



ПРАВИТЕЛЬСТВО СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

16 февраля 2015 г.

г. Ставрополь

№ 54-п

Об утверждении Порядка определения вида фактического использования отдельно стоящих нежилых зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений, расположенных на территории Ставропольского края, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость

В целях реализации части 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 Ставропольского края

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок определения вида фактического использования отдельно стоящих нежилых зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений, расположенных на территории Ставропольского края, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость.

2. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя председателя Правительства Ставропольского края Мургу А.Ю.

3. Настоящее постановление вступает в силу на следующий день после дня его официального опубликования и 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 378² Налогового кодекса Российской Федерации.

Губернатор
Ставропольского края



В.В.Владимиров



УТВЕРЖДЕН

постановлением Правительства
Ставропольского края

от 16 февраля 2015 г. № 54-п

ПОРЯДОК

определения вида фактического использования отдельно стоящих нежилых зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений, расположенных на территории Ставропольского края, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость

1. Настоящий Порядок разработан в целях определения вида фактического использования отдельно стоящих нежилых зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений, расположенных на территории Ставропольского края (далее – объекты недвижимого имущества), в отношении которых в соответствии со статьей 378² Налогового кодекса Российской Федерации налоговая база определяется как их кадастровая стоимость.

Понятия и термины, используемые в настоящем Порядке, применяются в значениях, установленных Налоговым кодексом Российской Федерации.

2. Определение вида фактического использования объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость (далее – вид фактического использования объектов недвижимого имущества), осуществляется правовым актом органа исполнительной власти Ставропольского края, осуществляющим государственное управление в сфере имущественных отношений (далее – уполномоченный орган), ежегодно, до 30 ноября, по результатам мероприятий, проведенных в соответствии с настоящим Порядком.

При определении вида фактического использования объектов недвижимого имущества могут привлекаться представители органов исполнительной власти Ставропольского края (далее – органы исполнительной власти), территориальных органов федеральных органов исполнительной власти, иных организаций в соответствии с федеральным законодательством и законодательством Ставропольского края.

3. Проведение мероприятий по определению вида фактического использования объектов недвижимого имущества осуществляется в соответствии с ежегодно утверждаемым уполномоченным органом Перечнем объектов недвижимого имущества, в отношении которых необходимо определить вид их фактического использования (далее – Перечень).

4. В целях формирования Перечня уполномоченный орган запрашивает у органов исполнительной власти, территориальных органов федеральных органов исполнительной власти, органов местного самоуправления муниципальных образований Ставропольского края и иных организаций, а также у собственников и (или) правообладателей объектов недвижимого имущества следующие документы:

- 1) копии документов технического учета (инвентаризации) объекта недвижимого имущества;
- 2) кадастровый паспорт объекта недвижимого имущества;
- 3) кадастровый паспорт земельного участка, на котором расположен объект недвижимого имущества;
- 4) 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;
- 5) копии договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования на объект недвижимого имущества или его часть.

5. В Перечень подлежат включению объекты недвижимого имущества, которые не относятся к административно-деловым центрам в соответствии с подпунктом 1 и (или) абзацем вторым подпункта 2 пункта 3 статьи 378² Налогового кодекса Российской Федерации и (или) к торговому центру (комплексу) в соответствии с подпунктом 1 и (или) абзацем вторым подпункта 2 пункта 4 статьи 378² Налогового кодекса Российской Федерации, а также нежилые помещения, назначение которых в соответствии с кадастровыми паспортами объектов недвижимости или документами технического учета (инвентаризации) объектов недвижимости не предусматривает размещение офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и объектов бытового обслуживания, исходя из представленных в соответствии с пунктом 4 настоящего Порядка документов.

6. Проведение мероприятий по определению вида фактического использования объектов недвижимого имущества осуществляется на основании решения уполномоченного органа об определении вида фактического использования объектов недвижимого имущества, принимаемого в течение месяца со дня формирования Перечня (далее – решение уполномоченного органа), в котором указываются:

- 1) наименование, адрес (описание местоположения) и кадастровые номера объектов недвижимого имущества (при наличии);
- 2) сведения об ответственных лицах уполномоченного органа, уполномоченных на проведение мероприятий по определению вида фактического использования объектов недвижимого имущества (далее – уполномоченные должностные лица), с указанием их фамилии, имени, отчества и должности;
- 3) сроки проведения мероприятий по определению вида фактического использования объектов недвижимого имущества.

7. Уполномоченный орган уведомляет собственника и (или) правообладателя объектов недвижимого имущества, в отношении которых проводятся мероприятия по определению вида фактического использования объектов недвижимого имущества, посредством направления ему копии решения уполномоченного органа в течение 5 рабочих дней со дня принятия такого решения.

8. При проведении мероприятий по определению вида фактического использования объектов недвижимого имущества уполномоченными должностными лицами проводятся обмеры (измерения) площади объекта недвижимого имущества, а также осуществляется 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 помещении.

9. По результатам проведения мероприятий по определению вида фактического использования объектов недвижимого имущества уполномоченными должностными лицами в течение 5 рабочих дней со дня окончания проведения таких мероприятий составляется акт обследования объекта недвижимого имущества, в котором указываются следующие сведения:

- 1) дата, время и место составления акта;
- 2) дата и номер решения уполномоченного органа;
- 3) сведения об уполномоченных должностных лицах с указанием фамилии, имени, отчества и должности;
- 4) дата начала и дата окончания проведения мероприятий по определению вида фактического использования объектов недвижимого имущества;
- 5) сведения об объекте недвижимого имущества: наименование, адрес (описание местоположения), кадастровый номер объекта недвижимого имущества (при наличии), его назначение по кадастровому паспорту или документам технического учета (инвентаризации), общая площадь объекта недвижимого имущества (кв.м);
- 6) сведения о земельном участке, на котором расположен объект недвижимого имущества: адрес (описание местоположения), кадастровый номер земельного участка, площадь земельного участка (кв.м), вид разрешенного использования земельного участка;
- 7) сведения о собственнике и (или) правообладателе объекта недвижимого имущества;
- 8) описание использования объекта недвижимого имущества;
- 9) отношение площади нежилых помещений объекта недвижимого имущества, фактически используемых для размещения офиса и сопутствующей офисной инфраструктуры (включая централизованные приемные помещения, комнаты для проведения встреч, офисное оборудование, парковки),

торгового объекта, объекта общественного питания и объекта бытового обслуживания, к общей площади объекта недвижимого имущества (далее – акт обследования).

К акту обследования прилагаются документы, связанные с проведением мероприятий по определению вида фактического использования объектов недвижимого имущества, или их копии, а также соответствующие материалы фото- и (или) видеосъемки.

10. Копия акта обследования вручается уполномоченным органом собственнику и (или) правообладателю объектов недвижимого имущества в течение 5 рабочих дней со дня утверждения акта обследования под расписку об ознакомлении либо направляется заказным почтовым отправлением с уведомлением о его вручении.

Материалы фото- и (или) видеосъемки объектов недвижимого имущества собственнику и (или) правообладателю объектов недвижимого имущества не направляются. Собственник и (или) правообладатель объектов недвижимого имущества вправе ознакомиться с материалами фото- и (или) видеосъемки объектов недвижимого имущества непосредственно в уполномоченном органе в установленном им порядке.

11. Собственник и (или) правообладатель объектов недвижимого имущества вправе обжаловать решения, действия (бездействие) уполномоченного органа в порядке, предусмотренном федеральным законодательством.

12. Уполномоченный орган вправе уполномочить на проведение мероприятий по определению вида фактического использования объектов недвижимого имущества подведомственное ему государственное учреждение Ставропольского края (далее – государственное учреждение).

Контроль за проведением мероприятий по определению вида фактического использования объектов недвижимого имущества государственным учреждением осуществляет уполномоченный орган.
