



АДМИНИСТРАЦИЯ ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 13 ноября 2017 г. № 586-п

О порядке определения вида фактического использования расположенных на территории Волгоградской области зданий (строений, сооружений) и помещений в них, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость

В соответствии со статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации Администрация Волгоградской области **п о с т а н о в л я е т**:

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

2. Рекомендовать органам местного самоуправления муниципальных образований Волгоградской области оказывать содействие комитету по управлению государственным имуществом Волгоградской области в осуществлении мероприятий по определению вида фактического использования расположенных на территории соответствующих муниципальных образований Волгоградской области зданий (строений, сооружений) и помещений в них, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания и подлежит официальному опубликованию.

Губернатор
Волгоградской области



А.И.Бочаров



УТВЕРЖДЕН

постановлением
Администрации
Волгоградской области

от 13 ноября 2017 г. № 586-п

ПОРЯДОК

определения вида фактического использования расположенных на территории Волгоградской области зданий (строений, сооружений) и помещений в них, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии со статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации для определения вида фактического использования расположенных на территории Волгоградской области зданий (строений, сооружений) и помещений в них (далее именуются – объекты недвижимости) в целях формирования перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость (далее именуется – перечень).

2. Вид фактического использования объектов недвижимости определяется комитетом по управлению государственным имуществом Волгоградской области (далее именуется – уполномоченный орган) с учетом положений пунктов 3–5 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации на основании результатов мероприятий по определению вида фактического использования объектов недвижимости (далее именуются – обследования), проведенных комиссиями по определению вида фактического использования расположенных на территории Волгоградской области зданий (строений, сооружений) и помещений в них, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость (далее именуются – комиссии).

3. Комиссии, осуществляющие обследования объектов недвижимости, расположенных на территории муниципальных районов, городских округов Волгоградской области, образуются в отношении каждого муниципального района, городского округа Волгоградской области.

В состав комиссий включаются представители уполномоченного органа, органов местного самоуправления муниципального района, городского округа Волгоградской области (по согласованию).

В состав комиссий также могут входить представители территориальных органов федеральных органов исполнительной власти, государственных и муниципальных учреждений, органов местного самоуправления городских и сельских поселений Волгоградской области (по согласованию).

Количество членов комиссии – не менее трех человек. Председателем комиссии является представитель уполномоченного органа.

Состав комиссий и положения о комиссиях определяются правовыми актами уполномоченного органа.

4. Обследования проводятся в случае, если в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости, или документами технического учета (инвентаризации) объектов недвижимости невозможно установить, что по назначению, разрешенному использованию или наименованию помещений объекта недвижимости не менее 20 процентов общей площади объекта недвижимости предусматривает размещение офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры (включая централизованные приемные помещения, комнаты для проведения встреч, офисное оборудование, парковки) и (или) торговых объектов, и (или) объектов общественного питания, и (или) объектов бытового обслуживания.

5. Обследования осуществляются не менее чем двумя членами комиссии в соответствии с планом обследования объектов недвижимости, утвержденным уполномоченным органом (далее именуется – План).

В течение пяти рабочих дней со дня утверждения План должен быть опубликован на официальном сайте уполномоченного органа на портале Губернатора и Администрации Волгоградской области в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (далее именуется – сайт уполномоченного органа).

6. При проведении обследования комиссия вправе:

посещать объект недвижимости;

проводить визуальный внешний и внутренний осмотр объекта недвижимости;

осуществлять фото- и (или) видеосъемку объекта недвижимости, в том числе вывесок с наименованиями, информационных стендов, прилавков, кассовых аппаратов, торговых и обеденных залов, кабинетов с офисной мебелью и оборудованием и так далее;

осуществлять измерения площади объекта недвижимости;

запрашивать и получать от собственника (владельца) объекта недвижимости сведения и документы, необходимые для осуществления обследования.

7. В течение семи рабочих дней с даты проведения обследования составляется акт обследования объекта недвижимости по форме, утвержденной правовым актом уполномоченного органа.

К указанному акту обследования прилагаются фото- и (или) видеоматериалы, а также иные документы, использованные при проведении обследования.

8. В случае если члены комиссии по не зависящим от них причинам не смогли попасть на объект недвижимости (объект закрыт, отсутствует персонал и прочее), а также в случае противодействия в любых формах проведению обследования в акте обследования указывается информация о наличии либо об отсутствии признаков использования объекта недвижимости в целях делового, административного, коммерческого назначения, размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания, полученная по результатам осуществления мероприятий, указанных в пункте 6 настоящего Порядка, а также делается отметка об отсутствии у членов комиссии доступа на объект недвижимости и указываются обстоятельства, препятствовавшие доступу членов комиссии на указанный объект недвижимости.

9. Информация о результатах проведения обследования не позднее 15 рабочих дней со дня проведения обследования размещается на сайте уполномоченного органа.

10. Собственник объекта недвижимости в течение 20 рабочих дней со дня проведения обследования вправе направить в комиссию запрос о предоставлении ему копии акта обследования.

Копия акта обследования направляется собственнику объекта недвижимости в течение семи рабочих дней со дня поступления его запроса в комиссию.

11. В случае несогласия с результатами обследования собственник объекта недвижимости в течение 30 календарных дней со дня размещения на сайте уполномоченного органа информации о результатах проведения обследования вправе обратиться в уполномоченный орган с заявлением о проведении повторного обследования по форме, утвержденной правовым актом уполномоченного органа (далее именуется – заявление).

В заявлении указываются:

фамилия, имя, отчество (при наличии), сведения о месте жительства заявителя – физического лица либо наименование, сведения о месте нахождения заявителя – юридического лица, а также номер контактного телефона, почтовый адрес и адрес электронной почты (при наличии), по которым осуществляется связь с заявителем;

кадастровый номер объекта недвижимости, адрес его места нахождения, предложения о виде фактического использования объекта недвижимости;

согласие на обработку персональных данных в соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ "О персональных данных".

К заявлению прилагаются:

копия документа, удостоверяющего личность заявителя – физического лица, либо копия документа, подтверждающего полномочия представителя заявителя (копия решения о назначении или об избрании либо копия приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которыми такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя – юридического лица без доверенности, либо копия доверенности представителя заявителя);

иные документы и материалы (при их наличии), свидетельствующие о виде фактического использования объекта недвижимости.

12. Уполномоченный орган в течение 15 рабочих дней со дня получения заявления рассматривает его и по результатам рассмотрения направляет заявителю уведомление о проведении повторного обследования объекта недвижимости (далее именуется – повторное обследование) с указанием даты проведения повторного обследования либо уведомление об отказе в проведении повторного обследования с указанием причин отказа.

13. Основаниями для отказа в проведении повторного обследования являются:

подача заявления неуполномоченным лицом;

подача заявления по истечении срока, установленного пунктом 11 настоящего Порядка;

несоответствие заявления требованиям, установленным пунктом 11 настоящего Порядка, и (или) наличие в заявлении недостоверных сведений.

14. Повторное обследование проводится комиссией в установленные уполномоченным органом сроки. Объекты недвижимости, в отношении которых проводится повторное обследование, в план обследования не включаются.

По результатам проведения повторного обследования составляется новый акт обследования объекта недвижимости в соответствии с требованиями, установленными настоящим Порядком.

Информация о результатах проведения повторного обследования не позднее 15 рабочих дней со дня проведения повторного обследования размещается на сайте уполномоченного органа.

15. Акты обследований передаются в комиссию уполномоченного органа по рассмотрению вопросов, касающихся формирования перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Волгоградской области, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость (далее именуется – Комиссия по формированию перечня). Состав и порядок деятельности Комиссии по формированию перечня определяются правовым актом уполномоченного органа.

По результатам рассмотрения актов обследований Комиссия по формированию перечня дает рекомендации уполномоченному органу о включении в перечень либо об отказе во включении в перечень объектов недвижимости, в отношении которых проведены обследования.

16. Перечень утверждается правовым актом уполномоченного органа с учетом рекомендаций Комиссии по формированию перечня.

17. Сведения о виде фактического использования объекта недвижимости считаются достоверными и актуальными на налоговые периоды до определения согласно требованиям настоящего Порядка иного вида его фактического использования, отличного от ранее определенного, по инициативе уполномоченного органа либо в связи с обращением собственника объекта недвижимости в уполномоченный орган с соответствующим предложением.