



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 14 апреля 2017 № 59

г. Майкоп

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

В соответствии с пунктом 9 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации Кабинет Министров Республики Адыгея

п о с т а н о в л я е т:

1. Утвердить Порядок определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений согласно приложению.
2. Настоящее постановление вступает в силу по истечении десяти дней со дня его официального опубликования.

Исполняющий обязанности
Премьер-министра
Республики Адыгея

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'N. Широкова'.

Н. Широкова

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

1. Настоящий Порядок устанавливает процедуру определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений в соответствии со статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации в отношении объектов недвижимого имущества, налоговая база которых определяется как кадастровая стоимость (далее соответственно – объекты недвижимости, Кодекс).

2. Понятия, используемые в настоящем Порядке, применяются в том же значении, что и в статье 378.2 Кодекса.

3. Комитет Республики Адыгея по имущественным отношениям (далее – Комитет) ежегодно формирует:

1) до 1 мая перечень объектов недвижимости, в отношении которых планируется осуществление обследования по определению вида фактического использования (далее соответственно – перечень, обследование). Перечень подлежит размещению на официальном сайте Комитета в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – официальный сайт Комитета) не позднее 5 рабочих дней со дня его формирования;

2) до 1 июля график обследования объектов недвижимости (далее – график), который размещается на официальном сайте Комитета не позднее 5 рабочих дней до начала обследования первого указанного в графике объекта недвижимости.

4. Для определения объектов недвижимости, подлежащих включению в перечень, Комитет запрашивает в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Адыгея, филиале федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Республике Адыгея, Отделении по Республике Адыгея Южного филиала АО «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» следующие документы:

1) выписку из Единого государственного реестра недвижимости в отношении объекта недвижимости и земельного участка, на котором расположен объект недвижимости;

2) копии документов технического учета (инвентаризации) объекта недвижимости.

5. В перечень включаются следующие объекты недвижимости:

1) отдельно стоящее нежилое здание (строение, сооружение), помещения в котором принадлежат одному или нескольким собственникам и

которое фактически используется в целях делового, административного или коммерческого назначения в соответствии с абзацем третьим подпункта 2 пункта 3 статьи 378.2 Кодекса, в отношении которого в документах, указанных в пункте 4 настоящего Порядка, отсутствуют сведения, позволяющие отнести его к административно-деловому центру;

2) отдельно стоящее нежилое здание (строение, сооружение), помещения в котором принадлежат одному или нескольким собственникам и которое фактически используется в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания в соответствии с абзацем третьим подпункта 2 пункта 4 статьи 378.2 Кодекса, в отношении которого в документах, указанных в пункте 4 настоящего Порядка, отсутствуют сведения, позволяющие отнести его к торговому центру (комплексу);

3) отдельно стоящее нежилое здание (строение, сооружение), помещения в котором принадлежат одному или нескольким собственникам и которое фактически используется как в целях делового, административного или коммерческого назначения, так и в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания в соответствии с абзацем четвертым пункта 4.1 статьи 378.2 Кодекса, в отношении которого в документах, указанных в пункте 4 настоящего Порядка, отсутствуют сведения, позволяющие отнести его одновременно как к административно-деловому центру, так и к торговому центру (комплексу);

4) нежилые помещения, которые фактически используются для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания в соответствии с пунктом 5 статьи 378.2 Кодекса.

6. В целях определения вида фактического использования объектов недвижимости Комитет создает Комиссию по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений (далее – Комиссия), утверждает положение о Комиссии и ее состав. В состав Комиссии включаются представители Комитета, а также по согласованию представители Управления Федеральной налоговой службы по Республике Адыгея, Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Адыгея, органа местного самоуправления муниципального района (городского округа).

7. Проведение обследования осуществляется в следующем порядке:

- 1) принятие решения о проведении обследования;
- 2) проведение обследования;
- 3) составление акта обследования;

4) принятие решения об определении вида фактического использования объекта недвижимости.

8. Комитет в соответствии с перечнем и графиком принимает решение о проведении обследования (далее – решение). Обследование может проводиться только должностным лицом или должностными лицами, которые указаны в решении (далее – должностное лицо).

9. Комитет в течение 10 рабочих дней со дня принятия решения, но не менее чем за 7 рабочих дней до даты начала обследования, указанной в решении, направляет собственнику (владельцу) объекта недвижимости уведомление о проведении обследования. Уведомление направляется по месту регистрации собственника (владельца) объекта недвижимости либо по адресу объекта недвижимости заказным письмом с уведомлением о вручении, посредством факсимильной, электронной связи, предусматривающей фиксацию доставки документов, либо иным способом, позволяющим Комитету убедиться в получении уведомления собственником (владельцем) объекта недвижимости.

10. При проведении обследования должностное лицо:

1) вручает заверенную печатью копию решения под роспись собственнику (владельцу) объекта недвижимости (его представителю, уполномоченному в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации) одновременно с предъявлением служебного удостоверения. В случае отказа от получения копии решения на ней должностным лицом делается соответствующая пометка;

2) осуществляет фото- и (или) видеосъемку, фиксирующую фактическое использование объекта недвижимости, а также фото- и (или) видеосъемку информационных стендов с данными о юридических лицах и (или) индивидуальных предпринимателях, использующих объект недвижимости.

11. По результатам обследования в течение 2 рабочих дней со дня завершения обследования должностным лицом составляется акт обследования по форме, утверждаемой Комитетом, в двух экземплярах, один из которых направляется собственнику (владельцу), другой в Комиссию одним из способов, указанных в пункте 9 настоящего Порядка. К акту обследования прилагаются фото- и (или) видеоматериалы.

12. Комиссия в срок не позднее 5 рабочих дней со дня получения акта обследования принимает решение об определении вида фактического использования объекта недвижимости в форме протокола.

13. Комитет в течение 3 рабочих дней со дня принятия решения Комиссии, указанного в пункте 12 настоящего Порядка, издает в соответствии с данным решением распоряжение об определении вида фактического использования объекта недвижимости (далее – распоряжение) и направляет копию распоряжения собственнику (владельцу) объекта недвижимости одним из способов, указанных в пункте 9 настоящего Порядка.

14. Собственник (владелец) объекта недвижимости вправе обжаловать распоряжение в порядке, установленном Кодексом административного судопроизводства Российской Федерации.

15. Комитет размещает распоряжение на официальном Интернет-сайте исполнительных органов государственной власти Республики Адыгея и на официальном сайте Комитета с учетом требований федерального законодательства об информации, информационных технологиях и о защите информации.