



ПРАВИТЕЛЬСТВО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 14 декабря 2015 года № 620-П

г.Саратов

Об утверждении Положения о порядке определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений

В соответствии с частью 2 статьи 4 Федерального закона «О внесении изменений в статью 12 части первой и главу 30 части второй Налогового кодекса Российской Федерации», на основании Устава (Основного Закона) Саратовской области Правительство области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Положение о порядке определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений согласно приложению.

2. Определить комитет по управлению имуществом Саратовской области уполномоченным органом исполнительной власти Саратовской области по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений.

3. Министерству информации и печати Саратовской области опубликовать настоящее постановление в течение десяти дней со дня его подписания.

4. Настоящее постановление действует 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.

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

Губернатор области



В.В.Радаев

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

1. Настоящее Положение разработано в соответствии с частью 2 статьи 4 Федерального закона «О внесении изменений в статью 12 части первой и главу 30 части второй Налогового кодекса Российской Федерации» в целях определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений (далее – объекты недвижимости), в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость имущества.

2. Вид фактического использования объектов недвижимости определяется решением комитета по управлению имуществом Саратовской области (далее – Комитет).

3. Мероприятия по определению вида фактического использования объектов недвижимости проводит Комитет.

4. Мероприятия по определению вида фактического использования объектов недвижимости проводятся в форме:

- 1) межведомственного взаимодействия Комитета с государственными органами, органами местного самоуправления Саратовской области, организациями;
- 2) визуального осмотра объектов недвижимости (далее – осмотр).

5. Мероприятия по определению вида фактического использования осуществляются в целях выявления объектов недвижимости, признаваемых объектом налогообложения в соответствии со статьей 1.1. Закона Саратовской области «О введении на территории Саратовской области налога на имущество организаций».

6. Вид фактического использования объекта недвижимости определяется Комитетом с учетом критериев, установленных пунктами 3-5 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

7. Для целей настоящего Положения используются понятия:

1) офис – здание (строение, сооружение), нежилое помещение или часть здания (строения, сооружения), нежилого помещения, в котором оборудованы стационарные рабочие места, используемое для размещения административных служб, приема клиентов, хранения и обработки документов, оборудованное оргтехникой и средствами связи, не используемое непосредственно для производства товаров;

2) торговый объект – здание (строение, сооружение), нежилое помещение или часть здания (строения, сооружения), нежилого помещения, оснащенное специализированным оборудованием, предназначенным и используемым для выкладки, демонстрации товаров, обслуживания покупателей и проведения денежных расчетов с покупателями при продаже товаров;

3) объект общественного питания – здание (строение, сооружение), нежилое помещение или часть здания (строения, сооружения), нежилого помещения, в котором оказываются услуги общественного питания, оснащенное специализированным оборудованием, предназначенным и используемым для оказания услуг общественного питания;

4) объект бытового обслуживания – здание (строение, сооружение), нежилое помещение или часть здания (строения, сооружения), нежилого помещения, предназначенное и (или) фактически используемое для оказания бытовых услуг, оснащенное специализированным оборудованием, предназначенным и используемым для оказания бытовых услуг.

8. Для определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений Комитет вправе запросить у собственников (владельцев) объектов недвижимости информацию об остаточной стоимости объекта недвижимости.

Правоустанавливающие документы на объект недвижимости (копии договоров купли-продажи, аренды, субаренды, безвозмездного пользования, доверительного управления и т.д.), техническую документацию на объект недвижимости (копии кадастрового паспорта, технического паспорта, поэтажного плана, экспликации) Комитет запрашивает в порядке межведомственного взаимодействия у органов государственной власти, органов местного самоуправления Саратовской области и организаций, в распоряжении которых находятся соответствующие документы.

Собственникам (владельцам) объектов недвижимости рекомендуется не позднее десяти рабочих дней со дня получения мотивированного запроса представить в Комитет запрашиваемые документы.

Копии документов, направляемых в Комитет, заверяются печатью (при наличии печати) и подписью руководителя юридического лица или его уполномоченных представителей.

9. Осмотр проводится с согласия собственника (владельца) объекта недвижимости, на основании письменного поручения министра области – председателя Комитета или его заместителя комиссией, создаваемой распоряжением Комитета.

В состав комиссии включаются представители Комитета и министерства экономического развития и инвестиционной политики Саратовской области, а также по согласованию представители иных государственных органов, органов местного самоуправления Саратовской области.

10. В поручении на проведение осмотра указываются:

1) фамилии, имена, отчества, должности лиц, уполномоченных на проведение осмотра;

2) фамилии, имена, отчества, должности лиц, привлеченных к участию в осмотре;

3) наименование и адрес объекта недвижимости;

4) цели и предмет проведения осмотра;

5) основания проведения осмотра;

б) даты начала и окончания проведения осмотра. Срок проведения осмотра не может превышать пяти рабочих дней.

11. В ходе проведения осмотра проводятся фото- и (или) видеосъемка и необходимые измерения в целях фиксации фактического использования объекта недвижимости.

12. Члены комиссии с согласия собственника (владельца) объекта недвижимости имеют право:

1) посещать объекты недвижимости, указанные в поручении на проведение осмотра;

2) проводить измерения объектов недвижимости, осуществлять иные действия в целях определения вида фактического использования объектов недвижимости.

13. По результатам проведенных осмотров составляется акт осмотра фактического использования объекта недвижимости (далее – Акт).

14. В случае, если при проведении мероприятий по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений для целей налогообложения возникли обстоятельства, препятствующие доступу работников Комитета в указанное здание (строение, сооружение) и помещение, и имеется информация, свидетельствующая об использовании указанных зданий (строений, сооружений) и помещений для размещения объектов недвижимости, признаваемых объектами налогообложения в соответствии со статьей 1.1 Закона Саратовской области «О введении на территории Саратовской области налога на имущество организаций», Акт оформляется с указанием выявленных признаков размещения указанных объектов недвижимости с приложением фотоматериалов и указанием на обстоятельства, препятствовавшие доступу работников Комитета в указанное здание (строение, сооружение) и помещение.

15. Акт составляется в срок не позднее 5 календарных дней с даты окончания проведения осмотра по форме согласно приложению к настоящему Положению.

16. В Акте указываются:

1) дата, время и место составления Акта;

2) дата и номер поручения на проведение осмотра;

3) фамилии, имена, отчества и должности лиц, проводивших осмотр;

4) фамилии, имена, отчества и должности специалистов и (или) экспертов, привлеченных к участию в осмотре;

5) наименование юридического лица, являющегося собственником (владельцем) объекта недвижимости, а также фамилия, имя, отчество и должность уполномоченного представителя юридического лица, присутствовавших при проведении осмотра;

б) дата, время и место проведения осмотра;

7) вид фактического использования объекта недвижимости с указанием отношения площади фактического использования объекта для размещения офисов, и (или) торговых объектов, и (или) объектов общественного питания, и (или) объектов бытового обслуживания к общей площади объекта недвижимости.

17. Материалы фото- и (или) видеосъемки и проведенных измерений объекта недвижимости являются неотъемлемой частью Акта.

18. Акт подписывается всеми членами Комиссии, участвовавшими в проведении осмотра.

19. Копия Акта направляется собственнику (владельцу) объекта недвижимости в течение 5 рабочих дней со дня его составления заказным письмом либо вручается под расписку. Собственник (владелец) объекта недвижимости или его уполномоченный представитель вправе ознакомиться с материалами осмотра объекта недвижимости непосредственно в Комитете.

Собственник (владелец) объекта недвижимости вправе в течение 5 календарных дней с момента получения копии Акта представить в Комитет свои возражения и замечания.

20. Представленные возражения и замечания рассматриваются комиссией, проводившей осмотр, в течение 10 календарных дней со дня их поступления в Комитет. В случае согласия с замечаниями и возражениями комиссия вносит соответствующие изменения в Акт. О результатах рассмотрения замечаний и возражений комиссия уведомляет собственника (владельца) в течение 10 календарных дней после дня окончания рассмотрения поступивших замечаний и возражений в порядке, установленном статьей 10 Федерального закона «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

21. На основании Акта Комитетом принимается решение об определении вида фактического использования осмотренного объекта.

22. Заинтересованные лица в случае несогласия с решением, указанным в пункте 21 настоящего Положения, вправе обжаловать его в порядке, установленном законодательством.

Приложение
к Положению о порядке определения
вида фактического использования зданий
(строений, сооружений) и помещений

**Форма акта
осмотра по определению фактического использования
зданий (строений, сооружений) и помещений**

Осмотром, проведенным «__» _____ года, установлено, что здание (строение, сооружение) или помещение, расположенное по адресу: Саратовская область, _____ район, г. _____, ул. _____, д. ____ (торговый центр «_____») обладает следующими характеристиками:

общая площадь _____ кв. м, переменная этажность _____ этажи, оформленное право собственности (к настоящему акту прилагается копия свидетельства о государственной регистрации права от _____ года, серия ____ № _____).

В ходе проведения обследования выявлено, что _____ кв. м (____ этаж, помещение _____, комнаты №__ – №__) используются в качестве:

(описание фактического использования).

Общая площадь (торговых, бытовых, административно-офисных помещений, объектов общественного питания) составляет _____ кв. м, что составляет ____ процентов от общей площади объекта.

С учетом изложенного данный объект соответствует/не соответствует (*нужное подчеркнуть*) виду фактического использования, установленного пунктом 6 Положения о порядке определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений.

В ходе проведения мероприятия по определению вида фактического использования объектов нежилого фонда проводилась фотосъемка, материалы которой являются неотъемлемой частью настоящего Акта.

При наличии обстоятельств, препятствующих доступу работников комитета по управлению имуществом Саратовской области в здание (строение, сооружение) и помещение, указываются такие обстоятельства, а также выявленные признаки размещения объектов недвижимости, являющихся объектами налогообложения в соответствии со статьей 1.1 Закона Саратовской области «О введении на территории Саратовской области налога на имущество организаций».

Приложение: на _____ л. в 1 экз.

Подписи лиц, проводивших осмотр: _____

(Ф.И.О., должность лица, подпись)

Подписи лиц, присутствовавших при проведении осмотра: _____

(Ф.И.О., должность лица, подпись)

« ____ » _____ 20__ года