

ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ КОМИ

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 17 августа 2018 г. N 363**

**О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА
РЕСПУБЛИКИ КОМИ ОТ 25 ДЕКАБРЯ 2014 Г. N 546 "О ПОРЯДКЕ
УСТАНОВЛЕНИЯ ВИДА ФАКТИЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗДАНИЙ
(СТРОЕНИЙ, СООРУЖЕНИЙ) И НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, РАСПОЛОЖЕННЫХ
НА ТЕРРИТОРИИ РЕСПУБЛИКИ КОМИ, ДЛЯ ЦЕЛЕЙ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ"**

Правительство Республики Коми постановляет:

1. Внести в [постановление](#) Правительства Республики Коми от 25 декабря 2014 г. N 546 "О Порядке установления вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений, расположенных на территории Республики Коми, для целей налогообложения" [изменения](#) согласно приложению.

2. Настоящее постановление вступает в силу по истечении десяти дней после его официального опубликования.

Первый заместитель
Председателя Правительства
Республики Коми
Л.МАКСИМОВА

Приложение
к Постановлению
Правительства Республики Коми
от 17 августа 2018 г. N 363

**ИЗМЕНЕНИЯ,
ВНОСИМЫЕ В ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РЕСПУБЛИКИ КОМИ
ОТ 25 ДЕКАБРЯ 2014 Г. N 546 "О ПОРЯДКЕ УСТАНОВЛЕНИЯ ВИДА
ФАКТИЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗДАНИЙ (СТРОЕНИЙ, СООРУЖЕНИЙ)
И НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ
РЕСПУБЛИКИ КОМИ, ДЛЯ ЦЕЛЕЙ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ"**

В [постановлении](#) Правительства Республики Коми от 25 декабря 2014 г. N 546 "О Порядке установления вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений, расположенных на территории Республики Коми, для целей налогообложения":

1) [преамбулу](#) изложить в следующей редакции:

"В соответствии с [пунктом 9 статьи 378.2](#) Налогового кодекса Российской Федерации Правительство Республики Коми постановляет:";

2) [пункт 3](#) изложить в следующей редакции:

"3. Рекомендовать главам муниципальных образований в Республике Коми оказывать содействие должностным лицам, уполномоченным Минимуществом на проведение мероприятий по установлению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений, расположенных на территориях соответствующих муниципальных образований в Республике Коми, для целей налогообложения, в проведении указанных мероприятий.";

3) пункт 3.1 исключить;

4) в пункте 4 слова "в сфере финансовой, бюджетной и налоговой политики Республики Коми" заменить словами "по вопросам бюджетной, финансовой, кредитной политики и налогов";

5) Порядок установления вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений, расположенных на территории Республики Коми, для целей налогообложения, утвержденный постановлением (приложение 1), изложить в редакции согласно приложению к настоящим изменениям;

6) в Положении о Комиссии по рассмотрению вопросов, касающихся установления вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений, расположенных на территории Республики Коми, для целей налогообложения, утвержденном постановлением (приложение 2):

а) пункт 1 изложить в следующей редакции:

"1. Комиссия по рассмотрению вопросов, касающихся установления вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений, расположенных на территории Республики Коми, для целей налогообложения (далее соответственно - Комиссия, объекты недвижимого имущества), создается в целях рассмотрения письменных обращений собственников объектов недвижимого имущества о несогласии с видом фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений, установленным актом обследования фактического использования объекта недвижимого имущества, расположенного на территории Республики Коми (далее - обращения), для целей налогообложения.";

б) пункт 3 изложить в следующей редакции:

"3. Состав Комиссии утверждается приказом Министерства Республики Коми имущественных и земельных отношений (далее - Минимущество) и размещается на официальном сайте Минимущества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" в течение 7 рабочих дней со дня принятия указанного приказа.";

в) абзац второй пункта 4 изложить в следующей редакции:

"государственные гражданские служащие Минимущества, работники Минимущества, замещающие должности, не являющиеся должностями государственной гражданской службы Республики Коми;"

г) в подпункте 2 пункта 5 число "22" заменить числом "21".

Приложение
к изменениям, вносимым
в Постановление
Правительства Республики Коми
от 25 декабря 2014 г. N 546

"О Порядке
установления вида
фактического использования
зданий (строений, сооружений)
и нежилых помещений,
расположенных на территории
Республики Коми,
для целей налогообложения"

"Утвержден
Постановлением
Правительства Республики Коми
от 25 декабря 2014 г. N 546
(приложение 1)"

**ПОРЯДОК
УСТАНОВЛЕНИЯ ВИДА ФАКТИЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗДАНИЙ
(СТРОЕНИЙ, СООРУЖЕНИЙ) И НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, РАСПОЛОЖЕННЫХ
НА ТЕРРИТОРИИ РЕСПУБЛИКИ КОМИ, ДЛЯ ЦЕЛЕЙ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ**

I. Общие положения

1. Настоящий Порядок устанавливает процедуру осуществления мероприятий по установлению вида фактического использования следующих объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Республики Коми (далее соответственно - мероприятия, объекты недвижимого имущества):

1) зданий (строений, сооружений), общая площадь которых составляет свыше 500 квадратных метров, а также нежилых помещений для целей налогообложения в соответствии со [статьей 378.2](#) Налогового кодекса Российской Федерации;

2) зданий (строений, сооружений), а также нежилых помещений, являющихся объектами налогообложения в соответствии с [подпунктом 2 пункта 2 статьи 406](#) Налогового кодекса Российской Федерации.

2. Понятия и термины, используемые в настоящем Порядке, применяются в значениях, установленных налоговым законодательством Российской Федерации.

3. Мероприятия проводятся в форме:

1) направления запросов о представлении документов или сведений в адрес органов и организаций, в распоряжении которых находятся соответствующие документы или сведения, необходимые для установления вида фактического использования объекта недвижимого имущества;

2) обследований объектов недвижимого имущества (далее - обследование).

3.1. Организационно-техническую работу, связанную со сбором информации в целях установления вида фактического использования объектов недвижимого имущества и проведением обследований объектов недвижимого имущества, указанных в [пункте 1](#) настоящего Порядка, проводит государственное бюджетное учреждение Республики Коми "Республиканское учреждение технической инвентаризации и кадастровой оценки" (далее - ГБУ РК "РУТИКО").

**II. Порядок проведения мероприятий по установлению вида
фактического использования объектов недвижимого имущества**

для целей налогообложения

4. Основаниями для проведения мероприятий являются:

1) поступление в Министерство Республики Коми имущественных и земельных отношений (далее - Минимущество) обращения о необходимости установления вида фактического использования объектов недвижимого имущества от являющихся собственниками объектов недвижимого имущества юридических лиц, индивидуальных предпринимателей или физических лиц (далее соответственно - собственники, обращение собственника);

2) поступление в Минимущество уведомления ГБУ РК "РУТИКО" о необходимости установления вида фактического использования объектов недвижимого имущества (далее - уведомление ГБУ РК "РУТИКО");

3) поступление в Минимущество обращений территориальных органов федеральных органов исполнительной власти, государственных органов Республики Коми, образованных Главой Республики Коми, органов исполнительной власти Республики Коми, органов местного самоуправления в Республике Коми о необходимости установления вида фактического использования объектов недвижимого имущества (далее соответственно - обращение органа, орган).

5. Минимущество в день поступления обращения собственника, обращения органа или уведомления ГБУ РК "РУТИКО" регистрирует их в соответствии с правилами делопроизводства, принятыми в Минимуществе.

Обращение собственника представляется в Минимущество собственниками либо их представителями или направляется посредством почтового отправления и должно содержать:

1) наименование объекта недвижимого имущества;

2) кадастровый номер, адрес объекта недвижимого имущества;

3) кадастровый номер здания, в котором расположены нежилые помещения (в случае если необходимо определить вид фактического использования нежилых помещений);

4) сведения о собственнике объекта недвижимого имущества, информацию о месте нахождения собственника (в отношении физических лиц - адрес регистрации; в отношении юридических лиц - юридический и почтовый адрес);

5) контактные данные собственника объекта недвижимого имущества.

К обращению собственника прилагаются заверенные собственником копии следующих документов:

1) договоров и иных документов, подтверждающих право собственности на объект недвижимого имущества;

2) технической документации на объект недвижимого имущества (технический паспорт, экспликация, поэтажный план, проектная и иная документация);

3) разрешительной документации (в случаях проведения перепланировки помещений).

К обращению собственника могут быть приложены заверенные собственником копии документов, указанных в [подпункте 1 пункта 8](#) настоящего Порядка, выданных не ранее чем за один месяц до их направления в Минимущество.

Уведомление ГБУ РК "РУТИКО" либо обращение органа должны содержать:

1) наименование объекта недвижимого имущества;

2) кадастровый номер, адрес объекта недвижимого имущества;

3) кадастровый номер здания, в котором расположены нежилые помещения (в случае если необходимо определить вид фактического использования нежилых помещений).

В случае соответствия обращения собственника, обращения органа либо уведомления ГБУ РК "РУТИКО" требованиям, указанным в настоящем пункте, в течение 20 рабочих дней со дня регистрации обращения собственника, обращения органа либо уведомления ГБУ РК "РУТИКО" Минимущество издает приказ о проведении мероприятий, в котором указываются:

1) состав лиц, уполномоченных на проведение мероприятий (фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), должность) (далее - должностные лица).

В состав должностных лиц включаются:

а) представители ГБУ РК "РУТИКО" (по согласованию) (не менее 2 человек);

б) представитель администрации муниципального района (городского округа), на территории которого находится объект недвижимого имущества (по согласованию);

2) перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых надлежит провести мероприятия, с указанием их кадастровых номеров, наименования и адреса;

3) дата начала проведения мероприятий.

Информация об издании приказа о проведении мероприятий направляется Минимуществом собственнику, органу не позднее 7 рабочих дней со дня его принятия.

В случае несоответствия обращения собственника, обращения органа либо уведомления ГБУ РК "РУТИКО" требованиям, указанным в настоящем пункте, в течение 20 рабочих дней со дня регистрации обращения собственника, обращения органа либо уведомления ГБУ РК "РУТИКО" Минимущество направляет собственнику, органу либо ГБУ РК "РУТИКО" мотивированный отказ в установлении вида фактического использования с указанием причины отказа.

Собственник, орган, ГБУ РК "РУТИКО" вправе направить соответственно обращение собственника, обращение органа либо уведомление ГБУ РК "РУТИКО" повторно после устранения причин, послужившим основанием отказа, которые рассматриваются в соответствии с настоящим Порядком.

6. Приказ о проведении мероприятий размещается на официальном сайте Минимущества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - официальный сайт Минимущества) в течение 7 рабочих дней со дня принятия указанного приказа, но не позднее чем за 3 рабочих дня до даты начала проведения мероприятий.

7. Копия приказа о проведении мероприятий, заверенная Минимуществом, в срок не позднее 7 рабочих дней со дня его принятия направляется в ГБУ РК "РУТИКО" для проведения организационно-технической работы, связанной со сбором информации в целях установления вида фактического использования объектов недвижимого имущества и проведением обследований объектов недвижимого имущества, а также в администрацию муниципального района (городского округа), на территории которого находится объект недвижимого имущества. В случае если приказ о проведении мероприятий издан на основании обращения собственника, одновременно с копией приказа о проведении мероприятий в ГБУ РК "РУТИКО" направляются обращение собственника и заверенные собственником копии документов, представленных собственником в соответствии с [пунктом 5](#) настоящего Порядка.

8. В течение 14 рабочих дней с даты начала проведения мероприятий ГБУ РК "РУТИКО" запрашивает:

1) выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости в отношении объекта недвижимого имущества, в отношении которого проводятся мероприятия, и земельного участка, на котором расположен указанный объект недвижимого имущества (в случае отсутствия данных документов в распоряжении ГБУ РК "РУТИКО", выданных не ранее чем за три месяца до даты начала проведения мероприятий);

2) копию технической документации (технический паспорт, экспликация, поэтажный план, проектная документация и иная документация, хранящаяся в органах и организациях по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации) на объект недвижимого имущества, в отношении которого проводятся мероприятия (в случае отсутствия данных документов в распоряжении ГБУ РК "РУТИКО").

9. Должностные лица проводят обследования объектов недвижимого имущества, в том числе посещают и осматривают объекты недвижимого имущества, указанные в приказе о проведении мероприятий, проводят измерения объектов недвижимого имущества (при необходимости), осуществляют иные действия в целях установления вида фактического использования объектов недвижимого имущества в следующие сроки:

не позднее 60 рабочих дней с даты начала проведения мероприятий в случае направления запросов в соответствии с [пунктом 8](#) настоящего Порядка;

не позднее 30 рабочих дней с даты начала проведения мероприятий в случае ненаправления запросов в соответствии с [пунктом 8](#) настоящего Порядка.

10. В случае направления запросов в соответствии с [пунктом 8](#) настоящего Порядка не позднее 30 рабочих дней со дня получения последнего ответа на указанные запросы должностные лица сопоставляют данные, полученные по результатам исполнения запросов, с данными, полученными в результате обследования, и на основании полученных результатов в соответствии с [Методикой](#) установления вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений, расположенных на территории Республики Коми, для целей налогообложения (приложение 1 к настоящему Порядку) (далее - Методика) производят расчеты в целях установления вида фактического использования объекта недвижимого имущества.

В случае ненаправления запросов в соответствии с [пунктом 8](#) настоящего Порядка не позднее 30 рабочих дней с даты начала проведения мероприятий должностные лица сопоставляют данные, содержащиеся в документах, указанных в [пункте 8](#) настоящего Порядка, с данными, полученными в результате обследования, и на основании полученных результатов в соответствии с Методикой производят расчеты в целях установления вида фактического использования объекта недвижимого имущества.

11. Результаты проведения мероприятий и вид фактического использования объекта недвижимого имущества, установленный по результатам проведения мероприятий, фиксируются должностными лицами в [akte](#) обследования фактического использования объекта недвижимого имущества, расположенного на территории Республики Коми, который составляется и подписывается должностными лицами в срок не позднее 7 рабочих дней со дня окончания сроков, указанных в [пункте 10](#) настоящего Порядка, по форме согласно приложению 2 к настоящему Порядку (далее - акт обследования).

12. В случае если доступ на объект недвижимого имущества не был осуществлен в силу не зависящих от должностных лиц причин, а также в случае противодействия со стороны юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, физических лиц, являющихся собственниками объекта

недвижимого имущества, в любых формах проведению обследования, 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 вывесок, рекламных стендов, баннеров, в акте обследования указывается на признаки размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания с приложением фото- и (или) видеоматериалов и обязательной отметкой об отсутствии доступа на объект недвижимого имущества и (или) противодействию проведению обследования.

13. В срок не позднее 3 рабочих дней со дня подписания должностными лицами акта обследования данный акт обследования представляется должностными лицами на утверждение министру Республики Коми имущественных и земельных отношений либо лицу, его замещающему (далее - министр).

14. Акт обследования утверждается министром в течение 3 рабочих дней со дня его получения от должностных лиц, и в течение 2 рабочих дней со дня его утверждения направляется в ГБУ РК "РУТИКО".

15. В случае проведения мероприятий на основании обращения собственника копия акта обследования направляется ГБУ РК "РУТИКО" не позднее 7 рабочих дней со дня получения акта обследования, утвержденного министром, посредством почтового отправления (заказным письмом с уведомлением о вручении) собственнику объекта недвижимого имущества.

В случае проведения мероприятий на основании уведомления ГБУ РК "РУТИКО" либо обращения органа копия акта обследования представляется ГБУ РК "РУТИКО" собственнику на основании поступившего от собственника заявления о представлении копии акта обследования в срок не позднее 7 рабочих дней со дня регистрации соответствующего заявления в ГБУ РК "РУТИКО". ГБУ РК "РУТИКО" регистрирует заявление в соответствии с правилами делопроизводства, принятыми в ГБУ РК "РУТИКО".

Материалы фото- и (или) видеосъемки собственнику не представляются. Собственник и (или) его уполномоченный представитель вправе ознакомиться с актом обследования, материалами фото- и видеосъемки, приложениями к акту обследования непосредственно в ГБУ РК "РУТИКО".

16. В течение 5 рабочих дней со дня утверждения акта обследования министром ГБУ РК "РУТИКО" направляет в Минимущество информацию о результатах проведения мероприятий. Минимущество в день поступления информации о результатах проведения мероприятий регистрирует ее в соответствии с правилами делопроизводства, принятыми в Минимуществе.

Информация о результатах проведения мероприятий должна содержать:

- 1) основание, даты начала и фактического окончания проведения мероприятий;
- 2) кадастровый номер, наименование, адрес (описание местоположения), общую площадь обследованного здания (строения, сооружения) или нежилого помещения (при наличии таких данных);
- 3) сведения об обстоятельствах, препятствующих проведению мероприятий (при наличии);
- 4) вид фактического использования здания (строения, сооружения) или нежилого помещения, установленный по результатам проведенных мероприятий.

Информация о результатах проведения мероприятий в срок не позднее 7 рабочих дней со дня ее поступления в Минимущество подлежит размещению на официальном сайте Минимущества, а также направлению в адрес собственника, органа, направивших обращение.

17. По итогам проведения мероприятий Минимущество формирует сводный перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых проведены мероприятия за текущий год (далее - перечень), и в срок до 31 декабря текущего года направляет перечень в Управление Федеральной налоговой службы по Республике Коми.

18. В случае несогласия собственника объекта недвижимого имущества с видом фактического использования, установленным в соответствии с актом обследования, собственник объекта недвижимого имущества в течение 14 рабочих дней со дня получения акта обследования вправе направить письменное обращение в Минимущество с указанием причин несогласия (далее - письменное обращение) и приложением (при наличии) копий документов, фото- и (или) видеоматериалов, содержащих доказательства об ином виде фактического использования объекта недвижимого имущества, отличном от вида фактического использования, установленного в результате проведения мероприятий (далее - копии документов).

19. В день поступления письменного обращения и копий документов (при наличии) Минимущество регистрирует их в соответствии с правилами делопроизводства, принятыми в Минимуществе, и обеспечивает их передачу в Комиссию по рассмотрению вопросов, касающихся установления вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений, расположенных на территории Республики Коми, для целей налогообложения (далее - Комиссия), действующую в соответствии с [положением](#), утвержденным постановлением Правительства Республики Коми от 25 декабря 2014 г. N 546 (приложение 2).

20. Рассмотрение письменного обращения и копий документов (при наличии) осуществляется Комиссией не позднее 30 рабочих дней со дня регистрации письменного обращения и копий документов (при наличии) в Минимуществе.

21. По результатам рассмотрения письменного обращения Комиссия в срок, указанный в [пункте 20](#) настоящего Порядка, принимает одно из следующих решений:

1) о достаточности представленных доказательств, подтверждающих фактическое использование объекта недвижимости, и установлении иного вида фактического использования объекта недвижимого имущества, отличного от вида фактического использования, установленного в результате проведения мероприятий;

2) о необходимости повторного проведения мероприятий;

3) об отсутствии доказательств для изменения вида фактического использования объекта недвижимого имущества, установленного в результате проведения мероприятий.

22. Решение, указанное в [пункте 21](#) настоящего Порядка, оформляется протоколом заседания Комиссии.

23. В течение 3 рабочих дней со дня подписания Комиссией протокола заседания Комиссии, Минимущество принимает одно из решений, указанных в [пункте 21](#) настоящего Порядка.

24. Минимущество в течение 7 рабочих дней со дня принятия им решения в соответствии с [подпунктом 1 пункта 21](#) настоящего Порядка обеспечивает внесение изменений в информацию о результатах проведения мероприятий, размещенную на официальном сайте Минимущества.

25. В соответствии с решением Минимущества, принятым в соответствии с [подпунктом 2 пункта 21](#) настоящего Порядка, Минимущество в течение 20 рабочих дней со дня принятия указанного решения издает приказ о повторном проведении мероприятий, которые осуществляются в порядке, установленном [пунктами 6 - 11](#) настоящего Порядка.

26. Копия решения Минимущества, принятого в соответствии с [пунктом 23](#) настоящего Порядка, заверенная Минимуществом, направляется лицу, направившему письменное обращение,

не позднее 7 рабочих дней со дня принятия указанного решения Минимущества.

27. Решение Минимущества, принятое в соответствии с [пунктом 23](#) настоящего Порядка, может быть обжаловано лицом, направившим письменное обращение, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Приложение 1
к Порядку
установления вида
фактического использования
зданий (строений, сооружений)
и нежилых помещений,
расположенных на территории
Республики Коми,
для целей налогообложения

**МЕТОДИКА
УСТАНОВЛЕНИЯ ВИДА ФАКТИЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗДАНИЙ
(СТРОЕНИЙ, СООРУЖЕНИЙ) И НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, РАСПОЛОЖЕННЫХ
НА ТЕРРИТОРИИ РЕСПУБЛИКИ КОМИ, ДЛЯ ЦЕЛЕЙ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ**

1. Настоящая Методика установления вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений, расположенных на территории Республики Коми, для целей налогообложения (далее - Методика) разработана в целях использования при проведении мероприятий по установлению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений (далее - объекты недвижимого имущества) для целей налогообложения в соответствии со [статьей 378.2](#) и [подпунктом 2 пункта 2 статьи 406](#) Налогового кодекса Российской Федерации.

2. В настоящей Методике используются следующие основные понятия:

1) общая площадь объекта - 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 недвижимости (далее - ЕГРН), а также фактических измерений (обмера);

2) площадь помещения - площадь отдельного помещения в здании (строении, сооружении), фактически используемого для размещения офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры (включая централизованные приемные помещения, комнаты для проведения встреч, офисное оборудование, парковки), а также для размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания, определяемая на основании документов кадастрового учета, документов технического учета (инвентаризации), сведений из ЕГРН, а также фактических измерений (обмера);

3) торговая или офисная площадь - суммарная площадь помещений в здании (строении, сооружении), фактически используемом для размещения офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры (включая централизованные приемные помещения, комнаты для проведения встреч, офисное оборудование, парковки), а также для размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания, определяемая на основании документов кадастрового учета, документов технического учета (инвентаризации), сведений из ЕГРН, а также фактических измерений (обмера).

3. На основании документов кадастрового учета, документов технического учета (инвентаризации), сведений из ЕГРН, договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования на объекты недвижимого имущества, а также фактических измерений (обмера) подлежат определению:

- 1) общая площадь объекта ($S_{\text{общ.}}$);
- 2) площадь помещения ($S_{\text{исп.}}$);
- 3) торговая или офисная площадь ($S_{\text{сумм.}}$).

4. Доля торговой или офисной площади от общей площади объекта рассчитывается посредством деления $S_{\text{сумм.}}$ на $S_{\text{общ.}}$, умноженное на 100%.

5. Вид фактического использования объекта недвижимого имущества устанавливается на основании расчетных данных, указанных в [пунктах 3 и 4](#) настоящей Методики, с учетом положений [частей 3 - 5 статьи 378.2](#) Налогового кодекса Российской Федерации.

Приложение 2
к Порядку
установления вида
фактического использования
зданий (строений, сооружений)
и нежилых помещений,
расположенных на территории
Республики Коми,
для целей налогообложения

УТВЕРЖДАЮ:
Министр Республики Коми
имущественных и земельных отношений

"___" _____ г.

АКТ
обследования фактического использования объекта недвижимого
имущества, расположенного на территории Республики Коми

(наименование объекта)

Дата, время и место составления акта обследования: _____.
Дата и время проведения обследования объекта: _____.
Акт составлен должностными лицами:

(Ф.И.О., должность)

(Ф.И.О., должность)

Основание обследования: приказ Министерства Республики Коми
имущественных и земельных отношений от _____ N _____ "О проведении
мероприятий по установлению вида фактического использования зданий
(строений, сооружений) и нежилых помещений для целей налогообложения".

1. Общие сведения

1.1. Адрес (описание местоположения) объекта

Субъект Российской Федерации	
Район	
Город (село, поселок и т.п.)	
Улица (проспект, переулок и т.п.)	
Дом (владение)	
Корпус (строение)	
Офис (помещение)	

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

Кадастровый номер (при наличии)	
Кадастровый номер здания, в котором расположено нежилое помещение (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 площадь здания, в котором расположено нежилое помещение, кв.м	

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

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

2. 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 вывесок, рекламных стендов, баннеров (в случае если при проведении осмотра объекта недвижимого имущества возникли обстоятельства, препятствующие доступу к объекту недвижимого имущества)

(факты и обстоятельства)

3. Информация о несоответствии документов (копий документов)
по объекту недвижимого имущества данным, полученным
в результате обследования объекта недвижимого имущества

4. Описание фактического использования помещений

NN п/п	Описание помещения	Площадь, кв.м	Вид фактического использования объекта с указанием отношения площади фактического использования объекта для размещения офисов и (или) торговых объектов, и (или) объектов общественного питания, и (или) объектов бытового обслуживания к общей площади объекта недвижимости
1.			

5. Дополнительная информация: _____

6. Заключение о виде фактического использования

7. поэтажный план

8. Экспликация к поэтажному плану

9. Фототаблица

10. Приложение: _____

11. Подписи лиц, проводивших обследование

_____ (подпись)	_____ (Ф.И.О., должность)
--------------------	------------------------------

".
