



**ГУБЕРНАТОР КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**  
**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 18.12.2023

№ 1126

г. Краснодар

**О внесении изменений в постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 27 апреля 2017 г. № 319 «Об утверждении Порядка определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений»**

В соответствии со статьей 378<sup>2</sup> Налогового кодекса Российской Федерации, статьей 2 Закона Краснодарского края от 29 апреля 2016 г. № 3388-КЗ «О внесении изменений в Закон Краснодарского края «О налоге на имущество организаций», в целях оптимизации работы по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений **п о с т а н о в л я ю:**

1. Утвердить изменения в постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 27 апреля 2017 г. № 319 «Об утверждении Порядка определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений» согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Департаменту информационной политики Краснодарского края (Жукова Г.А.) обеспечить размещение (опубликование) настоящего постановления на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <http://admkrain.krasnodar.ru> и направление на «Официальный интернет-портал правовой информации» ([www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru)).

3. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.



Губернатор  
Краснодарского края

В.И. Кондратьев

Приложение

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Губернатора

Краснодарского края

от 18.12.2023 № 1126

**ИЗМЕНЕНИЯ,  
вносимые в постановление  
главы администрации (губернатора) Краснодарского края  
от 27 апреля 2017 г. № 319 «Об утверждении Порядка  
определения вида фактического использования  
зданий (строений, сооружений) и помещений»**

1. Дополнить пунктом 2<sup>1</sup> следующего содержания:

«2<sup>1</sup>. Органам исполнительной власти Краснодарского края (структурным подразделениям администрации Краснодарского края) и подведомственным им государственным учреждениям и рекомендовать территориальным органам федеральных органов исполнительной власти по Краснодарскому краю, органам местного самоуправления муниципальных образований Краснодарского края и подведомственным им муниципальным учреждениям оказывать содействие специалистам подведомственного департаменту имущественных отношений Краснодарского края государственного учреждения Краснодарского края при проведении выездного обследования зданий (строений, сооружений) и помещений в целях определения вида их фактического использования в соответствии с Порядком.».

2. В пункте 4 слова «заместителя главы администрации (губернатора) Краснодарского края С.В. Болдина» заменить словами «заместителя Губернатора Краснодарского края Лузинова Р.С.».

3. В приложении:

1) в абзаце втором пункта 2 слова «используемые для не связанной с производством деятельности, включая прием посетителей, обработку и хранение документов» заменить словами «используемые для обработки и хранения документов, приема посетителей»;

2) пункты 4, 5 изложить в следующей редакции:

«4. Мероприятия по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений проводятся в отношении отдельно стоящих зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений, соответствие которых назначению, предусмотренному подпунктом 2 пункта 1, пунктами 3, 4, 4<sup>1</sup> статьи 378<sup>2</sup> Налогового кодекса Российской Федерации, невозможно определить на основании сведений о виде разрешенного использования земельных участков, на которых расположены здания (строения, сооружения),

сведений о назначении, разрешенном использовании или наименовании помещений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН), или документов технического учета (инвентаризации), посредством выездного обследования, в том числе по поручению судебных органов или прокуратуры, и запросов об использовании объектов недвижимого имущества, направляемых Уполномоченным органом в органы местного самоуправления, иные органы и организации.

5. При определении вида фактического использования объектов недвижимого имущества учитываются условия признания зданий (строений, сооружений) административно-деловыми центрами, торговыми центрами (комплексами) и условия признания нежилых помещений фактически используемыми для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания, установленные пунктами 3, 4, 4<sup>1</sup>, 5 статьи 378<sup>2</sup> Налогового кодекса Российской Федерации (далее также – условия признания объектов недвижимого имущества налогооблагаемыми).»;

3) в пункте 6:

в абзаце втором слова «в абзаце первом пункта 4» заменить словами «в пункте 4»;

в абзаце третьем слова «до даты обследования направляет по адресу объектов» заменить словами «до даты начала проведения обследования в соответствии с графиком обследования направляет по адресу»;

4) пункт 7 дополнить абзацем следующего содержания:

«Для проведения обследования по согласованию могут привлекаться представители территориальных органов федеральных органов исполнительной власти по Краснодарскому краю, органов исполнительной власти Краснодарского края (структурных подразделений администрации Краснодарского края), органов местного самоуправления муниципальных образований Краснодарского края, на территории которых находятся обследуемые объекты недвижимого имущества, государственных и муниципальных учреждений.»;

5) в пункте 8:

в абзаце третьем слова «и место» исключить;

в абзаце девятом слова «Единого государственного реестра недвижимости» заменить словом «ЕГРН»;

в абзаце пятнадцатом слова «документы, содержащие сведения из Единого государственного реестра недвижимости» заменить словами «технические планы, документы, содержащие сведения из ЕГРН»;

б) в пункте 9:

в абзаце первом:

после слов «содержащихся в документах технического учета (инвентаризации)» дополнить словами «, технических планах, выписках из ЕГРН»;

слова «отсутствия документов технического учета (инвентаризации) или несоответствия фактической планировки помещений документам технического

учета (инвентаризации)» заменить словами «отсутствия перечисленных документов или несоответствия фактической планировки помещений содержащимся в них сведениям»;

в абзаце втором слова «в реестре объектов недвижимости» заменить словами «в ЕГРН»;

абзац третий после слов «технического учета (инвентаризации),» дополнить словами «технические планы,»;

7) в пункте 10 слово «после» заменить словами «с даты»;

8) пункты 11 – 13 изложить в следующей редакции:

«11. Акты обследования с прилагаемыми к ним документами, сведения об использовании объектов недвижимого имущества, предоставленные по запросу Уполномоченного органа органами местного самоуправления, иными органами и организациями в соответствии с пунктом 4 настоящего Порядка, выносятся на рассмотрение межведомственной комиссии по рассмотрению вопросов определения перечня объектов недвижимого имущества, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 378<sup>2</sup> Налогового кодекса Российской Федерации, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, и определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений (далее – Комиссия), созданной при Уполномоченном органе.

Состав Комиссии и порядок ее деятельности определяются правовым актом Уполномоченного органа.

Акты обследования с прилагаемыми к ним документами выносятся на рассмотрение Комиссии не позднее шести месяцев с даты их составления.

При рассмотрении вопросов об определении вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений Комиссия также исследует иную имеющуюся в наличии у Уполномоченного органа и (или) членов Комиссии информацию о соответствующих объектах недвижимого имущества.

Комиссия не позднее 5 календарных дней с даты заседания вносит Уполномоченному органу предложения об установлении соответствия зданий (строений, сооружений) и помещений условиям признания объектов недвижимого имущества налогооблагаемыми.

В случае если соответствие зданий (строений, сооружений) и помещений условиям признания объектов недвижимого имущества налогооблагаемыми не установлено по причине неиспользования более 80 процентов от общей площади объекта недвижимого имущества или отказа в допуске в помещения площадью 20 и более процентов от общей площади объекта недвижимого имущества, Комиссия рекомендует повторно провести выездное обследование таких объектов недвижимого имущества в соответствии с графиком обследования.

12. Уполномоченный орган не позднее 30 календарных дней с даты заседания Комиссии, на котором рассматривались акты обследования с прилагаемыми к ним документами, сведения об использовании объектов недвижимого имущества, предоставленные по запросу Уполномоченного органа органами местного самоуправления, иными органами и организациями в

соответствии с пунктом 4 настоящего Порядка, принимает решение об определении вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, соответствующего пунктам 3, 4, 4<sup>1</sup>, 5 статьи 378<sup>2</sup> Налогового кодекса Российской Федерации, и в течение 10 календарных дней с даты принятия размещает его на официальном сайте.

Информация об объектах недвижимого имущества, соответствие которых условиям признания объектов недвижимого имущества налогооблагаемыми не установлено, размещается на официальном сайте не позднее 15 календарных дней с даты заседания Комиссии.

13. Решение Уполномоченного органа об определении вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, соответствующего пунктам 3, 4, 4<sup>1</sup>, 5 статьи 378<sup>2</sup> Налогового кодекса Российской Федерации, принятое в соответствии с пунктом 12 настоящего Порядка, является основанием для включения объектов недвижимого имущества в Перечень начиная с очередного налогового периода.»;

9) в пункте 14:

абзац первый изложить в следующей редакции:

«14. Правообладатели зданий (строений, сооружений) и помещений, в отношении которых проведены мероприятия по определению вида фактического использования в соответствии с пунктами 4 – 12 настоящего Порядка, вправе подать в Уполномоченный орган заявление о повторном проведении мероприятий по определению вида фактического использования объектов недвижимого имущества в целях его изменения (далее – заявление об изменении вида использования) в течение 60 календарных дней с даты размещения на официальном сайте решения Уполномоченного органа об определении вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, соответствующего пунктам 3, 4, 4<sup>1</sup>, 5 статьи 378<sup>2</sup> Налогового кодекса Российской Федерации, или информации об объектах недвижимого имущества, соответствие которых условиям признания объектов недвижимого имущества налогооблагаемыми, не установлено. В заявлении об изменении вида использования указываются сведения об использовании объекта недвижимого имущества, к заявлению могут быть приложены документы (заверенные в установленном действующим законодательством порядке копии), подтверждающие соответствие (несоответствие) объекта недвижимого имущества условиям признания объектов недвижимого имущества налогооблагаемыми.»;

в абзаце втором слова «о пересмотре» заменить словами «об изменении вида использования»;

10) пункты 15 – 17 изложить в следующей редакции:

«15. Уполномоченный орган выносит заявления об изменении вида использования с прилагаемыми к ним документами (при наличии) на рассмотрение Комиссии не позднее 30 календарных дней с даты их поступления в Уполномоченный орган.

В ходе рассмотрения заявлений об изменении вида использования Комиссия анализирует содержащиеся в них сведения и (при наличии)

представленные правообладателями зданий (строений, сооружений) и помещений дополнительные документы (заверенные в установленном действующим законодательством порядке копии документов), подтверждающие соответствие (несоответствие) объектов недвижимого имущества условиям признания объектов недвижимого имущества налогооблагаемыми.

По результатам рассмотрения заявлений об изменении вида использования Комиссия не позднее 5 календарных дней с даты заседания вносит Уполномоченному органу следующие предложения:

об отказе в повторном проведении мероприятий по определению вида фактического использования, если сведения, содержащиеся в заявлении об изменении вида использования и (или) прилагаемых к нему документах, подтверждают использование объекта недвижимого имущества, установленное по результатам проведения мероприятий по определению вида фактического использования в соответствии с пунктами 4 – 12 настоящего Порядка;

о проведении повторного выездного обследования здания (строения, сооружения) и помещения специалистами Учреждения, если сведения, содержащиеся в заявлении об изменении вида использования и (или) прилагаемых к нему документах, не подтверждают использование объекта недвижимого имущества, установленное по результатам проведения мероприятий по определению вида фактического использования в соответствии с пунктами 4 – 12 настоящего Порядка.

На основании предложений Комиссии Уполномоченный орган:

не позднее 15 календарных дней с даты заседания Комиссии уведомляет заявителя об отказе в повторном проведении мероприятий по определению вида фактического использования;

выдает Учреждению поручение о проведении повторного выездного обследования здания (строения, сооружения) и помещения. Объекты недвижимого имущества, в отношении которых проводится повторное выездное обследование в целях рассмотрения заявлений об изменении вида использования, в график обследования не включаются, их обследование проводится в сроки, установленные Уполномоченным органом, но не позднее 20 календарных дней с даты заседания Комиссии.

Правообладатели объектов недвижимого имущества уведомляются Уполномоченным органом о проведении повторного выездного обследования не позднее 5 рабочих дней до дня его проведения посредством факсимильной связи либо электронной почты. В случае невозможности направления уведомления о проведении повторного выездного обследования правообладателю объекта недвижимого имущества посредством факсимильной связи либо электронной почты уведомление направляется в установленный настоящим абзацем срок посредством почтового отправления, копия уведомления вручается правообладателю специалистом Учреждения в день проведения обследования.

По результатам проведения повторного выездного обследования составляется акт обследования объекта недвижимого имущества в соответствии с требованиями, установленными пунктами 8 – 10 настоящего Порядка.

Акты обследования объектов недвижимого имущества, составленные в соответствии с настоящим пунктом, с прилагаемыми к ним документами не позднее 30 календарных дней с даты их составления выносятся на рассмотрение Комиссии, которая не позднее 5 календарных дней с даты заседания вносит Уполномоченному органу предложения об установлении соответствия зданий (строений, сооружений) и помещений условиям признания объектов недвижимого имущества налогооблагаемыми.

16. Уполномоченный орган не позднее 30 календарных дней с даты заседания Комиссии, на котором рассматривались акты обследования объектов недвижимого имущества, составленные в соответствии с пунктом 15 настоящего Порядка, принимает решение об определении вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, соответствующего пунктам 3, 4, 4<sup>1</sup>, 5 статьи 378<sup>2</sup> Налогового кодекса Российской Федерации, и в течение 10 календарных дней с даты принятия размещает его на официальном сайте.

Информация об объектах недвижимого имущества, соответствие которых условиям признания объектов недвижимого имущества налогооблагаемыми не установлено, размещается на официальном сайте не позднее 15 календарных дней с даты заседания Комиссии.

17. Решение Уполномоченного органа об определении вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, соответствующего пунктами 3, 4, 4<sup>1</sup>, 5 статьи 378<sup>2</sup> Налогового кодекса Российской Федерации, принятое по результатам рассмотрения заявлений об изменении вида использования, является основанием для включения объектов недвижимого имущества в Перечень начиная с очередного налогового периода.

Здания (строения, сооружения) и помещения, соответствие которых условиям признания объектов недвижимого имущества налогооблагаемыми не установлено по результатам рассмотрения заявлений об изменении вида использования, подлежат исключению из Перечня, в который они были включены в соответствии с пунктом 13 настоящего Порядка, не позднее 30 календарных дней с даты заседания Комиссии, на котором рассматривались акты их обследования, составленные в соответствии с пунктом 15 настоящего Порядка.

Заявитель уведомляется Уполномоченным органом о принятом решении не позднее 15 календарных дней с даты его принятия.

Решение, принятое по результатам рассмотрения заявлений об изменении вида использования, может быть обжаловано в судебном порядке.»;

11) в пункте 19:

абзац первый дополнить словами «не позднее 30 календарных дней с даты составления акта обследования»;

абзац второй изложить в следующей редакции:

«Комиссия не позднее 5 календарных дней с даты заседания вносит Уполномоченному органу предложения об установлении соответствия зданий (строений, сооружений) и помещений условиям признания объектов недвижимого имущества налогооблагаемыми.»;

абзац третий исключить;

12) пункты 20, 21 изложить в следующей редакции:

«20. Уполномоченный орган не позднее 30 календарных дней с даты заседания Комиссии, на котором рассматривались заявления об определении вида использования и акты обследования объектов недвижимого имущества, принимает решение об определении вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, соответствующего пунктам 3, 4, 4<sup>1</sup>, 5 статьи 378<sup>2</sup> Налогового кодекса Российской Федерации, и в течение 10 календарных дней с даты принятия размещает его на официальном сайте.

Информация об объектах недвижимого имущества, соответствие которых условиям признания объектов недвижимого имущества налогооблагаемыми не установлено, размещается на официальном сайте не позднее 15 календарных дней с даты заседания Комиссии.

21. Решение Уполномоченного органа об определении вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, соответствующего пунктам 3, 4, 4<sup>1</sup>, 5 статьи 378<sup>2</sup> Налогового кодекса Российской Федерации, принятое по результатам рассмотрения заявления об определении вида использования, является основанием для включения объекта недвижимого имущества в Перечень начиная с очередного налогового периода.

Уполномоченный орган отказывает во включении объектов недвижимого имущества в Перечень начиная с очередного налогового периода, если по результатам рассмотрения заявления об определении вида использования соответствие их условиям признания объектов недвижимого имущества налогооблагаемыми не установлено.

Заявитель уведомляется Уполномоченным органом о принятом решении не позднее 15 календарных дней с даты его принятия.

Решение, принятое по результатам рассмотрения заявлений об определении вида использования, может быть обжаловано в судебном порядке.»;

13) в пункте 22 слово «здание» в соответствующем падеже заменить словами «здание (строение, сооружение)» в соответствующем падеже;

14) в пункте 23:

абзац первый дополнить словами «в сроки, установленные правовым актом Уполномоченного органа»;

абзац второй изложить в следующей редакции:

«Комиссия не позднее 5 календарных дней с даты заседания вносит Уполномоченному органу предложения об установлении соответствия зданий (строений, сооружений) и помещений условиям признания объектов недвижимого имущества налогооблагаемыми.»;

абзац третий исключить;

15) пункты 24, 25 изложить в следующей редакции:

«24. Уполномоченный орган не позднее 30 календарных дней с даты заседания Комиссии, на котором рассматривались заявления об исключении и акты обследования объектов недвижимого имущества, принимает решение об определении вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, соответствующего пунктам 3, 4, 4<sup>1</sup>, 5 статьи 378<sup>2</sup> Налогового



кодекса Российской Федерации, и в течение 10 календарных дней с даты принятия размещает его на официальном сайте.

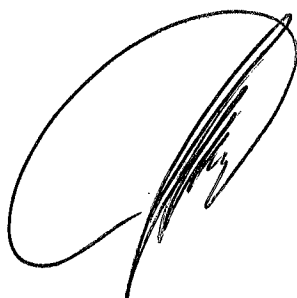
Информация об объектах недвижимого имущества, соответствие которых условиям признания объектов недвижимого имущества налогооблагаемыми не установлено, размещается на официальном сайте не позднее 15 календарных дней с даты заседания Комиссии.

25. Объекты недвижимого имущества, соответствие которых условиям признания объектов недвижимого имущества налогооблагаемыми по результатам рассмотрения заявлений об исключении не установлено, исключаются из Перечня в текущем налоговом периоде, если отсутствуют основания для отказа в исключении объектов недвижимого имущества из Перечня в текущем налоговом периоде, установленные настоящим Порядком и правовым актом Уполномоченного органа. Решение об исключении объектов недвижимого имущества из Перечня в текущем налоговом периоде принимается в сроки, установленные правовым актом Уполномоченного органа.

Решение Уполномоченного органа об определении вида фактического использования здания (строения, сооружения) и помещения, соответствующего пунктам 3, 4, 4<sup>1</sup>, 5 статьи 378<sup>2</sup> Налогового кодекса Российской Федерации, принятое по результатам рассмотрения заявления об исключении, является основанием для отказа в исключении из Перечня в текущем налоговом периоде объекта недвижимого имущества, указанного в заявлении об исключении.

Основанием для отказа в исключении из Перечня в текущем налоговом периоде объекта недвижимого имущества – помещения, включенного в Перечень в соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 378<sup>2</sup> Налогового кодекса Российской Федерации на основании сведений о его нахождения в здании (строении, сооружении), включенном в Перечень как административно-деловой центр и (или) торговый центр (комплекс), является решение Уполномоченного органа об определении вида фактического использования здания (строения, сооружения) и помещения, соответствующего пунктам 3, 4, 4<sup>1</sup>, 5 статьи 378<sup>2</sup> Налогового кодекса Российской Федерации, принятое в отношении такого помещения и (или) здания (строения, сооружения), в котором оно находится.».

Руководитель департамента  
имущественных отношений  
Краснодарского края



А.Г. Шейн