



# ПРАВИТЕЛЬСТВО САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 25.04.2016 № 402

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

В соответствии с пунктом 2 статьи 4 Федерального закона от 02.11.2013 № 307-ФЗ «О внесении изменений в статью 12 части первой и главу 30 части второй Налогового кодекса Российской Федерации» Правительство Самарской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

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

2. Определить министерство имущественных отношений Самарской области органом исполнительной власти Самарской области, уполномоченным на определение вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений.

3. Рекомендовать главам муниципальных образований Самарской области оказывать содействие министерству имущественных отношений Самарской области в проведении работ по определению перечня 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, и вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, расположенных на территориях муниципальных образований Самарской области.

4. Опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации.

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования, за исключением пункта 1 настоящего постановления, вступающего в силу со дня официального опубликования настоящего постановления и распространяющего свое действие до установления федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере имущественных отношений, порядка определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений.

Первый  
вице-губернатор –  
председатель Правительства  
Самарской области



А.П.Нефёдов

УТВЕРЖДЕН  
постановлением Правительства  
Самарской области  
от 25.04.2016 № 402

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

1. Настоящий Порядок определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений разработан в соответствии со статьей 378.2 части второй Налогового кодекса Российской Федерации в целях определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений (далее – объекты недвижимости), используемых для:

делового, административного или коммерческого назначения;

размещения торговых объектов, объектов общественного питания, бытового обслуживания;

размещения офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры (включая централизованные приемные помещения, комнаты для проведения встреч, офисное оборудование, парковки).

2. Вид фактического использования объектов недвижимого имущества определяется министерством имущественных отношений Самарской области (далее – уполномоченный орган) с учетом положений пунктов 3, 4, 4.1, 5 статьи 378.2 части второй Налогового кодекса Российской Федерации.

Для осуществления своих полномочий, указанных в пункте 9 настоящего Порядка, уполномоченный орган вправе привлекать подведомственные ему организации.

3. Для определения вида фактического использования объектов недвижимости для целей налогообложения используются:

сведения государственного кадастра недвижимости;

сведения Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

документы технического учета (инвентаризации);

акты осмотра объектов недвижимого имущества, указанные в пунктах 5 и 9 настоящего Порядка и свидетельствующие о фактическом использовании объектов недвижимости.

4. Юридические и физические лица, являющиеся собственниками объектов недвижимости, органы государственной власти, органы местного самоуправления в Самарской области (далее – заявители) вправе направить в уполномоченный орган заявление об определении вида фактического использования объектов недвижимости (далее – заявление) в случае несогласия с включением или невключением соответствующего объекта недвижимости в Перечень объектов недвижимого имущества, находящихся на территории Самарской области, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость, для целей налогообложения (далее – Перечень) после опубликования Перечня в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

5. В заявлении указываются:

фамилия, имя и отчество (при наличии), место жительства заинтересованного лица, реквизиты документа, удостоверяющего личность заявителя (для физического лица);

полное наименование, юридический адрес, местонахождение, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в Едином государственном реестре юридических лиц и идентификационный номер налогоплательщика (для юридического лица, кроме органов государственной власти, органов местного самоуправления в Самарской области);

кадастровый номер, площадь, адрес и наименование объекта недвижимости, в отношении которого подано заявление;

кадастровый номер земельного участка, сведения о котором содержатся в государственном кадастре недвижимости и в границах которого расположен объект недвижимости, в отношении которого подано заявление (при наличии таких сведений у заявителя);

почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, телефон для связи с заявителем.

К заявлению прилагаются:

копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для гражданина);

заверенные в установленном порядке документы, подтверждающие полномочия исполнительного органа юридического лица (кроме органов государственной власти, органов местного самоуправления в Самарской области);

документы, подтверждающие полномочия представителя заявителя, в случае, если с заявлением обращается представитель заявителя (кроме органов государственной власти, органов местного самоуправления в Самарской области);

заверенные в установленном порядке копии документов, удостоверяющих личность представителя заявителя;

документы, подтверждающие возникновение права собственности заявителя на объект недвижимости, в отношении которого подано заявление;

заверенные в установленном порядке органами технической инвентаризации документы технического учета (инвентаризации) объекта недвижимости (указанные документы могут быть представлены при их наличии у заинтересованного лица);

акты осмотра объектов недвижимого имущества, свидетельствующие о фактическом использовании объектов

недвижимости, составленные соответствующими органами местного самоуправления в Самарской области по форме согласно приложению к настоящему Порядку (в случае обращения с заявлением органов местного самоуправления в Самарской области).

6. Уполномоченный орган проводит проверку поступивших заявления и документов на соответствие требованиям к их содержанию, укомплектованности и оформлению, установленным пунктом 5 настоящего Порядка.

Несоблюдение установленных пунктом 5 настоящего Порядка требований является основанием для принятия уполномоченным органом решения о возврате заявления и прилагаемых к нему документов заявителю с указанием причин возврата. Решение о возврате заявления и прилагаемых к нему документов принимается уполномоченным органом в течение 10 рабочих дней со дня поступления в уполномоченный орган заявления и документов, указанных в пункте 5 настоящего Порядка, и направляется заявителю по адресу, указанному в заявлении.

7. При отсутствии оснований для принятия уполномоченным органом решения о возврате заявления и прилагаемых к нему документов уполномоченный орган в течение 10 рабочих дней со дня регистрации заявления запрашивает в установленном порядке:

в органе, осуществляющем кадастровый учет и ведение государственного кадастра недвижимости (далее – ГКН), кадастровую выписку об объекте недвижимости;

в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее – ЕГРП) об объекте недвижимости.

8. В случае если на основании сведений ГКН и (или) ЕГРП, полученных в соответствии с пунктом 7 настоящего Порядка, не представляется возможным определить один из видов использования

объектов недвижимости, предусмотренных пунктом 1 настоящего Порядка (с учетом положений пунктов 3, 4, 4.1, 5 статьи 378.2 части второй Налогового кодекса Российской Федерации), уполномоченный орган в течение 7 рабочих дней запрашивает в ГКН и ЕГРП кадастровую выписку и выписку из ЕГРП о видах разрешенного использования земельных участков, на которых расположены соответствующие объекты недвижимости.

9. В случае если земельный участок, на котором расположены объекты недвижимости, не поставлен на государственный кадастровый учет либо в случае если на основании сведений ГКН и (или) ЕГРП, полученных в соответствии с пунктом 8 настоящего Порядка, не представляется возможным определить один из видов использования объектов недвижимости, предусмотренных пунктом 1 настоящего Порядка (с учетом положений пунктов 3, 4, 4.1, 5 статьи 378.2 части второй Налогового кодекса Российской Федерации), предварительно письменно уведомив не менее чем за 5 дней правообладателей объектов недвижимости, уполномоченный орган либо подведомственная организация (в случае ее привлечения) осуществляет осмотр таких объектов недвижимости в течение 30 дней после получения данных сведений (за исключением случаев, если заявителями являются органы местного самоуправления в Самарской области).

10. Осмотр объектов недвижимости, указанный в пункте 9 настоящего Порядка, осуществляется комиссией, созданной решением уполномоченного органа, либо комиссией, созданной решением подведомственной организации (в случае ее привлечения). При этом правообладатели объектов недвижимости обязаны обеспечить беспрепятственный доступ членам комиссии для осмотра объекта недвижимости.

11. По итогам осмотра в течение 5 рабочих дней уполномоченным органом (подведомственной организацией) составляется акт осмотра

объектов недвижимого имущества по форме согласно приложению к настоящему Порядку.

12. Уполномоченный орган на основании полученных сведений и документов, указанных в пунктах 7, 8 настоящего Порядка, а также на основании информации, полученной по результатам осмотра, указанного в пункте 9 настоящего Порядка, с учетом пункта 1 настоящего Порядка и положений, установленных пунктами 3, 4, 4.1, 5 статьи 378.2 части второй Налогового кодекса Российской Федерации, принимает:

решение об определении вида фактического использования объектов недвижимости, в случае если из полученных сведений и документов представляется возможным определить вид фактического использования объектов недвижимости;

решение об отсутствии оснований для определения вида фактического использования объектов недвижимости, в случае если из полученных сведений и документов не представляется возможным определить вид фактического использования объектов недвижимости.

13. Решения, указанные в пункте 12 настоящего Порядка, принимаются уполномоченным органом в течение 20 рабочих дней со дня получения уполномоченным органом сведений и документов, указанных в пунктах 7, 8 настоящего Порядка, а также информации, полученной по результатам осмотра, указанного в пункте 9 настоящего Порядка.

Соответствующее решение направляется уполномоченным органом заявителю по адресу, указанному в заявлении.

14. Решения об определении вида фактического использования объектов недвижимости, не соответствующего положениям, установленным статьей 378.2 части второй Налогового кодекса Российской Федерации, являются основанием для исключения этих объектов недвижимости из Перечня, принятого на текущий налоговый период, в случае если такие объекты недвижимости были включены в Перечень, принятый на текущий налоговый период.



15. Объекты недвижимости, вид использования которых соответствует положениям, установленным статьей 378.2 части второй Налогового кодекса Российской Федерации, и в отношении которых поданы заявления об определении вида фактического использования и приняты решения об определении вида фактического использования до определения уполномоченным органом Перечня на очередной налоговый период, подлежат включению в этот Перечень.

Объекты недвижимости, вид использования которых соответствует положениям, установленным статьей 378.2 части второй Налогового кодекса Российской Федерации, и в отношении которых поданы заявления об определении вида фактического использования и приняты решения об определении вида фактического использования после определения уполномоченным органом Перечня на очередной налоговый период, подлежат включению в Перечень на налоговый период, следующий за очередным налоговым периодом.

16. Решения об отсутствии оснований для определения вида фактического использования объектов недвижимости являются основанием для исключения таких объектов из Перечня в случае, если заявителем исполнена обязанность по обеспечению беспрепятственного доступа для осмотра объекта недвижимости, установленная пунктом 10 настоящего Порядка.

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

**Акт осмотра  
объекта недвижимого имущества**

«    »                      20    г.

\_\_\_\_\_

(наименование населенного пункта)

--

(наименование объекта в соответствии с кадастровым и техническим паспортом)

Адрес (местоположение) объекта:
Область:
Район:
Город, поселок, село:
Улица (проспект и т.д.):
Дом №:
Корпус:
Строение:

Дата, время и место проведения обследования:
Наименование организации, Ф.И.О. и должность руководителя или уполномоченного представителя организации, проводящей обследование:
Заявители, Ф.И.О. и должность руководителя или уполномоченного представителя организации либо Ф.И.О. физического лица, уполномоченного представителя физического лица

**1. Общие сведения**

1.1. Общие сведения об объекте недвижимого имущества	
Кадастровый номер	
Общая площадь (кв. м)	
Количество этажей	
Кадастровая стоимость по состоянию на «    »                      20    г. (в рублях)	
Остаточная (инвентаризационная) стоимость по состоянию на	

« _ » _____ 20__ г. (в рублях) (при наличии)	
1.2. Общие сведения о земельном участке	
Адрес (местоположение)	
Кадастровый номер	
Разрешенное использование	
Общая площадь (кв. м)	

## 2. Описание фактического использования объекта недвижимого имущества

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

## 3. Фототаблица (приложение)

### 4. Замечания участников осмотра объекта недвижимого имущества:

---



---

Заявители:

\_\_\_\_\_

(подпись)

\_\_\_\_\_

(Фамилия И.О.)

\_\_\_\_\_

(подпись)

\_\_\_\_\_

(Фамилия И.О.)

Председатель комиссии

\_\_\_\_\_

(должность)

\_\_\_\_\_

(подпись)

\_\_\_\_\_

(Фамилия И.О.)

Члены комиссии (указываются в количестве, утвержденном решением о создании комиссии):

\_\_\_\_\_

(должность)

\_\_\_\_\_

(подпись)

\_\_\_\_\_

(Фамилия И.О.)