



## ПРАВИТЕЛЬСТВО БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 29 августа 2016 г. № 471-п  
г. Брянск

Об утверждении Порядка определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, расположенных на территории Брянской области, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость, для целей налогообложения

В соответствии со статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, пунктом 2 статьи 4 Федерального закона от 2 ноября 2013 года № 307-ФЗ «О внесении изменений в статью 12 части первой и главу 30 части второй Налогового кодекса Российской Федерации», указом Губернатора Брянской области от 26 мая 2016 года № 186 «О внесении изменений в Положение об управлении имущественных отношений Брянской области» Правительство Брянской области  
ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, расположенных на территории Брянской области, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость, для целей налогообложения.

2. Установить, что Порядок, указанный в пункте 1 настоящего постановления, применяется 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, предусмотренного пунктом 9 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

3. Рекомендовать главам администраций муниципальных районов и городских округов Брянской области:

3.1. Создать рабочие группы по рассмотрению вопросов, касающихся определения перечня объектов недвижимого имущества, для подготовки предложений по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость, в уполномоченный орган – управление имущественных отношений Брянской области.

3.2. Разработать муниципальные правовые акты, предусматривающие порядок взаимодействия с собственниками объектов недвижимого имущества при подготовке рабочими группами органов местного самоуправления предложений по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость, в уполномоченный орган – управление имущественных отношений Брянской области.

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

5. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя Губернатора Брянской области Филипенко Ю.В.

Губернатор



А.В. Богомаз

Утвержден  
постановлением Правительства  
Брянской области  
от 29 августа 2016 г. № 471-п

## П О Р Я Д О К

определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, расположенных на территории Брянской области, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость, для целей налогообложения

1. Настоящий Порядок регулирует отношения, связанные с определением вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, расположенных на территории Брянской области, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость, для целей налогообложения (далее – Порядок) в соответствии со статьей 378.2, пунктом 3 статьи 402 Налогового кодекса Российской Федерации.

2. Перечень объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Брянской области, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость, указанных в подпунктах 1, 2 пункта 1 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – перечень), определяется уполномоченным органом исполнительной власти – управлением имущественных отношений Брянской области (далее – УИО Брянской области) в соответствии с указом Губернатора Брянской области от 26 мая 2016 года № 186 «О внесении изменений в Положение об управлении имущественных отношений Брянской области».

3. Вид фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, расположенных на территории Брянской области, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость, для целей налогообложения (далее – объекты недвижимого имущества), определяется УИО Брянской области в соответствии с пунктом 9 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, указом Губернатора Брянской области от 26 мая 2016 года № 186 «О внесении изменений в Положение об управлении имущественных отношений Брянской области».

4. Информационной базой для проведения мероприятий по определению перечня и вида фактического использования объектов недвижимого имущества является информация:

территориальных органов федеральных органов исполнительной власти, государственных органов Брянской области;

органов местного самоуправления муниципальных образований Брянской области;

юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, граждан, являющихся собственниками объектов недвижимости;

средств массовой информации.

5. Мероприятия по определению перечня и вида фактического использования объектов недвижимого имущества проводятся в форме:

1) межведомственного взаимодействия УИО Брянской области с территориальными органами федеральных органов исполнительной власти, государственными органами Брянской области, органами местного самоуправления муниципальных образований Брянской области;

2) запросов сведений и документов, необходимых для определения перечня и вида фактического использования объектов недвижимого имущества, у юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, граждан, являющихся собственниками объектов недвижимого имущества;

3) обследований объектов недвижимого имущества (далее – обследование).

6. Вид фактического использования объектов недвижимого имущества определяется УИО Брянской области на основании актов обследования объектов недвижимого имущества, проводимых рабочими группами администраций муниципальных районов и городских округов Брянской области по рассмотрению вопросов, касающихся определения перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Брянской области, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость, для целей налогообложения (далее – рабочие группы органов местного самоуправления и органы местного самоуправления соответственно), информации, полученной от государственных органов, и следующих документов, представленных собственниками объектов недвижимого имущества в органы местного самоуправления и (или) полученных в установленном порядке органами местного самоуправления, посредством запроса:

копия кадастрового паспорта объекта недвижимого имущества;

копия кадастрового паспорта земельного участка, на котором расположен объект недвижимого имущества;

кадастровая выписка об объекте недвижимого имущества;

выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее – ЕГРП) в отношении объекта недвижимого имущества и земельного участка, на котором расположен указанный объект недвижимого имущества;

выписка из Единого государственного реестра юридических лиц или Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей в отношении собственника (собственников) объекта недвижимого имущества;

копии правоустанавливающих документов на объект недвижимого имущества в случае, если указанные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) отсутствуют в ЕГРП;

копии технического паспорта, изготовленного до 1 января 2013 года, поэтажного плана, технического плана, экспликации объекта недвижимого имущества;

копия разрешительной документации на проведение перепланировки помещений объекта недвижимого имущества (в случаях проведения перепланировки помещений).

К указанным документам также могут быть приложены фото- и видеоматериалы (в случае осуществления фото- и видеосъемки) объекта недвижимого имущества.

7. Рабочие группы органов местного самоуправления проводят обследования объектов недвижимого имущества и вносят изменения в состав сведений перечня.

7.1. Регламент запроса получения от органов местного самоуправления информации о фактическом использовании объектов недвижимого имущества и передачи указанной информации в УИО Брянской области устанавливается администрацией соответствующего муниципального района, городского округа Брянской области.

7.2. Рабочие группы органов местного самоуправления по согласованию с УИО Брянской области осуществляют обследования объектов недвижимого имущества на основании распоряжения главы администрации соответствующего муниципального района, городского округа Брянской области.

В распоряжении на проведение обследования объектов недвижимого имущества указываются:

- 1) фамилии, имена, отчества, должности лиц, уполномоченных на проведение обследования;
- 2) фамилии, имена, отчества, должности лиц, привлеченных к участию в обследовании;
- 3) наименование и адрес объекта недвижимого имущества;
- 4) цели, предмет обследования;
- 5) основания проведения обследования;
- 6) даты начала и окончания проведения обследования. Срок проведения обследования не может превышать пяти рабочих дней.

7.3. При проведении обследования рабочие группы органов местного самоуправления могут привлекать специалистов и (или) экспертов (по согласованию).

7.4. В ходе проведения обследования проводятся фото- и (или) видеосъемка и необходимые измерения в целях фиксации фактического использования объекта недвижимого имущества.

7.5. В случае, если доступ на объект недвижимого имущества не был осуществлен в силу независящих от членов рабочей группы органа местного самоуправления причин (объект закрыт и отсутствует персонал, режимный объект и прочее), а также в случае противодействия со стороны представителей юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, граждан, являющихся собственниками объекта недвижимого имущества, в любых формах, проведению обследования, при наличии достаточных данных полагать, что на объекте недвижимого имущества размещены офисы, и (или) торговые объекты, и (или) объекты общественного питания, и (или) объекты

бытового обслуживания, составляется акт обследования с указанием на признаки размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания с приложением фото- и (или) видеоматериалов и обязательной отметкой об отсутствии доступа на объект недвижимого имущества и (или) противодействию проведению обследования.

7.6. По результатам обследования в срок не позднее пяти рабочих дней от даты окончания проведения обследования составляется акт обследования.

7.7. В акте обследования указываются:

- 1) дата и место составления акта обследования;
- 2) дата и номер распоряжения главы администрации муниципального района, городского округа Брянской области на проведение обследования;
- 3) фамилии, имена, отчества и должности лиц, проводивших обследование;
- 4) фамилии, имена, отчества и должности специалистов и (или) экспертов, привлеченных к участию в обследовании;
- 5) наименование юридического лица или фамилия, имя и отчество индивидуального предпринимателя, гражданина, являющегося собственником объекта недвижимого имущества, а также фамилия, имя, отчество и должность уполномоченного представителя юридического лица, уполномоченного представителя индивидуального предпринимателя, гражданина, присутствовавшего при проведении обследования;
- 6) дата, время и место проведения обследования;
- 7) вид фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений 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 недвижимого имущества.

7.8. Акт обследования подписывается всеми членами рабочей группы органов местного самоуправления, участвовавшими в проведении обследования.

7.9. Материалы фото- и (или) видеосъемки и проведенных измерений объекта недвижимого имущества являются неотъемлемой частью акта обследования.

7.10. Собственник объекта недвижимого имущества вправе направить в орган местного самоуправления запрос о предоставлении ему копии акта обследования.

Копия акта обследования направляется собственнику объекта недвижимого имущества в течение трех рабочих дней со дня поступления его запроса в орган местного самоуправления.

Материалы фото- и (или) видеосъемки и проведенных измерений объекта недвижимого имущества собственнику объекта недвижимого имущества не направляются.

Собственник объекта недвижимого имущества или его уполномоченный представитель вправе ознакомиться с материалами фото- и (или) видеосъемки и проведенных измерений объекта недвижимого имущества непосредственно в органе местного самоуправления.

7.11. Собственник объекта недвижимого имущества имеет право самостоятельно обратиться в орган местного самоуправления для проведения мероприятий по определению вида фактического использования объектов недвижимого имущества.

В указанном случае обследование проводится в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня поступления такого обращения в орган местного самоуправления.

По результатам обследования в срок не позднее десяти рабочих дней со дня проведения обследования составляется акт обследования. В акте обследования указываются сведения, предусмотренные подпунктами 1, 3, 5 – 7 подпункта 7.7 пункта 7 настоящего Порядка.

В течение трех рабочих дней со дня составления акта обследования орган местного самоуправления уведомляет лицо, на основании обращения которого проведено обследование объекта недвижимого имущества, и собственника объекта недвижимого имущества о результатах обследования путем направления письма с обоснованием соответствия (несоответствия) объекта недвижимого имущества требованиям, предусмотренным пунктами 3, 4, 5 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

В случае выявления в результате обследования несоответствия объекта недвижимого имущества требованиям, предусмотренным пунктами 3, 4, 5 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, акт обследования передается в УИО Брянской области.

8. Запрашиваемая информация, материалы и акты обследования объектов недвижимого имущества для определения вида фактического использования объектов недвижимого имущества предоставляются в УИО Брянской области в срок не позднее 1 мая года, предшествующего очередному налоговому периоду.

9. По результатам определения вида фактического использования объектов недвижимого имущества УИО Брянской области формирует проект перечня, обеспечивает его рассмотрение межведомственной комиссией по рассмотрению вопросов, касающихся определения перечня объектов недвижимого имущества и вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, расположенных на территории Брянской области, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость, для целей налогообложения (далее – межведомственная комиссия) в срок не позднее 15 октября года, предшествующего наступлению налогового периода, на который формируется перечень.

10. Межведомственная комиссия в срок до 15 ноября года, предшествующего наступлению налогового периода, на который формируется пере-

чень, рассматривает проект перечня и готовит рекомендации УИО Брянской области по:

включению конкретных объектов недвижимого имущества в перечень;  
 невключению конкретных объектов недвижимого имущества в перечень с обоснованием принятого решения в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктами 3, 4, 5 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации;

уточнению сведений о фактическом использовании общей площади объекта недвижимого имущества на основании актов обследований, проводимых рабочими группами органов местного самоуправления. В акте обследования объекта недвижимого имущества (подпункт 7 подпункта 7.7 пункта 7 настоящего Порядка) указываются сведения о проценте использования общей площади объекта недвижимого имущества согласно следующему расчету:

процент использования общей площади объекта недвижимого имущества для размещения торговых центров (комплексов) определяется по формуле:

$$\text{Доля}_{\text{факт. исп.}} = S_{\text{сумм.}} / S_{\text{общ.}} \times 100 \%, \text{ где:}$$

$\text{Доля}_{\text{факт. исп.}}$  – процент использования площади объекта недвижимого имущества под размещение торговых центров (комплексов);

$S_{\text{общ.}}$  – площадь всех помещений объекта недвижимого имущества, определяемая на основании документов кадастрового учета, документов технического учета (инвентаризации), сведений из ЕГРП, а также фактических измерений (обмера);

$S_{\text{сумм.}}$  – сумма площади помещений в объекте недвижимого имущества, фактически используемых для размещения торговых центров (комплексов), определяемая на основании документов кадастрового учета, документов технического учета (инвентаризации), сведений из ЕГРП, а также фактических измерений (обмера), определяемая по формуле:

$$S_{\text{сумм.}} = S_{\text{исп. торг. 1}} + S_{\text{исп. торг. 2}} + S_{\text{исп. торг. 3}}, \text{ где:}$$

$S_{\text{исп. торг.}}$  – площадь отдельного помещения в объекте недвижимого имущества, фактически используемого для размещения торговых центров (комплексов), определяемая на основании документов кадастрового учета, документов технического учета (инвентаризации), сведений из ЕГРП, а также фактических измерений (обмера).

Межведомственная комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с Положением согласно приложению к настоящему Порядку.

11. УИО Брянской области с учетом рекомендаций межведомственной комиссии определяет на очередной налоговый период по налогу на имущество организаций перечень и ежегодно, в срок не позднее 31 декабря года,



предшествующего наступлению налогового периода, на который формируется перечень:

направляет его в электронной форме в управление Федеральной налоговой службы по Брянской области;

размещает его на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<http://uprio.ru>);

на официальном сайте Правительства Брянской области (<http://bryanskobl.ru>) не позднее 1 ноября года, предшествующего указанному налоговому периоду;

перечень утверждается приказом УИО Брянской области.

12. Должностные лица УИО Брянской области, члены межведомственной комиссии, иные лица, привлеченные к участию в мероприятиях по определению вида фактического использования недвижимого имущества, обязаны сохранять государственную, служебную, коммерческую и иную охраняемую законом тайну, ставшую им известной при проведении мероприятий по определению вида фактического использования недвижимого имущества.



Приложение  
к Порядку определения вида фактического  
использования зданий (строений, сооружений)  
и помещений, расположенных на территории  
Брянской области, в отношении которых нало-  
говая база определяется как их кадастровая  
стоимость, для целей налогообложения

## ПОЛОЖЕНИЕ

о межведомственной комиссии по рассмотрению вопросов, касающихся  
определения перечня объектов недвижимого имущества и вида фактического  
использования зданий (строений, сооружений) и помещений, расположенных  
на территории Брянской области, в отношении которых налоговая база  
определяется как их кадастровая стоимость, для целей налогообложения

### 1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет основные цели, задачи и порядок деятельности межведомственной комиссии по рассмотрению вопросов, касающихся определения перечня объектов недвижимого имущества и вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, расположенных на территории Брянской области, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость, для целей налогообложения (далее – межведомственная комиссия).

1.2. Межведомственная комиссия создается для рассмотрения вопросов, касающихся определения перечня объектов недвижимого имущества и вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, расположенных на территории Брянской области, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость, для целей налогообложения (далее – перечень и объекты недвижимого имущества соответственно).

1.3. Межведомственная комиссия в своей деятельности руководствуется Налоговым кодексом Российской Федерации, указом Губернатора Брянской области от 26 мая 2016 № 186 «О внесении изменений в Положение об управлении имущественных отношений», постановлением Правительства Брянской области от 29 августа 2016 года № 471-п «Об утверждении Порядка определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, расположенных на территории Брянской области, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость, для целей налогообложения».

## 2. Основные функции и права межведомственной комиссии

2.1. Межведомственная комиссия осуществляет следующие функции:

рассматривает проект перечня, сформированный УИО Брянской области, в соответствии с Порядком определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, расположенных на территории Брянской области, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость, для целей налогообложения, утвержденным постановлением Правительства Брянской области от 29 августа 2016 года № 471-п;

рассматривает обращения органов местного самоуправления и собственников объектов недвижимого имущества, касающиеся определения перечня и вида фактического использования объектов недвижимого имущества.

2.2. Межведомственная комиссия обладает следующими правами:

запрашивает в соответствии с действующим законодательством от территориальных органов федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов государственной власти Брянской области, органов местного самоуправления Брянской области, а также от юридических и физических лиц информацию и документы по вопросам, относящимся к компетенции межведомственной комиссии;

приглашает на заседания межведомственной комиссии представителей федеральных органов исполнительной власти (в том числе территориальных органов), органов исполнительной власти области, органов местного самоуправления муниципальных образований области, экспертов и представителей общественных организаций, собственников объектов недвижимого имущества.

## 3. Организация работы межведомственной комиссии

3.1. В состав межведомственной комиссии входят: председатель, заместитель председателя, члены комиссии, секретарь.

3.2. Межведомственная комиссия формируется в следующем составе: начальник УИО Брянской области, председатель межведомственной комиссии;

директор департамента внутренней политики Брянской области, заместитель председателя межведомственной комиссии;

представитель УИО Брянской области, секретарь межведомственной комиссии;

представители департамента финансов Брянской области;

представитель департамента строительства и архитектуры Брянской области;

представитель управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Брянской области (по согласованию);

представитель филиала федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Брянской области (по согласованию);

представитель уполномоченного по защите прав предпринимателей в Брянской области (по согласованию);

представитель Брянской торгово-промышленной палаты (по согласованию);

представитель управления имущественных и земельных отношений Брянской городской администрации (по согласованию);

представитель отдела доходов финансового управления Брянской городской администрации (по согласованию);

представитель отдела по организации торговли, общественного питания и бытовых услуг Брянской городской администрации (по согласованию);

представитель управления по строительству и развитию территории города Брянска.

3.3. Члены межведомственной комиссии участвуют в ее заседаниях, принимают участие в подготовке материалов и предложений, рассматриваемых на заседаниях межведомственной комиссии, знакомятся с материалами и документами, связанными с деятельностью межведомственной комиссии, вносят на рассмотрение межведомственной комиссии предложения и рекомендации по вопросам, относящимся к ее компетенции, участвуют в принятии решений.

3.4. Численный и персональный состав межведомственной комиссии утверждается распоряжением Правительства Брянской области.

3.5. Заседания межведомственной комиссии проводятся:

по инициативе УИО Брянской области;

ежегодно, не позднее 15 ноября года, предшествующего наступлению налогового периода, на который формируется перечень.

3.6. Заседания межведомственной комиссии проводятся по мере необходимости.

3.7. Заседание межведомственной комиссии считается правомочным, если на нем присутствуют не менее половины от общего числа членов межведомственной комиссии.

3.8. Решения межведомственной комиссии принимаются простым большинством голосов от общего числа ее членов, присутствующих на заседании. При равенстве голосов принятым считается решение, за которое проголосовал председательствующий на заседании межведомственной комиссии.

3.9. Решения межведомственной комиссии оформляются в виде протокола и подписываются председателем, а в его отсутствие – заместителем председателя межведомственной комиссии. Выписки из протоколов подписываются председателем или заместителем председателя межведомственной комиссии.

3.10. Копия протокола заседания межведомственной комиссии направляется всем членам межведомственной комиссии в течение пяти рабочих дней с момента подписания протокола.

3.11. Организационное и информационное обеспечение деятельности межведомственной комиссии осуществляет УИО Брянской области.

