской области от 7 августа 2014 года № 328-а «Об уполномоченном исполнительном органе государственной власти Костромской области» следующие изменения:

- 1) в заголовке слова «государственной власти» исключить;
- 2) в пункте 1 слова «государственной власти» исключить.

2. Внести в постановление администрации Костромской области от 29 октября 2018 года № 443-а «Об утверждении порядка определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений» (в редакции постановления администрации Костромской области от 21.09.2021 № 422-а) следующие изменения:

- 1) в преамбуле слова «государственной власти» исключить;
- 2) порядок определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений (приложение) изложить в новой редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

п.п. Временно исполняющий  
обязанности губернатора области



А. Афанасьев

## Приложение

к постановлению администрации  
Костромской области  
от « 29 » августа 2022 г. № 432-а

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

#### Глава 1. Общие положения

1. Настоящий Порядок определяет процедуру определения департаментом имущественных и земельных отношений Костромской области (далее – уполномоченный орган) 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, 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. При проведении мероприятий по определению вида фактического использования объектов недвижимого имущества уполномоченный орган вправе привлекать представителей исполнительных органов Костромской области, органов местного самоуправления муниципальных образований Костромской области, органов технической инвентаризации, общественных организаций.

3. Инициаторами проведения мероприятий по определению вида фактического использования объектов недвижимого имущества являются:

1) уполномоченный орган, в том числе на основании поступивших обращений федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов Костромской области, органов местного самоуправления муниципальных образований Костромской области;

2) собственник объекта недвижимого имущества или организация, владеющая объектом недвижимого имущества на праве хозяйственного ведения (далее – правообладатель), на основании обращения о включении (об исключении) объекта недвижимого имущества в перечень (из перечня) объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база

определяется как кадастровая стоимость.

4. Вид фактического использования объектов недвижимого имущества определяется уполномоченным органом по результатам визуального обследования (далее – обследование) объектов недвижимого имущества.

## Глава 2. Проведение обследований объектов недвижимого имущества

5. Обследование объектов недвижимого имущества проводится уполномоченным органом совместно с органами местного самоуправления городских округов, муниципальных округов и муниципальных районов Костромской области, на территории которых расположены такие объекты недвижимого имущества.

6. Обследования объектов недвижимого имущества проводятся на основании принятых уполномоченным органом письменных поручений.

7. В поручении о проведении обследования объекта недвижимого имущества указываются:

1) сведения о лицах, уполномоченных на проведение обследования объекта недвижимого имущества;

2) адрес объекта недвижимого имущества, в отношении которого осуществляется обследование;

3) дата начала и окончания проведения обследования (при этом срок проведения обследования не может превышать десяти рабочих дней).

При проведении обследования объекта недвижимого имущества правообладателю, в случае его присутствия, вручается заверенная копия поручения о проведении обследования в отношении принадлежащего ему на праве собственности или хозяйственного ведения объекта недвижимого имущества.

8. 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.

## Глава 3. Оформление результатов проведения мероприятий по определению вида фактического использования объектов недвижимого имущества

9. По результатам проведения мероприятий по определению вида фактического использования объектов недвижимого имущества в срок, не превышающий десяти рабочих дней со дня окончания обследования,

составляется акт обследования фактического использования объекта недвижимого имущества (далее – акт обследования) по форме согласно приложению к настоящему Порядку.

Акт обследования подписывается должностными лицами, участвовавшими в проведении обследования, а также директором уполномоченного органа или уполномоченным им лицом.

10. 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.

11. Неотъемлемой частью акта обследования являются материалы фото- и (или) видеосъемки, проведенных измерений, обмеров площадей объектов недвижимого имущества.

12. Информация о результатах проведения мероприятий по определению вида фактического использования объектов недвижимого имущества размещается на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – официальный сайт) в течение пяти рабочих дней со дня подписания акта обследования.

Информация о результатах проведения мероприятий по определению вида фактического использования объектов недвижимого имущества содержит:

- 1) дату начала и окончания проведения обследования объекта недвижимого имущества;
- 2) кадастровый номер и адрес объекта недвижимого имущества, в отношении которого проведено обследование;
- 3) сведения об обстоятельствах, препятствовавших проведению обследования объекта недвижимого имущества (при наличии);
- 4) вид фактического использования объекта недвижимого имущества, установленный по результатам проведенных мероприятий.

13. Правообладатель 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 на адрес электронной почты, указанный в заявлении, в течение семи рабочих дней

со дня поступления запроса в уполномоченный орган.

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

15. Проведение повторного обследования осуществляется в соответствии с пунктами 5 – 12 настоящего Порядка с участием правообладателя или его представителя в течение десяти рабочих дней со дня поступления заявления в уполномоченный орган.

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

#### Глава 4. Заключительные положения

17. 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).

Проект перечня формируется ежегодно, в срок до 31 октября текущего года, и размещается уполномоченным органом на официальном сайте.

18. В случае несогласия с включением или невключением объекта недвижимого имущества в проект перечня правообладатель вправе обратиться в уполномоченный орган с заявлением о включении (исключении) объекта недвижимого имущества в проект перечня (из проекта перечня) в течение сорока пяти дней со дня его размещения на официальном сайте.

19. При необходимости уполномоченный орган по заявлению, указанному в пункте 18 настоящего Порядка, проводит дополнительное обследование в соответствии с пунктами 5 – 12 настоящего Порядка с целью принятия решения о включении (исключении) объекта недвижимого имущества в проект перечня (из проекта перечня).

20. 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.

Приложение

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

ФОРМА

АКТ

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

\_\_\_\_\_  
(Фамилии, имена, отчества (при наличии), должности лиц, проводивших визуальное обследование)

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ года проведено визуальное обследование

\_\_\_\_\_  
(наименование объекта недвижимого имущества)

\_\_\_\_\_  
(адрес объекта недвижимого имущества)

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

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

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Подписи лиц, проводивших обследование:

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(фамилия, инициалы)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(фамилия, инициалы)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(фамилия, инициалы)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(фамилия, инициалы)

Заключение департамента имущественных и земельных отношений  
Костромской области о фактическом использовании здания (строения,  
сооружения), помещения:

---

---

---

---

---

(должность уполномоченного лица  
департамента имущественных и  
земельных отношений Костромской  
области)

---

(подпись)

---

(фамилия, инициалы)

---