



# ПРАВИТЕЛЬСТВО ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

23 августа 2023 г. № 697-пП

г.Пенза

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

В соответствии с пунктом 9 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, руководствуясь Законом Пензенской области от 21.04.2023 № 4006-ЗПО "О Правительстве Пензенской области" (с последующими изменениями), Правительство Пензенской области **п о с т а н о в л я е т**:

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

2. Установить, что Министерство государственного имущества Пензенской области является исполнительным органом Пензенской области, уполномоченным на определение вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость.

3. Рекомендовать руководителям органов местного самоуправления муниципальных образований Пензенской области оказывать содействие Министерству государственного имущества Пензенской области в проведении работ по определению вида фактического использования объектов недвижимого имущества, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость.

4. Признать утратившими силу:

4.1. постановление Правительства Пензенской области от 10.11.2014 № 779-пП "О Порядке установления вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений";

4.2. постановление Правительства Пензенской области от 15.12.2014 № 872-пП "О внесении изменений в Порядок установления вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, утвержденный постановлением Правительства Пензенской области от 10.11.2014 № 779-пП";

4.3. постановление Правительства Пензенской области от 07.07.2015 № 374-пП "О внесении изменения в Порядок установления вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, утвержденный постановлением Правительства Пензенской области от 10.11.2014 № 779-пП (с последующими изменениями)";

4.4. постановление Правительства Пензенской области от 26.05.2017 № 252-пП "О внесении изменений в постановление Правительства Пензенской области от 10.11.2014 № 779-пП "О Порядке установления вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений" (с последующими изменениями)";

4.5. пункты 6 и 7 постановления Правительства Пензенской области от 28.03.2022 № 233-пП "О внесении изменений в отдельные нормативные правовые акты Правительства Пензенской области".

5. Настоящее постановление опубликовать в газете "Пензенские губернские ведомости" и разместить (опубликовать) на "Официальном интернет-портале правовой информации" ([www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru)) и на официальном сайте Правительства Пензенской области в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на руководителя исполнительного органа Пензенской области в сфере земельных и имущественных отношений.

Временно исполняющий обязанности  
Председателя Правительства  
Пензенской области



М.П. Мельниченко

УТВЕРЖДЕН  
постановлением Правительства  
Пензенской области  
23.08.2023 № 697-пП

**П О Р Я Д О К**  
**определения вида фактического использования зданий**  
**(строений, сооружений) и помещений**

1. Порядок определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений (далее - Порядок) разработан в целях определения вида фактического использования объектов недвижимого имущества, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, а также в статье 2<sup>5</sup> Закона Пензенской области от 27.11.2003 № 544-ЗПО "Об установлении и введении в действие на территории Пензенской области налога на имущество организаций" (с последующим изменениями) (далее - объекты недвижимости).

2. В целях определения вида фактического использования объектов недвижимости Правительство Пензенской области создает комиссии, состоящие из представителей Министерства государственного имущества Пензенской области (далее - Министерство) и подведомственного ему государственного бюджетного учреждения Пензенской области "Государственная кадастровая оценка" (далее - комиссии).

3. Для проведения мероприятий по определению вида фактического использования объектов недвижимости комиссии используют информацию, содержащуюся в едином государственном реестре недвижимости, документах технического учета (инвентаризации), полученных в установленном порядке от уполномоченных органов и организаций.

4. Вид фактического использования объектов недвижимости определяется путем их обследования по месту нахождения. Проведение обследования осуществляется комиссиями совместно с представителями органов местного самоуправления муниципальных образований Пензенской области (в случае необходимости).

5. В ходе обследования члены комиссий осуществляют следующие мероприятия по определению вида фактического использования объектов недвижимости:

а) посещают объекты недвижимости, в отношении которых необходимо определить вид фактического использования, проводят их визуальный внешний и внутренний осмотр в случае наличия свободного доступа в такие объекты;

б) проводят фотосъемку и (или) видеосъемку, фиксирующую фактическое использование объектов недвижимости, фотосъемку и (или) видеосъемку информационных стендов с реквизитами организаций, осуществляющих деятельность в обследуемых объектах недвижимости, а также иных документов или предметов (при необходимости);

в) проводят измерение (обмер) объектов недвижимости (при необходимости).

6. В целях обеспечения установления вида фактического использования объекта недвижимости собственник такого объекта вправе предоставить доступ к тем помещениям, доступ к которым ограничен.

7. В случае если при проведении мероприятий по определению вида фактического использования объектов недвижимости возникли обстоятельства, препятствующие доступу членов комиссии на обследуемый объект недвижимости, в акте обследования здания (строения, сооружения) и помещения (далее - акт обследования) делается соответствующая отметка об этом, и указываются выявленные признаки размещения объекта недвижимости.

8. Комиссии определяют вид фактического использования объектов недвижимости на основании материалов, полученных в результате осуществления мероприятий по определению вида фактического использования объектов недвижимости в соответствии с условиями, установленными пунктами 3 - 5 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

9. По результатам обследования не позднее пяти календарных дней со дня его проведения членами комиссии составляется и подписывается акт обследования по форме согласно приложению к настоящему Порядку.

Результаты проведенной фотосъемки и (или) видеосъемки в виде фотографических изображений (электронных файлов) являются приложением к акту обследования.

Собственник объекта недвижимости вправе ознакомиться с результатами обследования объекта недвижимости, в том числе с материалами фотосъемки и (или) видеосъемки объекта недвижимости, непосредственно в Министерстве.

10. Объекты недвижимости, которые соответствуют критериям, установленным статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, включаются в Перечень объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Пензенской области, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость (далее - Перечень).

11. В случае несогласия с включением или невключением соответствующего объекта недвижимости в Перечень его собственник вправе обратиться в Министерство с заявлением о проведении проверки обоснованности включения (невключения) объекта недвижимости в Перечень.

Заявление рассматривается в течение 30 дней со дня его регистрации в порядке, установленном статьей 10 Федерального закона от 02.05.2006 № 59-ФЗ "О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации" (с последующими изменениями).

Собственник объекта недвижимости вправе приложить к обращению:

- выписки из единого государственного реестра недвижимости в отношении объекта недвижимости, земельного участка, в пределах которого расположен объект недвижимости;

- документы технического учета (инвентаризации) объекта недвижимости;

- иные документы, в том числе подтверждающие фактическое использование объекта недвижимости.

При необходимости проводится дополнительное обследование объекта недвижимости с целью принятия решения об исключении (включении) объекта недвижимого в Перечень (из Перечня).

По результатам рассмотрения заявления Министерство принимает одно из следующих решений:

об исключении (включении) соответствующего (их) объекта(тов) недвижимости из Перечня;

об отказе в исключении (включении) соответствующего (их) объекта (тов) недвижимости из Перечня.

О результатах рассмотрения заявления собственник объекта недвижимости уведомляется Министерством не позднее трех календарных дней со дня принятия соответствующего решения.

12. Объекты недвижимости подлежат исключению из Перечня в случае, если:

а) в отношении включенных в Перечень объектов недвижимости судом принято решение о неправомерности их включения в Перечень;

б) объекты недвижимости включены вследствие следующих технических ошибок, допущенных при формировании Перечня:

- включение объектов как соответствующих критериям, предусмотренным подпунктом 1 пункта 3, или абзацем вторым подпункта 2 пункта 3, или подпунктом 1 пункта 4, или абзацем вторым подпункта 2 пункта 4, или абзацем третьим пункта 4.1 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, либо включение нежилых помещений как предусматривающих размещение офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания на основании назначения, разрешенного использования или наименования указанного помещения в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости, или с документами технического учета (инвентаризации), которые указанным условиям не соответствовали;

- включение объектов, принадлежащих на праве оперативного управления государственным (муниципальным) организациям, а также объектов, признаваемых объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения в установленном законодательством Российской Федерации порядке;

- включение объектов, снятых с государственного кадастрового учета недвижимого имущества.

Уточненный Перечень объектов подлежит опубликованию на официальном сайте Министерства государственного имущества Пензенской области в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

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

Акт обследования  
здания (строения, сооружения) и помещения

" \_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Наименование объекта (в соответствии со сведениями из единого государственного реестра недвижимости)	
Адрес (местоположение) объекта (в соответствии со сведениями из единого государственного реестра недвижимости)	
Собственник объекта	

1. Общие сведения

1.1. Общие сведения о здании (строении, сооружении), помещении	
Кадастровый номер	
Общая площадь (кв. м)	
Количество этажей	
назначение объекта	
1.2. Общие сведения о земельном участке	
Кадастровый номер	
Разрешенное использование	
Общая площадь (кв. м)	

2. Описание фактического использования помещений

№ п/п	Наименование помещения	Площадь (кв. м)	Фактическое использование

Заключение о виде фактического использования обследуемого объекта недвижимости:

---

---

---

С учетом изложенного данный объект недвижимости соответствует/ не соответствует (нужное подчеркнуть) виду фактического использования, установленного \_\_\_\_\_

Председатель комиссии:

_____	_____	_____
(должность)	(подпись)	(Фамилия И.О.)

Члены комиссии:

_____	_____	_____
(должность)	(подпись)	(Фамилия И.О.)
_____	_____	_____
(должность)	(подпись)	(Фамилия И.О.)

\_\_\_\_\_