



ПРАВИТЕЛЬСТВО МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 02.06.2016

№ 266-ПП

Мурманск

О некоторых вопросах, касающихся определения перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Мурманской области, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость

В соответствии с частью 2 статьи 4 Федерального закона от 02.11.2013 № 307-ФЗ «О внесении изменений в статью 12 части первой и главу 30 части второй Налогового кодекса Российской Федерации» Правительство Мурманской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Установить, что Министерство имущественных отношений Мурманской области (далее – Уполномоченный орган) является исполнительным органом государственной власти Мурманской области, уполномоченным на:

- определение вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений в них, расположенных на территории Мурманской области (далее – Объектов), в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость;

- формирование и утверждение перечня Объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость.

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

3. Внести в Положение о Министерстве имущественных отношений Мурманской области, утвержденное постановлением Правительства Мурманской области от 01.12.2008 № 579-ПП (в редакции постановления Правительства Мурманской области от 20.04.2016 № 170-ПП), следующие изменения:

3.1. Пункт 1.1 дополнить абзацем следующего содержания:

«Министерство является исполнительным органом государственной власти, уполномоченным на осуществление мероприятий по формированию и утверждению перечня зданий (строений, сооружений) и помещений в них, расположенных на территории Мурманской области, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость.»

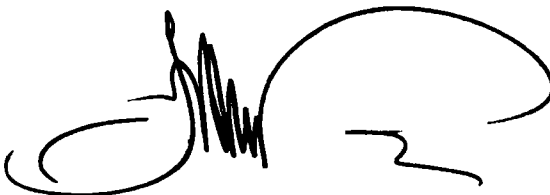
3.2. Пункт 2.2.3 дополнить подпунктом 72 следующего содержания:

«72) Формирует и утверждает перечень зданий (строений, сооружений) и помещений в них, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, а также обеспечивает направление указанного перечня в электронной форме в налоговые органы по Мурманской области и размещение его на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.».

4. Рекомендовать главам органов местного самоуправления муниципальных образований Мурманской области оказывать содействие Министерству имущественных отношений Мурманской области в проведении работ по определению вида фактического использования объектов недвижимого имущества, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость.

5. Порядок, утвержденный настоящим постановлением, действует 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.

**Губернатор
Мурманской области**



М. Ковтун

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Мурманской области
от 02.06.2016 № 266-ПП

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

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений на территории Мурманской области, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость (далее – Порядок), разработан на основании пункта 2 статьи 4 Федерального закона от 02.11.2013 № 307-ФЗ «О внесении изменений в статью 12 части первой и главу 30 части второй Налогового кодекса Российской Федерации», в целях установления вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость (далее – объекты недвижимости).

1.2. Понятие «фактическое использование объекта недвижимости для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания» используется в настоящем Порядке в значении, определенном статьей 378.2 части второй Налогового кодекса Российской Федерации.

1.3. Вид фактического использования объектов недвижимости определяется в соответствии с настоящим Порядком на основании положений пунктов 3, 4, 4.1, 5 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации Министерством имущественных отношений Мурманской области (далее – уполномоченный орган).

1.4. В целях осуществления определенных настоящим Порядком полномочий уполномоченный орган вправе привлекать подведомственное учреждение.

**2. Мероприятия по подготовке к определению вида фактического использования
зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений**

Мероприятия по подготовке к определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений осуществляются в следующем порядке:

- получение информации об объектах недвижимости, подлежащих

включению в перечень объектов, в отношении которых налогооблагаемая база по налогу на имущество организаций рассчитывается исходя из кадастровой стоимости (далее – Перечень), в органах государственной и муниципальной власти и от юридических и физических лиц;

- формирование предварительного списка объектов недвижимости на основании полученной информации;

- направление запросов в федеральный орган, осуществляющий кадастровый учет, ведение государственного кадастра недвижимости и государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, для получения сведений, содержащихся в государственном кадастре недвижимости, Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним по объектам, в налоговые органы, иные государственные и муниципальные органы, в которых могут храниться сведения об объектах недвижимости и их правообладателях;

- проведение обследования при имеющихся разночтениях в сведениях об объекте недвижимости, не позволяющих однозначно определить объект недвижимости как подлежащий включению в Перечень, а также в случае обращения лиц, являющихся собственниками объектов недвижимости, признаваемых объектами налогообложения;

- передача документов, подготовленных в результате указанных выше мероприятий, в том числе актов обследования фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений по форме согласно приложению № 1 к настоящему Порядку, в Комиссию для принятия решения об определении вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений (далее – Комиссия, Акт обследования).

3. Порядок проведения обследования объектов недвижимости

3.1. Обследование объекта недвижимости осуществляется:

- в случае если по результатам получения и анализа исходной информации имеются разночтения в сведениях об объектах недвижимости, предусмотренных пунктами 3, 4, 4.1, 5 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, не позволяющие однозначно определить правомерность включения объекта недвижимости в Перечень;

- в случае обращения лиц, являющихся собственниками объектов недвижимости, признаваемых объектами налогообложения.

Для проведения обследования фактического использования объектов недвижимости юридические и физические лица представляют в Комиссию заявление по форме согласно приложению № 2 к настоящему Порядку.

3.2. Информация о планируемых обследованиях размещается на официальном сайте уполномоченного органа www.property.gov-murman.ru и сайтах органов местного самоуправления Мурманской области, на территории которых находятся обследуемые объекты, в сети Интернет за четырнадцать дней до начала проведения мероприятий.

3.3. Обследование объекта недвижимости осуществляется на основании решения Комиссии. Для проведения обследования при необходимости и по согласованию могут привлекаться представители органов государственной власти, местного самоуправления, юридические и физические лица.

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

3.4. При воспрепятствовании доступу лицам, уполномоченным на проведение обследования, на объект недвижимости составляется акт обследования с указанием на признаки размещения на объекте недвижимости офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания с приложением фото- и (или) видеоматериалов и обязательной отметкой об отсутствии доступа на объект недвижимости и (или) о противодействии проведению обследования.

3.5. В случае если при проведении обследования выявлены факты несоответствия используемых площадей данным кадастрового учета или материалам технического учета, собственник объекта недвижимости вправе представить лицам, уполномоченным на проведение обследования, разрешительную документацию, подтверждающую такие изменения.

3.6. По результатам проведенного обследования составляется Акт обследования. Материалы фото- и (или) видеосъемки являются неотъемлемой частью акта обследования.

4. Порядок создания и работы комиссии

4.1. Уполномоченным органом создается Комиссия, которая определяет вид фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений на территории Мурманской области, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, и принимает решения по включению объектов в Перечень.

4.2. Состав Комиссии формируется из представителей уполномоченного органа и подведомственного учреждения в количестве не менее пяти членов. Комиссию возглавляет председатель.

4.3. Заседание Комиссии является правомочным при присутствии на нем не менее половины от общего числа членов комиссии.

4.4. Решения Комиссии принимаются путем открытого голосования простым большинством голосов от числа присутствующих на заседании членов Комиссии. При равенстве голосов голос председателя Комиссии является решающим.

4.5. К работе Комиссии при необходимости и по согласованию могут привлекаться представители иных государственных органов и органов местного самоуправления, юридические и физические лица.

4.6. Комиссия по результатам рассмотрения предоставленных документов принимает одно из следующих решений:

- об определении вида фактического использования соответствующим виду

объектов, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации;

- об определении вида фактического использования не соответствующим виду объектов, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации;

- о невозможности определения вида фактического использования и необходимости проведения обследования (в том числе повторного).

4.7. Решение Комиссии оформляется протоколом, являющимся основанием для включения объектов недвижимости, в отношении которых налоговая база по налогу на имущество организаций определяется как кадастровая стоимость, в Перечень.

Решение Комиссии размещается на официальном сайте уполномоченного органа и муниципального образования Мурманской области в сети Интернет, на территории которого размещен объект, в семидневный срок со дня принятия.

4.8. Выписка из протокола и Акт обследования в течение четырнадцати календарных дней со дня размещения решения Комиссии направляется собственнику объекта недвижимости.

Материалы фото- и (или) видеосъемки объекта недвижимости собственнику не направляются. Собственник объекта недвижимости и (или) его уполномоченный представитель вправе ознакомиться с материалами фото- и (или) видеосъемки объекта недвижимости непосредственно в уполномоченном органе.

5. Порядок обжалования решения Комиссии

5.1. Результаты мероприятий по определению вида фактического использования объектов недвижимости в досудебном порядке могут быть обжалованы в комиссию в течение тридцати календарных дней со дня вынесения решения. Для этого заинтересованное лицо обращается в Комиссию с заявлением по прилагаемой форме (приложение № 2).

5.2. К заявлению прилагаются заверенные копии следующих документов:

- свидетельство о регистрации права собственности на объект недвижимости и/или выписка из ЕГРП на указанный объект;

- выписка из ЕГРЮЛ (для юридических лиц);

- документ, подтверждающий полномочия лица, подписавшего заявление.

Собственник объекта недвижимого имущества вправе представить документы, фото- и (или) видеоматериалы, содержащие доказательства об ином виде фактического использования объекта недвижимого имущества, отличного от вида фактического использования, определенного в результате проведения мероприятий.

Заявление подлежит возврату собственнику объекта недвижимости в течение 7 дней со дня его регистрации в уполномоченном органе в случае:

- истечения срока, указанного в пункте 5.1 настоящего Порядка;

- несоответствия форме заявления, установленной настоящим Порядком;

- несоответствия пакета документов, прилагаемых к заявлению, требованиям пункта 5.4 настоящего Порядка.

5.3. В течение шестидесяти календарных дней со дня регистрации обращения собственника о пересмотре решения об определении вида фактического использования Комиссия принимает решение в соответствии с разделом 4 настоящего Порядка.

АКТ
обследования фактического использования здания
(строения, сооружения) и нежилого помещения

(наименование объекта)

Адрес (местоположение объекта) _____

Административный район (округ) _____

Город (поселок) _____

Район города _____

Улица (переулок) _____

Дом № _____

Корпус _____

Строение _____

Описание объекта права _____

Общая площадь согласно правоустанавливающим документам _____

Составлен по состоянию на "___" _____ 201__ г.

Представитель ОИВ, ОМС _____ (_____) (Ф.И.О.)

Представитель ОИВ, ОМС _____ (_____) (Ф.И.О.)

Представитель ОИВ, ОМС _____ (_____) (Ф.И.О.)

М.П.

Содержание

№ п/п	Наименование раздела прилагаемых документов	№ стр.
1	2	3
	Общие сведения	
	Описание фактического использования помещений	
	Поэтажный план	
	Экспликация к поэтажному плану	
	Фототаблица	
	Заключение о фактическом использовании	

1. Общие сведения

1.1. Общие сведения о здании (строении, сооружении), нежилом помещении		
	Кадастровый номер (при наличии)	
	Использование по документам	
	Общая площадь (кв. м)	
	Количество этажей	
1.2. Общие сведения о земельном участке		
	Кадастровый номер (при наличии)	
	Разрешенное использование	
	Пользователь по договору, акту	
	Пользователь фактический	
	Кадастровая стоимость	
	Доля	
	Вид права	
	Площадь (кв. м)	

2. Описание фактического использования помещений

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

3. поэтажный план

--

4. Экспликация к поэтажному плану

--

5. Фототаблица

--

6. Заключение о фактическом использовании

--

Приложение № 2
к Порядку

В Комиссию для принятия решения об
определении вида фактического
использования зданий (строений,
сооружений) и нежилых помещений
от _____
(Ф.И.О. физического лица/
наименование юридического лица)

(адрес)

Телефон: _____, факс _____,
Электронный адрес: _____
Почтовый адрес: _____

**ЗАЯВЛЕНИЕ
О ПРОВЕДЕНИИ ОБСЛЕДОВАНИЯ ФАКТИЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ**

Прошу провести обследование фактического использования объекта
недвижимости

_____ с
кадастровым номером: _____, площадью
_____, расположенного по
адресу:

Обязуюсь предоставить доступ в проверяемые помещения

(Ф.И.О.) (подпись) (дата)

Приложение:
