



ПРАВИТЕЛЬСТВО КУРГАНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 23 августа 2016 года № 266
г. Курган

О внесении изменения в постановление Правительства Курганской области от 28 декабря 2015 года № 435 «Об утверждении Порядка определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость»

В соответствии с 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», Законом Курганской области от 26 ноября 2003 года № 347 «О налоге на имущество организаций на территории Курганской области» Правительство Курганской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в постановление Правительства Курганской области от 28 декабря 2015 года № 435 «Об утверждении Порядка определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость» следующее изменение:

приложение изложить в редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Опубликовать настоящее постановление в установленном порядке.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на директора Департамента имущественных и земельных отношений Курганской области.

Губернатор
Курганской области

А.Г. Кокорин

Приложение к постановлению
Правительства Курганской области
от *23 августа* 2016 года № *266*
«О внесении изменения в постановление
Правительства Курганской области
от 28 декабря 2015 года № 435
«Об утверждении Порядка определения
вида фактического использования зданий
(строений, сооружений) и помещений, в
отношении которых налоговая база
определяется как кадастровая стоимость»

«Приложение к постановлению
Правительства Курганской области
от 28 декабря 2015 года № 435
«Об утверждении Порядка определения
вида фактического использования зданий
(строений, сооружений) и помещений, в
отношении которых налоговая база
определяется как кадастровая стоимость»

**Порядок
определения вида фактического использования зданий (строений,
сооружений) и помещений, в отношении которых налоговая база определяется
как кадастровая стоимость**

1. Настоящий Порядок определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость (далее — Порядок), разработан в соответствии с 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», Законом Курганской области от 26 ноября 2003 года № 347 «О налоге на имущество организаций на территории Курганской области» в целях определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, указанных в подпунктах 1, 2 пункта 1 статьи 378² Налогового кодекса Российской Федерации, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость (далее — объекты недвижимости).

2. Вид фактического использования объектов недвижимости, расположенных на территории Курганской области, определяет Департамент имущественных и земельных отношений Курганской области (далее — Департамент).

3. В целях определения вида фактического использования объектов недвижимости специалисты Департамента запрашивают у территориальных органов федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти Курганской области, органов местного самоуправления муниципальных образований Курганской области и иных организаций документы, подтверждающие государственную регистрацию права собственности, а также документы, содержащие поэтажный план объекта недвижимости и экспликацию к поэтажному плану, кадастровый паспорт объекта недвижимости, кадастровый паспорт земельного участка, на котором

расположен объект недвижимости.

Кроме того, специалисты Департамента изучают общедоступную информацию о деятельности государственных органов (включая органы государственной власти Курганской области) и органов местного самоуправления и иную общедоступную информацию, размещенную в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сведения).

Специалисты Департамента на основании письменного поручения директора Департамента, а также в случае получения информации от граждан, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, территориальных органов федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти Курганской области, органов местного самоуправления муниципальных образований Курганской области о необходимости определения вида фактического использования объекта недвижимости проводят обследование объектов недвижимости в порядке, установленном приложением к Порядку.

4. На основании документов и сведений, а также на основании результатов обследования объектов недвижимости (в случае, установленном абзацем третьим пункта 3 Порядка) специалисты Департамента готовят заключение, в котором указывают следующую информацию:

дата составления заключения;

адрес объекта недвижимости или при отсутствии такого адреса описание местоположения объекта недвижимости;

заключение о фактическом использовании объекта недвижимости.

При подготовке заключения в отношении объектов, указанных в подпункте 2 пункта 1 статьи 378² Налогового кодекса Российской Федерации, в заключении дополнительно указываются:

площадь фактического использования объекта недвижимости для размещения офиса, торгового объекта, объекта общественного питания и объекта бытового обслуживания;

отношение площади фактического использования объекта недвижимости для размещения офиса, торгового объекта, объекта общественного питания и объекта бытового обслуживания к общей площади объекта недвижимости.

5. Заключение является основанием для принятия Департаментом решения о включении объектов недвижимости в перечень объектов недвижимости, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость.

Приложение
к Порядку определения вида фактического
использования зданий (строений,
сооружений) и помещений, в отношении
которых налоговая база определяется как
кадастровая стоимость

Порядок
проведения обследования объектов недвижимости с целью определения
вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений,
в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость

1. Порядок проведения обследования объектов недвижимости с целью определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость (далее — Порядок), устанавливает правила проведения специалистами Департамента имущественных и земельных отношений Курганской области (далее — Департамент) обследования объектов недвижимости с целью определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость (далее — объект недвижимости).

2. В целях определения вида фактического использования объектов недвижимости специалисты Департамента на основании письменного поручения директора Департамента (далее — поручение), а также в случае получения информации от граждан, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, территориальных органов федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти Курганской области, органов местного самоуправления муниципальных образований Курганской области о необходимости определения вида фактического использования объекта недвижимости (далее соответственно — информация, заявители) в течение десяти рабочих дней со дня получения поручения и (или) информации обследуют (в том числе с использованием фото- и (или) видеосъемки) объекты недвижимости на предмет определения вида их фактического использования.

3. По результатам проведенного обследования объекта недвижимости в день проведения обследования специалистами Департамента составляется акт обследования с целью определения вида фактического использования объекта недвижимости (далее — акт обследования) по форме согласно приложению к Порядку.

4. Если при проведении обследования объекта недвижимости возникли обстоятельства, препятствующие доступу специалистов Департамента на объект недвижимости, акт обследования объекта недвижимости составляется специалистами Департамента по результатам визуального осмотра объекта недвижимости с приложением имеющихся фото- и (или) видеоматериалов и обязательной отметкой об обстоятельствах, препятствовавших доступу на объект недвижимости.

5. Информация о результатах проведенного обследования объекта недвижимости в срок не позднее пятнадцати рабочих дней со дня проведения указанного обследования:

размещается на официальном сайте Департамента в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее — официальный сайт Департамента);

в случае получения письменной информации (далее — обращение) от заявителя - направляется заявителю по адресу, указанному в обращении.

6. Юридическое лицо, индивидуальный предприниматель или гражданин, владеющие на праве собственности объектом недвижимости (далее — собственник), вправе направить лично или через уполномоченного представителя в Департамент запрос о предоставлении копии акта обследования с указанием адреса, по которому должна быть направлена копия акта. В случае обращения собственника в Департамент через уполномоченного представителя к запросу прилагаются документы, подтверждающие полномочия представителя.

Копия акта обследования объекта недвижимости направляется собственнику по адресу, указанному в запросе, или представляется лично в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления запроса.

Фото- и (или) видеоматериалы объекта недвижимости собственнику не направляются. Собственник вправе лично или через уполномоченного представителя ознакомиться с такими материалами непосредственно в Департаменте. В случае ознакомления собственника с фото- и (или) видеоматериалами через уполномоченного представителя, предоставляются документы, подтверждающие полномочия представителя.

7. Результаты проведенных обследований объектов недвижимости используются при формировании Департаментом перечня объектов недвижимости.

Выявленные в течение налогового периода объекты недвижимости и не включенные в перечень объектов недвижимости подлежат включению в данный перечень в соответствии с пунктом 10 статьи 378² Налогового кодекса Российской Федерации.

8. В случае несогласия с результатами обследования объекта недвижимости собственник вправе лично или через уполномоченного представителя обратиться в Департамент в течение тридцати календарных дней со дня размещения информации о результатах проведенного обследования на официальном сайте Департамента с заявлением о проведении проверки соответствия фактического использования объекта недвижимости. В случае обращения собственника через уполномоченного представителя к заявлению прилагаются документы, подтверждающие полномочия представителя.

По результатам рассмотрения указанного заявления Департамент в течение тридцати календарных дней со дня его поступления проводит повторное обследование объекта недвижимости с составлением повторного акта обследования объекта недвижимости, с последующим его размещением на официальном сайте Департамента и уведомлением собственника.

Приложение
к Порядку проведения обследования
объектов недвижимости с целью
определения вида фактического
использования зданий (строений,
сооружений) и помещений, в отношении
которых налоговая база определяется как
кадастровая стоимость

УТВЕРЖДАЮ

(должность)

(подпись) (Ф.И.О.)
« _____ » _____ 20 ____ г.

**Акт
обследования с целью определения фактического использования зданий
(строений, сооружений) и помещений, в отношении которых налоговая база
определяется как кадастровая стоимость**

_____ г.
(дата составления)

(место составления)

(время составления)

(Ф.И.О. и должности должностных лиц, проводивших обследование, а также иных лиц,

привлеченных для проведения мероприятий по проверке фактического использования

зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений)

на основании постановления Правительства Курганской области от 28 декабря
2015 года № 435 «Об утверждении Порядка определения вида фактического
использования зданий (строений, сооружений) и помещений, в отношении которых
налоговая база определяется как кадастровая стоимость» _____ г.

_____ г.
(дата обследования)

(время обследования) (место обследования) в присутствии _____
(Ф.И.О. собственника или его уполномоченного лица)

проведено обследование (здания, строения, сооружения, нежилого помещения),
кадастровый номер _____ (при наличии), расположенного по адресу:
Курганская область, _____ район, населенный пункт _____, ул. _____,
д. _____, пом. _____.

Обследованием установлено, что вышеуказанный объект недвижимого имущества обладает следующими характеристиками:

общая площадь _____ кв. м, переменная этажность _____ этажи, сведения о зарегистрированных правах (при наличии):

собственность _____

хозяйственного ведения _____

оперативного управления _____

аренды _____

(в том числе договор, заключенный сроком до 1 года)

принадлежит _____ на основании _____.

В ходе проведения обследования выявлено, что _____ кв. м (этаж № _____, помещение № _____) используются в качестве _____.

Общая площадь _____ помещений, используемых в качестве _____, составляет _____ кв. м, что в процентном соотношении составляет _____% от общей площади объекта.

С учетом изложенного данный объект недвижимого имущества соответствует положениям статьи 378² Налогового кодекса Российской Федерации для целей налогообложения.

Приложение:

Подписи лиц, проводивших обследование: _____».