



ПРАВИТЕЛЬСТВО МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 18.08.2020

№ 588-ПП

Мурманск

О внесении изменений в 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

В соответствии со статьей 70 Устава Мурманской области, Законом Мурманской области от 26.11.2003 № 446-01-ЗМО «О налоге на имущество организаций» Правительство Мурманской области **п о с т а н о в л я е т:**

внести в 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, утвержденный постановлением Правительства Мурманской области от 02.06.2016 № 266-ПП «О некоторых вопросах, касающихся определения перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Мурманской области, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость» (в редакции постановления Правительства Мурманской области от 28.11.2019 № 534-ПП), изменения, изложив его в новой редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

**Врио Губернатора
Мурманской области**

О. Демченко

**«Порядок
определения вида фактического использования зданий
(строений, сооружений) и помещений, 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 помещений, расположенных 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 статье 1-1 Закона Мурманской области от 26.11.2003 № 446-01-ЗМО «О налоге на имущество организаций», в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость (далее - объекты недвижимости).

1.2. Понятия «административно-деловые и торговые центры (комплексы)», «фактическое использование объекта недвижимости для размещения торговых объектов, офисов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания» используются 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 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 Порядком полномочий уполномоченный орган вправе привлекать подведомственные учреждения.

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

Мероприятия по подготовке к определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и 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 Едином государственном реестре недвижимости, 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 помещений, по форме согласно приложению № 1 к Порядку в Комиссию по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, расположенных на территории Мурманской области, в отношении которых налоговая база определяется исходя из кадастровой стоимости, для принятия решения об определении вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений (далее - Комиссия, Акт обследования).

3. Порядок проведения обследования объектов недвижимости

3.1. Обследование объекта недвижимости осуществляется:

3.1.1. 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.

3.1.2. В случае обращения лиц, являющихся собственниками объектов недвижимости, признаваемых объектами налогообложения.

3.2. Для проведения обследования фактического использования объектов недвижимости юридические и физические лица, указанные в пункте 3.1.2 Порядка, представляют в Комиссию заявление по форме согласно приложению № 2 к Порядку с приложением документов, указанных

в пункте 5.2 настоящего Порядка.

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

- несоответствия форме заявления, установленной приложением № 2 к Порядку;

- несоответствия пакета документов, прилагаемых к заявлению, требованиям пункта 5.2 Порядка.

3.3. Обследование объекта недвижимости осуществляется на основании решения Комиссии.

3.4. В случае обращения лиц, указанных в пунктах 3.1.2, 5.1 Порядка, обследование объекта недвижимости осуществляется на основании решения председателя Комиссии.

3.5. 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, не менее чем за четырнадцать дней до начала проведения мероприятий.

Размещения информации о планируемом обследовании объекта в случаях, указанных в пунктах 3.1.2 и 5.1 Порядка, на официальном сайте уполномоченного органа и сайтах органов местного самоуправления Мурманской области, на территории которых находится обследуемый объект, не требуется.

3.6. 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.

3.7. При воспрепятствовании доступу на объект недвижимости лиц, уполномоченных на проведение обследования, составляется Акт обследования с указанием признаков размещения на объекте недвижимости административно-деловых центров, торговых центров (комплексов), торговых объектов, офисов, 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.

3.8. 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.

3.9. По результатам проведенного обследования составляется Акт обследования. Материалы фото- и (или) видеосъемки являются

неотъемлемой частью Акта обследования.

3.10. Если проведение обследования объекта недвижимости не представляется возможным в связи с действием на территории Мурманской области режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации, в том числе в связи с угрозой распространения на территории Мурманской области новой коронавирусной инфекции (COVID-19), чрезвычайного положения, по решению Комиссии в случаях обращения лиц, указанных в пунктах 3.1.2 и 5.1 Порядка, допускается обследование объекта недвижимости с использованием дополнительных фото- и (или) видеоматериалов, содержащих доказательства фактического использования объекта недвижимого имущества (далее – дополнительные материалы), представленных заявителями.

По результатам рассмотрения дополнительных материалов составляется Акт обследования. Дополнительные материалы являются неотъемлемой частью Акта обследования.

3.11. В течение шестидесяти календарных дней со дня регистрации заявления собственника, направленного согласно пункту 3.2 Порядка, Комиссия принимает решение в соответствии с разделом 4 Порядка.

4. Порядок создания и работы Комиссии

4.1. Уполномоченным органом создается Комиссия, которая определяет вид фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, расположенных 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. К работе Комиссии при необходимости и по согласованию могут привлекаться представители иных государственных органов и органов местного самоуправления, юридические и физические лица.

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

Заседание Комиссии по решению председателя Комиссии может проводиться с использованием средств видеоконференцсвязи.

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

По решению председателя Комиссии решения Комиссии по неотложным вопросам могут приниматься путем проведения письменного опроса членов Комиссии (заочного голосования). При проведении заочного голосования решение считается принятым, если за него проголосовало

большинство членов Комиссии.

4.6. Комиссия по результатам рассмотрения представленных 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, и включении в Перечень;

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

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

- о невозможности проведения обследования в случае отказа в представлении дополнительных материалов либо непредставления дополнительных материалов лицами, установленными пунктами 3.1.2, 5.1 Порядка, в случаях, определенных пунктом 3.10 Порядка.

4.7. Решение Комиссии оформляется протоколом, являющимся основанием для:

- включения объектов недвижимости, в отношении которых налоговая база по налогу на имущество определяется как кадастровая стоимость, в Перечень, утверждаемый приказом уполномоченного органа;

- исключения объектов недвижимости, в отношении которых налоговая база по налогу на имущество определяется как кадастровая стоимость, из Перечня;

- неисключения объектов недвижимости, в отношении которых налоговая база по налогу на имущество определяется как кадастровая стоимость, из Перечня.

Изменение состава Перечня уполномоченным органом без решения Комиссии допускается на основании вступившего в законную силу решения суда.

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

4.8. Выписка из протокола и копия Акта обследования направляются собственнику объекта недвижимости в течение семи рабочих дней со дня поступления запроса собственника в уполномоченный орган.

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.

Заявление об ознакомлении с материалами фото- и (или) видеосъемки в уполномоченный орган подается не менее чем за пять рабочих дней до

предполагаемого дня ознакомления.

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 собственник объекта недвижимого имущества обращается в Комиссию с заявлением по прилагаемой форме (приложение № 3 к Порядку).

5.2. К заявлению прилагаются копии следующих документов:

- свидетельство о регистрации права собственности на объект недвижимости и/или выписка из ЕГРН на указанный объект;
- выписка из ЕГРЮЛ (для юридических лиц);
- документ, удостоверяющий личность подписавшего заявление.

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

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

- истечения срока, указанного в пункте 5.1 Порядка;
- несоответствия форме заявления, установленной Порядком;
- несоответствия пакета документов, прилагаемых к заявлению, требованиям настоящего пункта.

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 Порядка.

**Акт
обследования фактического использования здания
(строения, сооружения) и 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 «__» _____ 20__ г.

Сотрудник учреждения _____ (_____)
(Ф.И.О.)

Сотрудник учреждения _____ (_____)
(Ф.И.О.)

Сотрудник учреждения _____ (_____)
(Ф.И.О.)

Содержание

№ п/п	Наименование раздела прилагаемых документов	№ стр.
1	2	3
	Общие сведения	
	Описание фактического использования помещений	
	Позэтажный план	
	Экспликация к поэтажному плану	

	Фототаблица	
	Заключение о фактическом использовании	

1. Общие сведения

1.1. Общие сведения о здании (строении, сооружении), 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
11	2	3	4

3. поэтажный план

--

4. Экспликация к поэтажному плану

--

5. Фототаблица

--

6. Заключение о фактическом использовании

--

Приложение № 2
к Порядку

В Комиссию по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений на территории Мурманской области, в отношении которых налоговая база определяется исходя из кадастровой стоимости
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: _____,
в связи с _____
(указываются основания для проведения обследования)

Обязуюсь предоставить доступ в проверяемые помещения.

Приложение:

(Ф.И.О.)

(подпись)

(дата)

Приложение № 3
к Порядку

В Комиссию по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений на территории Мурманской области, в отношении которых налоговая база определяется исходя из кадастровой стоимости
от

(Ф.И.О. физического лица/
наименование юридического лица)

(адрес)

Телефон: _____, факс _____

Электронный адрес: _____

Почтовый адрес: _____

Заявление

**об обжаловании решения Комиссии от «___» _____ 20__ г. № _____
по мероприятиям по определению вида фактического
использования объекта недвижимости**

В связи с _____,
(указываются основания для проведения обследования)
прошу провести обследование фактического использования объекта
недвижимости _____,
с кадастровым номером: _____,
площадью _____,
расположенного по адресу: _____,

Обязуюсь предоставить доступ в проверяемые помещения.

Приложение:

(Ф.И.О.)

(подпись)

(дата)»