



# ПРАВИТЕЛЬСТВО ПРИМОРСКОГО КРАЯ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

04.09.2020

г. Владивосток

№ 773-пп

**О внесении изменений в постановление Администрации Приморского края от 8 апреля 2015 года № 105-па «О регулировании отдельных вопросов, связанных с особенностями определения налоговой базы по налогу на имущество организаций»**

На основании Устава Приморского края Правительство Приморского края постановляет:

1. Внести в постановление Администрации Приморского края от 8 апреля 2015 года № 105-па «О регулировании отдельных вопросов, связанных с особенностями определения налоговой базы по налогу на имущество организаций» (в редакции постановлений Администрации Приморского края от 26 февраля 2018 года № 84-па, от 9 апреля 2018 года № 152-па, от 26 сентября 2018 года № 473-па, от 15 октября 2019 года № 668-па, от 2 апреля 2020 года № 278-пп) (далее - постановление) следующие изменения:

заменить по тексту постановления слова «объектов нежилого фонда» словами «объектов нежилого назначения»;

изложить пункт 4 постановления в следующей редакции:

«4. Установить, что министерство промышленности и торговли Приморского края (далее – министерство промышленности и торговли) является органом исполнительной власти Приморского края, уполномоченным формировать и направлять ежегодно не позднее 1 ноября в министерство имущественных и земельных отношений Приморского края (далее – министерство имущественных и земельных отношений) перечень торговых

центров (комплексов) и помещений в них, а также нежилых помещений, назначение, разрешенное использование или наименование которых в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН), или документами технического учета (инвентаризации) объектов недвижимости предусматривает размещение торговых объектов либо которые фактически используются для размещения торговых объектов (далее - Перечень Торговых объектов).»;

изложить абзац 3 пункта 5 постановления в следующей редакции:

«формировать и утверждать на основании Перечня Торговых объектов, сведений органов местного самоуправления муниципальных образований Приморского края об объектах недвижимости, используемых под размещение офисов, решений Комиссии, обращений собственников объектов недвижимого имущества перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база по налогу на имущество организаций определяется как кадастровая стоимость (далее – Перечень объектов);»;

изложить абзац 10 пункта 5 постановления в следующей редакции:

«В случае внесения изменений в Перечень объектов в соответствии с абзацами шестым - восьмым настоящего пункта указанные изменения подлежат опубликованию на официальном сайте не позднее пяти рабочих дней с даты принятия уполномоченным органом решения о включении (исключении) объектов недвижимого имущества в Перечень объектов.»;

заменить в пункте 6 постановления слова «Едином государственном реестре недвижимости» аббревиатурой «ЕГРН»;

изложить пункт 7 постановления в следующей редакции:

«7. В случае отсутствия в документах, указанных в пункте 6 настоящего постановления, сведений, позволяющих определить, что объект недвижимого имущества является административно-деловым центром и (или) торговым центром (комплексом), министерство промышленности и торговли вправе обратиться в уполномоченный орган с предложением о проведении мероприятий по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений.»;

изложить пункт 8 постановления в следующей редакции:

«8. Рекомендовать главам администраций муниципальных районов и городских округов Приморского края оказывать содействие уполномоченному органу в проведении работы по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений на территориях муниципальных районов и городских округов Приморского края, предоставлять в сроки, указанные в запросе уполномоченного органа сведения, об офисных объектах, а также нежилых помещений, назначение, разрешенное использование или наименование которых в соответствии со сведениями, содержащимися в ЕГРН, или документами технического учета (инвентаризации) объектов недвижимости предусматривает размещение офисных объектов либо которые фактически используются для размещения офисных объектов.»;


1.1. Изложить Порядок определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений для целей налогообложения, утвержденный постановлением, в новой редакции согласно приложению № 1 к настоящему постановлению;

1.2. Изложить Положение о Комиссии по рассмотрению вопросов, касающихся определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений для целей налогообложения, утвержденное постановлением, в новой редакции согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

2. Департаменту информационной политики Приморского края обеспечить официальное опубликование настоящего постановления.

3. Настоящее постановление вступает в силу через 10 дней со дня его официального опубликования и распространяет свое действие на правоотношения, возникшие с 1 января 2020 года.

Первый вице-губернатор Приморского края –  
председатель Правительства  
Приморского края

 — В.Г. Щербина

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

**I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Настоящий Порядок определяет правила осуществления мероприятий по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений для целей налогообложения (далее соответственно - Порядок, объекты нежилого назначения).

1.2. Мероприятия по определению вида фактического использования объектов нежилого назначения, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость (далее - мероприятия по определению вида фактического использования), осуществляются работниками краевой организации, уполномоченной на проведение мероприятий по определению вида фактического использования, подведомственной министерству имущественных и земельных отношений Приморского края (далее - организация).

Результаты мероприятий по определению вида фактического использования рассматриваются Комиссией по рассмотрению вопросов, касающихся определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений для целей налогообложения (далее - Комиссия).

1.3. Мероприятия по определению вида фактического использования осуществляются в целях выявления объектов нежилого назначения, указанных в подпунктах 1, 2 пункта 1 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

1.4. Решения об определении вида фактического использования объектов нежилого назначения принимаются министерством имущественных и

земельных отношений Приморского края (далее - уполномоченный орган) с учетом рекомендаций Комиссии, внесенных по итогам рассмотрения результатов проведения мероприятий по определению вида фактического использования.

Решения об определении вида фактического использования объектов нежилого назначения оформляются приказом уполномоченного органа.

1.5. Для целей настоящего Порядка используются термины в соответствии с действующим законодательством.

## **II. ПОДГОТОВКА К ПРОВЕДЕНИЮ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОПРЕДЕЛЕНИЮ (ИЗМЕНЕНИЮ) ВИДА ФАКТИЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

2.1. В целях проведения мероприятий по определению вида фактического использования объектов нежилого назначения уполномоченный орган на основании предложений, поступивших от членов Комиссии, собственников объектов нежилого назначения (представителя собственника объектов нежилого назначения) (далее соответственно - собственник, представитель собственника), органов исполнительной власти Приморского края, органов местного самоуправления муниципальных образований Приморского края, и (или) на основании сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (далее - ЕГРН), если по данным сведениям невозможно установить соответствие объекта недвижимости критериям, определенным статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации:

формирует и утверждает в срок до 1-го числа второго месяца каждого квартала График мероприятий по определению вида фактического использования объектов нежилого назначения (далее - График мероприятий) на текущий квартал;

утверждает новую редакцию Графика мероприятий;

направляет в течение трех рабочих дней с даты утверждения Графика мероприятий (новой редакции Графика мероприятий):

членам Комиссии - График мероприятий (новую редакцию Графика

мероприятий);

организации - График мероприятий (новую редакцию Графика мероприятий) с приложением документов, послуживших основанием для включения объектов нежилого назначения в График мероприятий (утверждения новой редакции Графика мероприятий);

собственнику - выписку из Графика мероприятий (новую редакцию Графика мероприятий) (по требованию).

К предложению члена Комиссии, собственника (представителя собственника), органа исполнительной власти Приморского края, органа местного самоуправления о включении объекта нежилого назначения в График мероприятий прилагаются:

выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, подготовленная не позднее чем за 30 дней до дня ее представления;

копия документа, подтверждающего полномочия представителя собственника действовать от имени собственника (для представителя собственника).

К предложению члена Комиссии, собственника (представителя собственника), органа исполнительной власти Приморского края, органа местного самоуправления о принятии новой редакции Графика мероприятий прилагаются:

выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, подготовленная не позднее чем за 30 дней до дня ее представления;

копия документа, подтверждающего полномочия представителя собственника действовать от имени собственника (для представителя собственника);

копия документа - основание для принятия уполномоченным органом решения о принятии новой редакции Графика мероприятий в текущем квартале.

В предложении о включении объекта нежилого назначения в График

мероприятий (принятии новой редакции Графика мероприятий) указывается кадастровый номер, адрес местонахождения объекта, если имеется почтовый адрес, адрес электронной почты, контактный телефон, фамилия, имя, отчество собственника.

Основанием для отказа во включении объекта нежилого назначения в График мероприятий является непредставление копии документа, подтверждающего полномочия представителя собственника действовать от имени собственника (для представителя собственника).

Основаниями для отказа принятия новой редакции Графика мероприятий является непредставление копии документа, подтверждающего полномочия представителя собственника действовать от имени собственника (для представителя собственника).

Уполномоченный орган направляет уведомление об отказе во включении объекта нежилого назначения в График мероприятий (принятия новой редакции Графика мероприятий) в течение тридцати дней с даты регистрации соответствующего предложения в уполномоченном органе.

Отказ во включении в График мероприятий (изменения Графика мероприятий) не является препятствием для повторного обращения.

## 2.2. График мероприятий содержит следующие сведения:

1) адрес места нахождения объекта нежилого назначения, в отношении которого осуществляется мероприятие по определению вида фактического использования;

2) кадастровый номер объекта нежилого назначения;

3) дата начала и окончания проведения мероприятия по определению вида фактического использования объекта нежилого назначения.

Уполномоченный орган в течение десяти рабочих дней с даты утверждения Графика мероприятий (новой редакции Графика мероприятий) обеспечивает его размещение на официальном сайте.

Размещение Графика мероприятий (новой редакции Графика мероприятий) на официальном сайте является информированием собственника

объекта нежилого назначения и заинтересованных лиц о проведении мероприятий по определению вида фактического использования.

### **III. ПРОВЕДЕНИЕ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОПРЕДЕЛЕНИЮ ВИДА ФАКТИЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

3.1. Мероприятия по определению вида фактического использования проводятся работниками организации в соответствии с Графиком мероприятий (новой редакцией Графика мероприятий), Методикой определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений для целей налогообложения (приложение № 1 к настоящему Порядку) в течение срока действия Графика мероприятий (новой редакции Графика мероприятий).

Срок, в течение которого проводятся мероприятия по определению вида фактического использования объекта нежилого фонда, включенные в График мероприятий (новую редакцию Графика мероприятий), не может превышать количество дней квартала года в котором проводятся мероприятия по определению вида фактического использования объекта нежилого назначения, включенные в График мероприятий (новую редакцию Графика мероприятий).

Перечень работников организации, уполномоченных на проведение мероприятий по определению вида фактического использования, утверждается приказом руководителя организации и направляется в уполномоченный орган в течение двух рабочих дней с момента утверждения.

Список работников организации, уполномоченных подписывать усиленной электронной подписью электронные документы, представляемые в уполномоченный орган, утверждается приказом директора организации и направляется в уполномоченный орган в течение двух рабочих дней с даты утверждения.

Уполномоченный орган обеспечивает размещение перечня работников организации, уполномоченных на проведение мероприятий по определению вида фактического использования, на официальном сайте в течение пяти рабочих дней с даты регистрации перечня в уполномоченном органе.



Организация предварительно уведомляет (не менее чем за три рабочих дня до даты начала) собственника (представителя собственника) о проведении мероприятия по определению вида фактического использования объекта нежилого назначения любым доступным способом (почтовое отправление, телеграмма, факсограмма, телефонограмма, в информационно-телекоммуникационной сети Интернет или курьером), либо извещает лично путем вручения уведомления на руки собственнику (представителю собственника) в день начала проведения мероприятия по определению вида фактического использования объекта нежилого назначения.

3.2. В ходе проведения мероприятий по определению вида фактического использования осуществляется фотосъемка (при необходимости - видеосъемка), фиксирующая фактическое использование объекта нежилого фонда, а также фотосъемка (при необходимости - видеосъемка) информационных стендов с реквизитами организаций, осуществляющих деятельность в указанном объекте нежилого фонда.

При проведении мероприятий по определению вида фактического использования организация применяет информацию, содержащуюся в ЕГРН, документы технического учета (инвентаризации) и (или) сведения о таком учете (инвентаризации). Организация вправе запрашивать необходимые сведения у федеральных органов исполнительной власти (в том числе их территориальных органов), органов исполнительной власти Приморского края, в том числе подведомственных органов исполнительной власти Приморского края организаций, органов местного самоуправления муниципальных образований Приморского края, собственников объектов недвижимого имущества.

3.3. По результатам проведения мероприятия по определению вида фактического использования в срок не позднее трех рабочих дней с даты окончания проведения указанного мероприятия работник организации, уполномоченный на проведение указанного мероприятия, составляет акт обследования объекта нежилого назначения при определении его фактического использования для целей налогообложения (далее - Акт обследования) по

форме, установленной в приложении № 2 к настоящему Порядку, с приложением соответствующих фотоматериалов, который подписывается работниками организации, проводившими мероприятия, и руководителем организации.

При составлении Акта обследования в электронном виде документ подписывается усиленными цифровыми подписями работников организации, проводившими мероприятие и усиленной цифровой подписью руководителя организации.

Руководитель организации обеспечивает хранение Акта обследования, составленного в виде электронного документа на CD-R диске.

3.4. В случае если при проведении мероприятий по определению вида фактического использования возникли обстоятельства, препятствующие доступу работников организации на объект нежилого назначения, и имеется информация об использовании указанного объекта нежилого назначения для размещения офисов и (или) торговых объектов, Акт обследования составляется с указанием выявленных признаков размещения офисов и (или) торговых объектов с приложением фотоматериалов и указанием на обстоятельства, препятствующие доступу работников на указанный объект нежилого назначения.

3.5. Результаты проведения мероприятий по определению вида фактического использования (Акт обследования, фотоматериалы (видеоматериалы) в течение одного рабочего дня после утверждения руководителем организации направляются в уполномоченный орган и собственникам объекта нежилого назначения.

Результаты проведения мероприятий по определению вида фактического использования (Акт обследования, фотоматериалы (видеоматериалы), составленные в форме электронного документа, дополнительно направляются в уполномоченный орган на CD-R диске.

Уполномоченный орган не позднее пяти рабочих дней после даты поступления Акта обследования и материалов к нему направляет Акт обследования и материалы к нему на рассмотрение в Комиссию.

3.6. Решения, указанные в пункте 1.4 настоящего Порядка, принимаются уполномоченным органом в течение десяти рабочих дней со дня получения уполномоченным органом решения Комиссии.

Решение уполномоченного органа размещается на официальном сайте в течение двух рабочих дней со дня его принятия.

3.7. В случае несогласия с определенным видом фактического использования собственник (представитель собственника) в течение тридцати календарных дней со дня размещения на официальном сайте уполномоченным органом решения об определении вида фактического использования объектов нежилого назначения вправе обратиться с заявлением в уполномоченный орган.

3.8. В случае если в заявлении собственника представлены доказательства об ином виде фактического использования объекта нежилого назначения, отличного от вида фактического использования, установленного работниками организации в результате проведения мероприятий по определению вида фактического использования объектов нежилого назначения, уполномоченный орган, оценив достаточность таких доказательств, принимает одно из следующих решений:

а) о необходимости повторного проведения мероприятий по определению вида фактического использования объектов нежилого назначения;

б) об отсутствии обоснованных доказательств для изменения вида фактического использования объекта нежилого назначения, установленного работниками организации.

В случае принятия уполномоченным органом решения о необходимости повторного проведения мероприятий по определению вида фактического использования объектов нежилого назначения уполномоченный орган принимает решение о внесении объекта нежилого назначения в График мероприятий.

О результатах рассмотрения заявления собственник письменно уведомляется не позднее десяти рабочих дней с даты принятия уполномоченным органом решения.

3.9. В случае принятия уполномоченным органом решения, указанного в подпункте «а» пункта 3.8 настоящего Порядка, повторное проведение мероприятий по определению вида фактического использования объектов нежилого назначения производится в соответствии с настоящим Порядком.

---

## Приложение № 1

к Порядку определения вида  
фактического использования зданий  
(строений, сооружений)  
и помещений для целей  
налогообложения

### **МЕТОДИКА ОПРЕДЕЛЕНИЯ ВИДА ФАКТИЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗДАНИЙ (СТРОЕНИЙ, СООРУЖЕНИЙ) И ПОМЕЩЕНИЙ ДЛЯ ЦЕЛЕЙ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ**

Настоящая методика разработана в целях использования при проведении мероприятий по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений для целей налогообложения (далее соответственно - Методика, объекты нежилого назначения, мероприятия по определению вида фактического использования).

#### **I. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ, ПРИМЕНЯЕМЫЕ В НАСТОЯЩЕЙ МЕТОДИКЕ**

1.1. Общая площадь объекта нежилого назначения - суммарная площадь всех помещений объекта нежилого назначения.

1.2. Полезная нежилая площадь - нежилая площадь торгового, офисного, спортивного, административного, социального и другого назначения, используемая для осуществления ее собственниками (владельцами, пользователями) деятельности, в том числе площадь вспомогательных помещений, не относящихся к помещениям общего пользования (в частности: места размещения инженерно-технологического оборудования, комната ожидания посетителей, комнаты хранения), используемая указанными собственниками (владельцами, пользователями).

1.3. Помещения общего пользования - помещения, используемые одновременно несколькими собственниками (владельцами, пользователями) объекта нежилого фонда, в отношении которых проводятся мероприятия по определению вида фактического использования (в частности: общие входные

группы, общие коридоры, лифтовые холлы, санузлы, подвалы, чердаки, парковки, места размещения инженерно-технологического оборудования, обслуживающего весь объект нежилого назначения).

## **II. МЕТОДИКА РАСЧЕТА ДОЛИ ФАКТИЧЕСКОЙ ПЛОЩАДИ ОБЪЕКТА НЕЖИЛОГО НАЗНАЧЕНИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ДЛЯ КАЖДОГО ИЗ ВИДОВ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ОСУЩЕСТВЛЯЕМОЙ В ОБЪЕКТЕ НЕЖИЛОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

2.1. На основании документов кадастрового учета, документов технического учета (инвентаризации), сведений из Единого государственного реестра недвижимости, договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования на объекты нежилого назначения, а также фактических измерений (обмера) подлежат определению:

1) общая площадь объекта нежилого назначения  $S_{\text{общ}}$ ;

2) общий объем полезной нежилой площади  $S_{\text{исп}}$ , а также полезной нежилой площади, используемой для осуществления каждого из видов деятельности (например,  $S_{\text{оф}}$  - площадь офисов,  $S_{\text{торг}}$  - площадь торговых объектов);

3) площадь помещений общего пользования  $S_{\text{оп}}$ .

2.2. Определяется размер площади помещения общего пользования, используемого для осуществления каждого из видов деятельности ( $S_{\text{оп-оф}}$ ,  $S_{\text{оп-торг}}$ ), рассчитываемый как произведение площади, используемой для осуществления каждого из видов деятельности ( $S_{\text{оф}}$ ,  $S_{\text{торг}}$ ), к отношению площади помещений общего пользования ( $S_{\text{оп}}$ ) и общего объема полезной нежилой площади ( $S_{\text{исп}}$ ):

$$S_{\text{оп-оф}} = S_{\text{оф}} \times S_{\text{оп}} / S_{\text{исп}}$$

При определении доли помещений общего пользования, используемых для осуществления каждого из видов деятельности ( $S_{\text{оп-оф}}$ ,  $S_{\text{оп-торг}}$ ), размер площади помещений общего пользования ( $S_{\text{оп}}$ ) рассчитывается в отношении

каждой части здания (строения, сооружения) и считается используемой только собственниками (владельцами, пользователями) полезной площади, расположенной в данной части здания (строения, сооружения), а при отсутствии полезной площади в соответствующей части здания (строения, сооружения), где расположено помещение общего пользования пользователей, - всеми пользователями здания (строения, сооружения).

2.3. На основании данных, определенных в соответствии с пунктами 2.1, 2.2 настоящей Методики, определяется размер фактической площади объекта нежилого назначения, используемой при осуществлении каждого из видов деятельности ( $S_{\text{факт-оф}}$ ,  $S_{\text{факт-торг}}$ ), рассчитываемый как сумма площади, используемой для осуществления каждого из видов деятельности ( $S_{\text{оф}}$ ,  $S_{\text{торг}}$ ), и соответствующей площади помещений общего пользования, используемых для осуществления каждого из видов деятельности ( $S_{\text{оп-оф}}$ ,  $S_{\text{оп-торг}}$ ):

$$S_{\text{факт-оф}} = S_{\text{оф}} + S_{\text{оп-оф}}$$

В случае если в здании (строении, сооружении) расположено несколько нежилых помещений, используемых при осуществлении одного и того же вида деятельности ( $S_{\text{оф1}}$ ,  $S_{\text{оф2}}$ ,  $S_{\text{оф3}}$ ), размер фактической площади всего объекта нежилого назначения, используемой при осуществлении каждого из видов деятельности ( $S_{\text{факт-оф}}$ ), рассчитывается как сумма фактических площадей объекта нежилого назначения, используемых при осуществлении каждого из однородных видов деятельности ( $S_{\text{факт-оф1}}$ ,  $S_{\text{факт-оф2}}$ ,  $S_{\text{факт-оф3}}$ ):

$$S_{\text{факт-оф}} = S_{\text{факт-оф1}} + S_{\text{факт-оф2}} + S_{\text{факт-оф3}}$$

2.4. На основании данных, определенных в соответствии с пунктом 2.3 настоящей Методики, определяется доля в процентах (целые проценты, десятые и сотые доли процента) фактической площади объекта нежилого назначения, используемой для осуществления каждого из видов

деятельности ( $S_{\text{факт-оф}}$ ,  $S_{\text{факт-оф3}}$ ), в общей площади объекта нежилого назначения ( $S_{\text{общ}}$ ).



Форма

Приложение № 2

к Порядку определения вида  
фактического использования зданий  
(строений, сооружений)  
и помещений для целей  
налогообложения

### АКТ ОБСЛЕДОВАНИЯ

здания (строения, сооружения) и помещения при определении  
его фактического использования для целей налогообложения

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(наименование объекта)  
Адрес (местоположение объекта)

Правовое основание проведения обследования объекта недвижимости:

Район \_\_\_\_\_  
Город (поселок) \_\_\_\_\_  
Улица (переулок) \_\_\_\_\_  
Дом № \_\_\_\_\_  
Корпус \_\_\_\_\_  
Строение \_\_\_\_\_  
Кадастровый номер \_\_\_\_\_  
Описание объекта права \_\_\_\_\_

Общая площадь согласно правоустанавливающим документам

Составлен по состоянию на «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

#### Содержание

№ п/п	Наименование раздела акта обследования	№ стр.
1	2	3
1	Общие сведения	
2	Описание фактического использования помещений	
3	Фототаблица	

1	2	3
4	Источник сведений, используемый для расчета показателей площадей, указанных в настоящем акте (ненужное исключить)	
5	Расчет доли фактической площади объектов, используемой для каждого из видов деятельности, осуществляемой в объекте	
6	Предложение о виде фактического использования здания (строения, сооружения), помещения	

### I. Общие сведения

1.1. Общие сведения о здании (строении, сооружении), помещении		
1	Использование по документам	
2	Общая площадь (кв. м)	
3	Количество этажей	
1.2. Общие сведения о земельном участке		
1	Кадастровый номер	
2	Адрес	
3	Площадь (кв. м)	
4	Кадастровая стоимость (руб.)	
5	Вид разрешенного использования	
6.1	Правообладатель	
6.2	Вид права	
6.3	Доля в праве (при наличии)	
6.4	Ограничение права и обременение земельного участка (при наличии): вид; лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение земельного участка	

## II. Описание фактического использования помещений

№ п/п	Наименование помещения	Площадь	Фактическое использование
1	2	3	4

## III. Фототаблица

--

## IV. Источник сведений, используемый для расчета показателей площадей, указанных в настоящем акте (ненужное исключить)

На основании документов кадастрового учета
На основании документов технического учета (инвентаризации)
На основании сведений из Единого государственного реестра недвижимости
На основании фактических измерений (обмера)

## V. Расчет доли фактической площади объектов, используемой для каждого из видов деятельности, осуществляемой в объекте

Текстовая часть
Графическая часть

## VI. Предложение о виде фактического использования здания (строения, сооружения), помещения

--

(Должность) \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) М.П. (Фамилия И.О.)  
 (Должность) \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) (Фамилия И.О.)

## Приложение № 2

к постановлению  
Правительства Приморского края  
от 04.09.2020 № 773-пп

### **ПОЛОЖЕНИЕ**

**о Комиссии по рассмотрению вопросов,  
касающихся определения вида фактического  
использования зданий (строений, сооружений) и  
помещений для целей налогообложения**

#### **I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Настоящее Положение определяет основные задачи, полномочия и порядок деятельности комиссии по рассмотрению вопросов, касающихся определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений для целей налогообложения (далее соответственно - Комиссия, объекты нежилого фонда).

1.2. Комиссия создана для рассмотрения вопросов, касающихся определения вида фактического использования объектов нежилого назначения для целей налогообложения.

1.3. В состав Комиссии включаются представители министерства имущественных и земельных отношений Приморского края, министерства промышленности и торговли Приморского края, представитель аппарата уполномоченного по защите прав предпринимателей в Приморском крае, Управления Федеральной налоговой службы по Приморскому краю, организации, уполномоченной на проведение мероприятий по определению вида фактического использования, подведомственной министерству имущественных и земельных отношений Приморского края (далее – уполномоченный орган).

В состав Комиссии могут включаться представители органов местного самоуправления муниципальных образований Приморского края.

Состав Комиссии утверждается Правительством Приморского края.

В состав Комиссии входят председатель Комиссии, первый заместитель председателя, заместитель председателя, назначаемые из числа членов Комиссии, и иные члены Комиссии. Все члены Комиссии при принятии решений обладают равными правами.

Председателем Комиссии является заместитель министра имущественных и земельных отношений Приморского края.

В состав Комиссии входят не менее семи человек.

1.4. Комиссия в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, федеральными законами, указами и распоряжениями Президента Российской Федерации, постановлениями и распоряжениями Правительства Российской Федерации, законами Приморского края, постановлениями и распоряжениями Губернатора Приморского края и Правительства Приморского края, а также настоящим Положением.

1.5. Организационно-техническое и документационное обеспечение деятельности Комиссии, а также информирование членов Комиссии о вопросах, включенных в повестку дня, о дате, времени и месте проведения заседания, ознакомление членов Комиссии с материалами, представляемыми для обсуждения на заседании Комиссии, направление графиков мероприятий по определению вида фактического использования объектов нежилого фонда, выписок из них и иных документов, предусмотренных настоящим Положением и Порядком определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений для целей налогообложения, осуществляется уполномоченным органом.

## **II. ОСНОВНЫЕ ФУНКЦИИ И ПРАВА КОМИССИИ**

2.1. Комиссия осуществляет функцию по рассмотрению на заседаниях результатов проведения мероприятий по определению вида фактического использования объектов нежилого назначения (акт обследования, фотоматериалы, видеоматериалы) (далее - результаты проведения мероприятий).

## 2.2. Комиссия вправе:

осуществлять взаимодействие с федеральными органами исполнительной власти (в том числе их территориальными органами), органами исполнительной власти Приморского края, органами местного самоуправления муниципальных образований Приморского края по вопросу определения вида фактического использования объектов нежилого назначения;

приглашать на заседания Комиссии представителей федеральных органов исполнительной власти (в том числе представителей их территориальных органов), органов исполнительной власти Приморского края, органов местного самоуправления муниципальных образований Приморского края, экспертов и представителей общественных организаций, собственников (представителей собственников) объектов нежилого назначения, в отношении которых проводятся мероприятия по определению вида фактического использования, мероприятия по изменению вида фактического использования.

## **III. ПОРЯДОК ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМИССИИ**

3.1. Комиссию возглавляет председатель, а в случае его отсутствия по уважительной причине (отпуск, командировка, временная нетрудоспособность) - первый заместитель председателя Комиссии.

В случае отсутствия председателя Комиссии и первого заместителя председателя Комиссии по уважительной причине (отпуск, командировка, временная нетрудоспособность) Комиссию возглавляет заместитель председателя Комиссии.

3.2. Комиссия осуществляет свою деятельность в форме очного заседания либо в форме заочного голосования.

Заочное голосование проводится путем заполнения бюллетеня по форме согласно приложению к настоящему Положению.

Председатель Комиссии единолично принимает решение о форме участия членов Комиссии в голосовании по вопросам повестки дня заседания Комиссии.

3.3. Заседания Комиссии проводятся по мере необходимости, но не реже одного раза в четыре месяца.

3.4. Заседание Комиссии считается правомочным, если на нем присутствует не менее половины от общего числа членов Комиссии.

3.5. По итогам рассмотрения вопроса, указанного в пункте 2.1 настоящего Положения, Комиссия принимает решение. Решение принимается простым большинством голосов присутствующих на заседании членов Комиссии. В случае равенства голосов голос председательствующего на заседании Комиссии является решающим.

3.6. Члены Комиссии вправе письменно изложить свое особое мнение, которое приобщается к принятому решению.

3.7. При рассмотрении результатов проведения мероприятий Комиссия принимает одно из следующих решений:

- а) рассмотреть результаты проведения мероприятий;
- б) не рассматривать результаты проведения мероприятий;
- в) рекомендовать определить вид фактического использования объектов недвижимого имущества;
- г) рекомендовать не определять вид фактического использования объектов недвижимого имущества;
- д) рекомендовать включить объект нежилого назначения в перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость;
- е) рекомендовать не включать объект нежилого назначения в перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость;
- ж) рекомендовать исключить объект нежилого назначения из утвержденного перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость;
- з) рекомендовать не исключать объект нежилого назначения из утвержденного перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость.

Решения очного заседания Комиссии оформляются протоколом, который составляется не позднее семи рабочих дней с даты проведения заседания Комиссии.

Протокол очного заседания Комиссии подписывается председателем Комиссии, а в случае его отсутствия - первым заместителем председателя Комиссии, в отсутствие председателя Комиссии и первого заместителя председателя Комиссии - заместителем председателя Комиссии.

Все вносимые в протокол исправления оформляются дополнительным протоколом, который подписывается председателем Комиссии (в его отсутствие - первым заместителем председателя Комиссии, в отсутствие председателя Комиссии и первого заместителя председателя Комиссии - заместителем председателя Комиссии) и в течение трех рабочих дней после подписания направляется всем членам Комиссии.

3.8. При проведении заочного голосования члены Комиссии уведомляются о сроке, в течение которого представляются бюллетени заочного голосования.

При проведении заочного голосования член Комиссии может в письменной форме представить мнение по вопросу, внесенному в бюллетень голосования.

3.9. Копия протокола заседания Комиссии направляется всем членам Комиссии и в уполномоченный орган в течение пяти рабочих дней с момента его подписания.

3.10. Копия протокола заседания Комиссии хранится в министерстве имущественных и земельных отношений Приморского края до минования надобности, но не менее одного года.

3.11. Копия протокола заседания Комиссии направляется собственнику по его требованию в течение 10 календарных дней.

---



Форма

Приложение

к Положению о Комиссии по  
рассмотрению вопросов, касающихся  
определения вида фактического  
использования зданий (строений,  
сооружений) и помещений для целей  
налогообложения

## БЮЛЛЕТЕНЬ

для заочного голосования по вопросам заседания Комиссии по рассмотрению  
вопросов, касающихся определения вида фактического использования зданий  
(строений, сооружений) и помещений для целей налогообложения

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ год

г. Владивосток

Член Комиссии \_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

Вопросы Комиссии, вынесенные на заочное голосование:

1.

2.

Решение, принятое по вопросам, вынесенным на заочное голосование:

1.

2.