

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 27.08.2015 № 948-п

г. Ярославль

О Порядке определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений для целей налогообложения

В соответствии со статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, частью 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»

ПРАВИТЕЛЬСТВО ОБЛАСТИ ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений для целей налогообложения (далее – Порядок).

2. Определить департамент имущественных и земельных отношений Ярославской области уполномоченным органом по проведению мероприятий по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений для целей налогообложения.

3. Рекомендовать главам администраций городских округов, муниципальных районов, городских и сельских поселений Ярославской области оказывать содействие департаменту имущественных и земельных отношений Ярославской области в проведении мероприятий по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений, расположенных на территориях городских округов, муниципальных районов, городских и сельских поселений Ярославской области, для целей налогообложения.

4. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя Председателя Правительства области, курирующего вопросы финансов, имущества, государственных закупок.

5. Постановление вступает в силу с момента подписания и применяется к правоотношениям, возникающим со дня вступления в силу закона

Ярославской области, устанавливающего особенности определения налоговой базы исходя из кадастровой стоимости отдельных объектов недвижимого имущества.

Председатель
Правительства области

А.Л. Князьков

УТВЕРЖДЁН
постановлением
Правительства области
от 27.08.2015 № 948-п

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

I. Общие положения

1. Порядок определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений для целей налогообложения (далее – Порядок) определяет процедуру осуществления департаментом имущественных и земельных отношений Ярославской области (далее – департамент) мероприятий по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений (далее – объекты недвижимого имущества) в целях признания их объектами налогообложения, в отношении которых налоговая база при исчислении налога на имущество организаций определяется как кадастровая стоимость имущества.

2. Мероприятия по определению вида фактического использования объектов недвижимого имущества в целях признания их объектами налогообложения, в отношении которых налоговая база при исчислении налога на имущество организаций определяется как кадастровая стоимость имущества (далее – мероприятия), осуществляются в целях выявления следующих видов недвижимого имущества, признаваемого объектом налогообложения, в отношении которого налоговая база при исчислении налога на имущество организаций определяется как кадастровая стоимость имущества, утвержденная в установленном порядке:

- административно-деловые центры и торговые центры (комплексы) и помещения в них;

- нежилые помещения, назначение которых в соответствии с кадастровыми паспортами объектов недвижимости или документами технического учета (инвентаризации) объектов недвижимости предусматривает размещение офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания либо которые фактически используются для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания.

3. В Порядке используются следующие понятия:

3.1. Административно-деловым центром признается отдельно стоящее нежилое здание (строение, сооружение), помещения в котором принадлежат одному или нескольким собственникам и которое отвечает хотя бы одному из следующих условий:

- здание (строение, сооружение) расположено на земельном участке, один из видов разрешенного использования которого предусматривает размещение офисных зданий делового, административного и коммерческого назначения;

- здание (строение, сооружение) предназначено для использования или фактически используется в целях делового, административного или коммерческого назначения.

При этом:

- здание (строение, сооружение) признается предназначенным для использования в целях делового, административного или коммерческого назначения, если назначение помещений общей площадью не менее 20 процентов общей площади указанного здания (строения, сооружения) в соответствии с кадастровыми паспортами соответствующих объектов недвижимости или документами технического учета (инвентаризации) таких объектов недвижимости предусматривает размещение офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры (включая централизованные приемные помещения, комнаты для проведения встреч, офисное оборудование, парковки);

- фактическим использованием здания (строения, сооружения) в целях делового, административного или коммерческого назначения признается использование не менее 20 процентов его общей площади для размещения офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры (включая централизованные приемные помещения, комнаты для проведения встреч, офисное оборудование, парковки).

3.2. Торговым центром (комплексом) признается отдельно стоящее нежилое здание (строение, сооружение), помещения в котором принадлежат одному или нескольким собственникам и которое отвечает хотя бы одному из следующих условий:

- здание (строение, сооружение) расположено на земельном участке, один из видов разрешенного использования которого предусматривает размещение торговых объектов, объектов общественного питания и (или) бытового обслуживания;

- здание (строение, сооружение) предназначено для использования или фактически используется в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания.

При этом:

- здание (строение, сооружение) признается предназначенным для использования в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания, если назначение помещений общей площадью не менее 20 процентов общей площади указанного здания (строения, сооружения) в соответствии с кадастровыми паспортами соответствующих объектов недвижимости или документами технического учета (инвентаризации) таких объектов недвижимости предусматривает размещение торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания;

- фактическим использованием здания (строения, сооружения) в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания признается использование не менее 20 процентов его общей площади для размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания.

3.3. Отдельно стоящее нежилое здание (строение, сооружение), помещения в котором принадлежат одному или нескольким собственникам, признается одновременно как административно-деловым центром, так и торговым центром (комплексом), если такое здание (строение, сооружение) предназначено для использования или фактически используется одновременно как в целях делового, административного или коммерческого назначения, так и в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания.

При этом:

- здание (строение, сооружение) признается предназначенным для использования одновременно как в целях делового, административного или коммерческого назначения, так и в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания, если назначение помещений общей площадью не менее 20 процентов общей площади указанного здания (строения, сооружения) в соответствии с кадастровыми паспортами соответствующих объектов недвижимости или документами технического учета (инвентаризации) таких объектов недвижимости предусматривает размещение офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры (включая централизованные приемные помещения, комнаты для проведения встреч, офисное оборудование, парковки), торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания;

- фактическим использованием здания (строения, сооружения) одновременно как в целях делового, административного или коммерческого назначения, так и в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания признается использование не менее 20 процентов общей площади указанного здания (строения, сооружения) для размещения офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры (включая централизованные приемные помещения, комнаты для проведения встреч, офисное оборудование, парковки), торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания.

3.4. Фактическим использованием нежилого помещения для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания признается использование не менее 20 процентов его общей площади для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания.

II. Порядок проведения мероприятий

1. В целях проведения мероприятий департамент:

1.1. В уполномоченных органах государственной власти и организациях запрашивает следующие документы:

- копия технического плана (паспорта) объекта недвижимого имущества;
- кадастровый паспорт объекта недвижимого имущества;
- кадастровый паспорт земельного участка, на котором расположен объект недвижимого имущества;
- выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним в отношении объекта недвижимого имущества и земельного участка, на котором расположен объект недвижимого имущества;
- копии договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования на объект (часть объекта) недвижимого имущества.

1.2. В случае недостаточности документов, указанных в подпункте 1.1 пункта 1 данного раздела Порядка, у собственников объектов недвижимого имущества запрашивает следующие документы:

- копия технического плана (паспорта) объекта недвижимого имущества;
- копии договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования на объект (часть объекта) недвижимого имущества;
- иные документы.

2. В целях проведения мероприятий департамент издает приказ, в котором указываются:

- сведения об ответственных лицах департамента, уполномоченных на проведение мероприятий (фамилия, имя, отчество, должность) (далее – уполномоченные лица);
- сведения о привлекаемых в ходе проведения мероприятий сотрудниках (или лицах) департамента региональной безопасности Ярославской области (фамилия, имя, отчество, должность) (по согласованию);
- сведения о привлекаемых в ходе проведения мероприятий специалистах и экспертах (фамилия, имя, отчество, должность);
- перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых надлежит провести мероприятия, с указанием их кадастровых номеров, наименований и адресов (описание местоположения);
- даты начала и окончания проведения мероприятий;
- даты проведения мероприятий в отношении конкретного объекта недвижимого имущества.

3. Уведомление о проведении мероприятий в отношении конкретного объекта недвижимого имущества с указанием даты и времени проведения мероприятий в течение 7 рабочих дней с даты издания данного приказа направляется собственнику объекта недвижимого имущества посредством почтового отправления с уведомлением о вручении.

4. К проведению мероприятий в отношении каждого объекта недвижимого имущества привлекаются не менее трех уполномоченных лиц департамента.

5. Мероприятия проводятся лицами, указанными в приказе о проведении мероприятий.

6. В ходе проведения мероприятий лицами, указанными в приказе о проведении мероприятий, проводятся обмеры (измерения) площадей объектов недвижимого имущества (при необходимости), расчеты в соответствии с методикой определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений для целей налогообложения, приведенной в приложении 1 к Порядку, а также осуществляются фото- и (или) видеосъемка, фиксирующая фактическое использование объекта недвижимого имущества, а также фото- и (или) видеосъемка информационных стендов с данными о физических и юридических лицах, осуществляющих деятельность в здании (строении, сооружении) или нежилом помещении.

В ходе проведения мероприятий департамент привлекает в установленном законодательством порядке организации, в том числе учреждения Ярославской области, а также специалистов и экспертов, обладающих специальными знаниями по вопросам, возникающим в ходе проведения мероприятий.

7. В результате проведения мероприятий уполномоченными лицами определяется вид фактического использования объекта недвижимого имущества, который отражается в акте обследования фактического использования здания (строения, сооружения) или нежилого помещения по форме согласно приложению 2 к Порядку (далее – акт обследования).

8. Акт обследования составляется в срок не позднее 10 рабочих дней с даты окончания проведения мероприятий с приложением документов, фото- и (или) видеоматериалов.

Данные об объекте недвижимого имущества, подлежащие отражению в акте обследования, заполняются уполномоченными лицами на основании документов, указанных в пункте 1 данного раздела Порядка, и (или) данных фото- и (или) видеосъемки, проведенных обмеров (измерений) и расчетов.

При отсутствии данных об объекте недвижимого имущества, подлежащих отражению в акте обследования, в соответствующей строке для заполнения ставится прочерк.

9. В случае если при проведении мероприятий возникли обстоятельства, препятствующие доступу уполномоченных лиц к объекту недвижимого имущества, подлежащего обследованию, но при этом имеются факты, свидетельствующие об использовании объекта недвижимого имущества для размещения офисов, и (или) торговых объектов, и (или) объектов общественного питания, и (или) объектов бытового обслуживания, в том числе вывески, рекламные стенды, баннеры, такие обстоятельства отражаются в акте обследования с приложением документов, фото- и (или) видеоматериалов.

10. В срок не позднее 3 рабочих дней со дня составления акта обследования данный акт обследования представляется должностному лицу департамента в соответствии с установленной компетенцией на рассмотрение.

11. Должностное лицо департамента в соответствии с установленной компетенцией в течение 3 рабочих дней со дня представления акта обследования на рассмотрение утверждает его либо принимает решение о повторном проведении мероприятий в соответствии с пунктами 2 – 10 данного раздела Порядка.

12. Копия акта обследования направляется собственнику объекта недвижимого имущества в срок не позднее 7 рабочих дней со дня утверждения акта обследования посредством почтового отправления с уведомлением о вручении.

13. Информация о результатах проведения мероприятий в срок не позднее 7 рабочих дней со дня утверждения акта обследования подлежит размещению на странице департамента на официальном портале органов государственной власти Ярославской области (далее – страница департамента).

14. Информация о результатах проведения мероприятий должна содержать следующие сведения:

- основание, даты начала и окончания проведения мероприятий;
- наименование, кадастровый номер, адрес (описание местоположения), общая площадь обследованного здания (строения, сооружения) или нежилого помещения (при наличии таких данных);
- сведения об обстоятельствах, препятствующих проведению мероприятий (при наличии);
- вид фактического использования здания (строения, сооружения) или нежилого помещения, определенный по результатам проведенного мероприятия.

15. В случае несогласия собственника объекта недвижимого имущества с результатами проведения мероприятий собственник объекта недвижимого имущества в срок не позднее 45 календарных дней с момента вручения копии акта обследования вправе направить письменное обращение в департамент.

16. Копия акта обследования считается доставленной и в тех случаях, если почтовое отправление с уведомлением о вручении поступило собственнику объекта недвижимого имущества, которому оно направлено (адресату), но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним.

III. Комиссия по рассмотрению вопросов, касающихся определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений для целей налогообложения

1. Для рассмотрения письменных обращений собственников объектов недвижимого имущества, касающихся определения вида фактического

использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений для целей налогообложения, в департаменте создается комиссия по рассмотрению вопросов, касающихся определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений для целей налогообложения (далее – комиссия).

2. Департамент обеспечивает рассмотрение обращений собственников объектов недвижимого имущества, указанных в пункте 15 раздела II Порядка, на заседании комиссии в срок не позднее 20 рабочих дней со дня поступления обращения в департамент.

3. Состав комиссии и положение о комиссии утверждаются приказом департамента.

В состав комиссии входят:

- ответственные лица департамента, за исключением уполномоченных лиц, участвовавших в проведении мероприятий;
- представитель департамента финансов Ярославской области;
- представитель Управления Федеральной налоговой службы по Ярославской области (по согласованию);
- представитель Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области (по согласованию).

Возглавляет комиссию председатель комиссии в лице директора департамента, а в случае его отсутствия – лицо, исполняющее его обязанности.

4. На заседании комиссии ведется протокол, который составляется не позднее 7 рабочих дней с даты проведения заседания.

Протокол подписывается присутствующими на заседании членами комиссии и утверждается председателем комиссии.

5. Комиссия рассматривает обращение собственника объекта недвижимого имущества, иные представленные документы, фото- и (или) видеоматериалы, содержащие доказательства об ином виде фактического использования объекта недвижимого имущества, отличном от вида фактического использования, определенного в результате проведения мероприятий, и принимает одно из следующих решений:

5.1. Об установлении иного вида фактического использования объекта недвижимого имущества, отличного от вида фактического использования, определенного в результате проведения мероприятий.

5.2. О необходимости повторного проведения мероприятий по определению вида фактического использования объекта недвижимого имущества.

5.3. Об установлении вида фактического использования объекта недвижимого имущества, определенного в результате проведения мероприятий.

6. Решение комиссии фиксируется в протоколе.

7. На основании решения комиссии, указанного в подпункте 5.1 пункта 5 данного раздела Порядка, департамент не позднее 7 рабочих дней с

даты принятия такого решения обеспечивает внесение изменений в информацию о результатах проведения мероприятий, размещенную на странице департамента.

8. На основании решения комиссии, указанного в подпункте 5.2 пункта 5 данного раздела Порядка, департамент не позднее 20 рабочих дней с даты принятия такого решения обеспечивает повторное проведение мероприятий в соответствии с пунктами 2 – 10 раздела II Порядка.

9. Выписка из протокола заседания комиссии с указанием решения комиссии, принятого в соответствии с пунктом 5 данного раздела Порядка, направляется департаментом собственнику объекта недвижимого имущества в срок не позднее 7 рабочих дней с даты утверждения протокола заседания комиссии посредством почтового отправления с уведомлением о вручении.

10. Решение комиссии может быть обжаловано в установленном законодательством судебном порядке.

МЕТОДИКА

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

I. Общие положения

1. Настоящая методика разработана в целях использования при проведении мероприятий по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений (далее – объекты недвижимого имущества) для целей налогообложения.

2. В настоящей методике используются следующие понятия:

- общая площадь объекта недвижимого имущества – суммарная площадь всех помещений здания (строения, сооружения) или нежилого помещения, определяемая на основании документов кадастрового учета, документов технического учета (инвентаризации), сведений из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее – ЕГРП), а также фактических измерений (обмера);

- полезная нежилая площадь – нежилая площадь коммерческого, делового, торгового, офисного, административного и другого назначения, непосредственно используемая собственниками (владельцами, пользователями) здания (строения, сооружения) или нежилого помещения для осуществления 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 и другие), используемая указанными собственниками (владельцами, пользователями);

- помещения общего пользования – помещения, используемые одновременно несколькими или всеми собственниками (владельцами, пользователями) здания (строения, сооружения) или нежилого помещения (в частности, общие входные помещения, общие коридоры, лифтовые холлы, туалетные комнаты, подвалы, чердаки, парковки, места размещения инженерно-технологического оборудования, обслуживающего все здание (строение, сооружение) или нежилое помещение и другие).

II. Методика расчетов

1. На основании документов кадастрового учета, документов технического учета (инвентаризации), сведений из ЕГРП, договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования на объекты недвижимого имущества, а также фактических измерений (обмеров)

подлежат определению:

- общая площадь объекта недвижимого имущества ($S_{\text{общ.}}$);
- общая полезная нежилая площадь ($S_{\text{исп.}}$), а также полезная нежилая площадь, используемая для размещения офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры ($S_{\text{оф.}}$), торговых объектов ($S_{\text{торг.}}$), объектов общественного питания ($S_{\text{пит.}}$) и (или) объектов бытового обслуживания ($S_{\text{быт.}}$);
- площадь помещений общего пользования ($S_{\text{оп.}}$).

2. На основании данных пункта 1 данного раздела настоящей методики определяется площадь помещений общего пользования, используемых для осуществления каждого из видов деятельности ($S_{\text{оп.-оф.}}$, $S_{\text{оп.-пит.}}$, $S_{\text{оп.-быт.}}$, $S_{\text{оп.-торг.}}$), рассчитываемая как произведение площади, используемой для осуществления каждого из видов деятельности ($S_{\text{оф.}}$, $S_{\text{пит.}}$, $S_{\text{быт.}}$, $S_{\text{торг.}}$), и отношения площади помещений общего пользования ($S_{\text{оп.}}$) к общей полезной нежилой площади ($S_{\text{исп.}}$), например:

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

При определении площади помещений общего пользования, используемых для осуществления каждого из видов деятельности ($S_{\text{оп.-оф.}}$, $S_{\text{оп.-пит.}}$, $S_{\text{оп.-быт.}}$, $S_{\text{оп.-торг.}}$), площадь 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).

3. На основании данных пунктов 1 и 2 данного раздела настоящей методики определяется фактическая площадь объекта недвижимого имущества, используемая при осуществлении каждого из видов деятельности ($S_{\text{факт.-оф.}}$, $S_{\text{факт.-пит.}}$, $S_{\text{факт.-быт.}}$, $S_{\text{факт.-торг.}}$), которая рассчитывается как сумма площади, используемой для осуществления каждого из видов деятельности ($S_{\text{оф.}}$, $S_{\text{пит.}}$, $S_{\text{быт.}}$, $S_{\text{торг.}}$), и соответствующей площади помещений общего пользования, используемых для осуществления каждого из видов деятельности ($S_{\text{оп.-оф.}}$, $S_{\text{оп.-пит.}}$, $S_{\text{оп.-быт.}}$, $S_{\text{оп.-торг.}}$), например:

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

В случае если в здании (строении, сооружении) расположено несколько нежилых помещений, используемых при осуществлении одного и того же вида деятельности ($S_{\text{оф.1}}$, $S_{\text{оф.2}}$, $S_{\text{оф.3}}$), размер фактической площади всего объекта недвижимого имущества, используемой при осуществлении каждого из видов деятельности ($S_{\text{факт.-оф.}}$), рассчитывается как сумма фактических площадей объекта недвижимого имущества, используемых при

осуществлении каждого из однородных видов деятельности ($S_{\text{факт.-оф.1}}$, $S_{\text{факт.-оф.2}}$, $S_{\text{факт.-оф.3}}$):

$$S_{\text{факт.-оф.}} = S_{\text{факт.-оф.1}} + S_{\text{факт.-оф.2}} + S_{\text{факт.-оф.3}}$$

4. На основании данных пункта 3 данного раздела настоящей методики определяется доля в процентах (округленная до сотых долей процента) фактической площади объекта недвижимого имущества, используемой для осуществления каждого из видов деятельности ($S_{\text{факт.-оф.}}$, $S_{\text{факт.-пит.}}$, $S_{\text{факт.-быт.}}$, $S_{\text{факт.-торг.}}$), в общей площади объекта недвижимого имущества ($S_{\text{общ.}}$).

III. Заключение о виде фактического использования объекта недвижимого имущества

Вид фактического использования объекта недвижимого имущества определяется на основании расчетных данных, указанных в пункте 4 настоящей методики, с учетом положений пунктов 3 – 5 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

Приложение 2
к Порядку

Форма

УТВЕРЖДАЮ

_____ (должность)

_____ (подпись)

_____ (Ф.И.О.)

« _____ » _____ 20 ____ г.

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

_____ (наименование объекта)

1. Настоящий акт составлен по состоянию на « ____ » _____
20 ____ г. уполномоченными лицами департамента имущественных и
земельных отношений Ярославской области: _____

_____ (Ф.И.О., должность)

_____ (Ф.И.О., должность)

Основание обследования – приказ департамента имущественных и
земельных отношений Ярославской области от _____ № _____
«О проведении мероприятий по определению вида фактического
использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений для
целей налогообложения».

2. Общие сведения:

2.1. Адрес (описание местоположения) объекта:

Ярославская область

Район: _____

Город (село, поселок и тому подобное): _____

Улица (проспект, переулок и тому подобное): _____

Дом (владение): _____

Корпус (строение): _____

Офис (помещение): _____

2.2. Общие сведения о здании (строении, сооружении) или нежилом
помещении:

Кадастровый номер (при наличии): _____

Назначение по кадастровому паспорту или документам технического

учета (инвентаризации): _____
 Собственник(и): _____
 Пользователь(ли): _____
 Количество этажей: _____
 Общая площадь ($S_{\text{общ.}}$), кв. м: _____
 Общая полезная нежилая площадь ($S_{\text{исп.}}$), кв. м: _____
 Площадь помещений общего пользования ($S_{\text{оп.}}$), кв. м: _____

2.3. Общие сведения о земельном участке, на котором расположен объект недвижимости:

Кадастровый номер (при наличии): _____
 Местоположение: _____
 Площадь, кв. м: _____
 Вид разрешенного использования: _____

3. поэтажный план.

4. Экспликация к поэтажному плану.

5. Фототаблица.

6. Описание фактического использования помещений:

№ п/п	Описание помещения (позиция, номер на этаже, номер этажа, литера и тому подобное)	Площадь, кв. м	Фактическое использование
1	2	3	4

7. Данные расчетов в соответствии с методикой определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений для целей налогообложения (приложение 1 к Порядку определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений для целей налогообложения, утверждаемому постановлением):

Наименование показателя	Обозначение показателя	Единица измерения	Значение показателя	Доля фактической площади объекта недвижимого имущества в общей площади объекта недвижимого имущества, процентов
1	2	3	4	5
Фактическая площадь объекта недвижимого имущества, используемая для размещения офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры	$S_{\text{факт.-оф.}}$	кв. м		
Фактическая площадь объекта недвижимого имущества, используемая для размещения объектов общественного питания	$S_{\text{факт.-пит.}}$	кв. м		
Фактическая площадь объекта недвижимого имущества, используемая для размещения объектов бытового обслуживания	$S_{\text{факт.-быт.}}$	кв. м		
Фактическая площадь объекта	$S_{\text{факт.-торг.}}$	кв. м		

1	2	3	4	5
недвижимого имущества, используемая для размещения торговых объектов				

8. Особые отметки.

9. Заключение о виде фактического использования.

10. Приложения (при наличии).

(должность)

(Ф.И.О.)

(подпись)

(должность)

(Ф.И.О.)

(подпись)