



Администрация Николаевского муниципального района
Хабаровского края

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

06.02.2024

№ 102-нв

г. Николаевск-на-Амуре

Об отдельных вопросах определения Перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Николаевского муниципального района Хабаровского края, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, для целей налогообложения

В соответствии с пунктами 7 и 9 статьи 378.2 части второй Налогового кодекса Российской Федерации; пунктом 3 статьи 1.1 Закона Хабаровского края от 10 ноября 2005 г. № 308 "О региональных налогах и налоговых льготах в Хабаровском крае"; постановлением Правительства Хабаровского края от 31 декабря 2015 г. № 502-пр "Об отдельных вопросах определения перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Хабаровского края, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, для целей налогообложения" администрация Николаевского муниципального района Хабаровского края

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемые:

1.1. Положение о комиссии по рассмотрению вопросов, касающихся Перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Николаевского муниципального района Хабаровского края, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, для целей налогообложения.

1.2. Состав комиссии по рассмотрению вопросов, касающихся Перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Николаевского муниципального района Хабаровского края, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, для целей налогообложения.

1.3. Порядок взаимодействия с собственниками объектов недвижимого имущества при подготовке комиссией по рассмотрению вопросов, касающихся Перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Николаевского муниципального района Хабаровского края, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, для целей налогообложения, предложений по определению вида фактического использования объектов недвижимого имущества в министерство промышленности и торговли Хабаровского края.

2. Опубликовать настоящее постановление в "Вестнике" Николаевского муниципального района Хабаровского края.

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Николаевского муниципального района Хабаровского края по экономике и инвестиционной политике Марченко Н.В.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

99 Глава Николаевского
муниципального района

А.М. Леонов
Х. к. т. 2023 г. Зак. 1036. Тираж 1000 экз.

УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации
Николаевского муниципального
района Хабаровского края

от 06.02.2024 № 102-102

ПОЛОЖЕНИЕ

о комиссии по рассмотрению вопросов, касающихся Перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Николаевского муниципального района Хабаровского края, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, для целей налогообложения

1. Общие положения

1.1. Положение о комиссии по рассмотрению вопросов, касающихся Перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Николаевского муниципального района Хабаровского края, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, для целей налогообложения (далее - Положение) разработано в соответствии со статьями 378.2 и 403 Налогового кодекса Российской Федерации; Федеральным законом от 2 ноября 2013 г. № 307-ФЗ "О внесении изменений в статью 12 части первой и главу 30 части второй Налогового кодекса Российской Федерации"; пунктом 1 статьи 1 Закона Хабаровского края от 30 сентября 2015 г. № 122 "О внесении изменений в Закон Хабаровского края "О региональных налогах и налоговых льготах в Хабаровском крае"; постановлением Правительства Хабаровского края от 31 декабря 2015 г. № 502-пр "Об отдельных вопросах определения перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Хабаровского края, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, для целей налогообложения".

1.2. Настоящее Положение устанавливает полномочия и функции комиссии по рассмотрению вопросов, касающихся Перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Николаевского муниципального района Хабаровского края, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, для целей налогообложения (далее - Комиссия).

1.3. Комиссия в своей деятельности руководствуется Налоговым кодексом Российской Федерации, Законом Хабаровского края от 10 ноября 2005 г. № 308 "О региональных налогах и налоговых льготах в Хабаровском крае"; постановлением Правительства Хабаровского края от 31 декабря 2015 г. № 502-пр "Об отдельных вопросах определения перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Хабаровского края, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, для целей налогообложения" и настоящим Положением.

2. Задачи и функции Комиссии

2.1. Основными задачами Комиссии являются организация мероприятий по проведению обследования объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Николаевского муниципального района Хабаровского края, на предмет фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений в них, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая

стоимость, для целей налогообложения; принятие решения о фактическом использовании объектов недвижимого имущества в целях размещения торговых объектов, общепита и (или) бытового обслуживания; направление предложений в уполномоченный орган исполнительной власти Хабаровского края по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений), который обеспечивает их рассмотрение на краевой межведомственной комиссии по рассмотрению вопросов, касающихся Перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Хабаровского края, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, для целей налогообложения.

2.2. Комиссия осуществляет следующие функции:

2.2.1. Рассматривает информацию и формирует проект Перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которого налоговая база может определяться как кадастровая стоимость для целей налогообложения.

2.2.2. Готовит предложения в уполномоченный орган исполнительной власти Хабаровского края по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений).

2.3. Комиссия имеет право:

2.3.1. Запрашивать в установленном действующим законодательством порядке от органов государственной власти, собственников объектов недвижимого имущества информацию, необходимую для осуществления своей деятельности.

2.3.2. Осуществлять взаимодействие с органами исполнительной власти Хабаровского края, структурными подразделениями администрации Николаевского муниципального района Хабаровского края, собственниками объектов по вопросам, относящимся к компетенции Комиссии.

3. Состав Комиссии

3.1. Состав Комиссии утверждается постановлением администрации Николаевского муниципального района Хабаровского края.

3.2. Комиссию возглавляет председатель Комиссии.

3.3. В состав Комиссии входят председатель Комиссии, заместитель председателя Комиссии, секретарь и члены Комиссии.

4. Организация деятельности Комиссии

4.1. Председатель Комиссии организует деятельность Комиссии в порядке, предусмотренном настоящим Положением, в пределах полномочий, установленных законодательством. При отсутствии Председателя комиссии его полномочия исполняет заместитель председателя Комиссии.

Члены комиссии участвуют в ее заседаниях, принимают участие в подготовке материалов, рассматриваемых на заседаниях Комиссии, знакомятся с материалами и документами, связанными с деятельностью Комиссии, вносят на рассмотрение Комиссии предложения и рекомендации по вопросам, относящимся к ее компетенции, участвуют в принятии решений.

4.2. Комиссия проводит свою работу в форме открытых заседаний, которые проводятся по мере необходимости.

4.2.1. Заседание Комиссии считается правомочным, если на нем присутствует более половины ее членов. Решение Комиссии принимается простым большинством голосов присутствующих на заседании членов Комиссии путем

открытого голосования и оформляется протоколом. Решение считается принятым, если за него проголосовало не менее половины присутствующих на заседании членов комиссии. В случае равенства голосов решающим является голос председательствующего на заседании Комиссии.

4.2.2. В случае несогласия члена Комиссии с принятым решением он вправе письменно изложить свое мнение, которое приобщается к принятому решению.

4.3. Секретарь Комиссии:

4.3.1. Формирует повестку дня заседания Комиссии, организует подготовку материалов к заседанию Комиссии.

4.3.2. Информировывает членов Комиссии о месте и времени проведения очередного заседания Комиссии.

4.3.3. Подписывает протоколы заседаний Комиссии, осуществляет контроль за ходом их исполнения.

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации
Николаевского муниципального
района Хабаровского края

от 06.02.2024 № 102-нв

СОСТАВ

комиссии по рассмотрению вопросов, касающихся Перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Николаевского муниципального района Хабаровского края, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, для целей налогообложения

Заместитель главы администрации Николаевского муниципального района Хабаровского края по экономике и инвестиционной политике - председатель комиссии (в случае отсутствия - лицо, его замещающее)

Начальник отдела инвестиционного развития, транспорта, дорожного хозяйства и потребительского рынка администрации Николаевского муниципального района Хабаровского края - заместитель председателя комиссии (в случае отсутствия - лицо, его замещающее)

Главный специалист отдела инвестиционного развития, транспорта, дорожного хозяйства и потребительского рынка администрации Николаевского муниципального района Хабаровского края - секретарь комиссии

Члены комиссии:

Начальник отдела архитектуры и градостроительства администрации Николаевского муниципального района Хабаровского края (в случае отсутствия - лицо, его замещающее)

Главный специалист комитета по управлению имуществом администрации Николаевского муниципального района Хабаровского края

Главный специалист отдела доходов финансового управления администрации Николаевского муниципального района

Главный специалист юридического отдела администрации Николаевского муниципального района Хабаровского края

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации
Николаевского муниципального
района Хабаровского края

от 06.02.2014 № 102-нн

ПОРЯДОК

взаимодействия с собственниками объектов недвижимого имущества при подготовке Комиссией по рассмотрению вопросов, касающихся Перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Николаевского муниципального района Хабаровского края, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, для целей налогообложения, предложений по определению вида фактического использования недвижимого имущества в Министерство промышленности и торговли Хабаровского края

1. Настоящий Порядок определяет процедуру взаимодействия комиссии по рассмотрению вопросов, касающихся Перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Николаевского муниципального района Хабаровского края, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, для целей налогообложения (далее - Комиссия), с собственниками объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, для целей налогообложения (далее - объекты недвижимого имущества) при подготовке Комиссией предложений по определению вида фактического использования объектов недвижимого имущества в Министерство промышленности и торговли Хабаровского края (далее - уполномоченный орган).

2. Настоящий Порядок разработан в соответствии со статьей 378.2 и статьи 403 Налогового кодекса Российской Федерации; Федеральным законом от 02 ноября 2013 г. № 307-ФЗ "О внесении изменений в статью 12 части первой и главу 30 части второй Налогового кодекса Российской Федерации", пунктом 1 статьи 1 Закона Хабаровского края от 30 сентября 2015 г. № 122 "О внесении изменений в Закон Хабаровского края "О региональных налогах и налоговых льготах в Хабаровском крае"; постановлением Правительства Хабаровского края от 31 декабря 2015 г. № 502-пр "Об отдельных вопросах определения перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Хабаровского края, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, для целей налогообложения".

3. Подготовка к проведению мероприятий по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений в них

3.1. Основанием для проведения мероприятий являются:

- обращение о необходимости определения вида фактического использования объектов недвижимого имущества юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, граждан, являющихся собственниками объектов недвижимого имущества (далее - заявители, обращение);

- наличие в администрации Николаевского муниципального района Хабаровского края (далее - администрация района) информации об объектах недвижимого имущества, исчисление налога на имущество на которые должно осуществляться от кадастровой стоимости.

3.2. В целях проведения мероприятий по определению вида фактического использования объектов недвижимого имущества Комиссия:

3.2.1. Руководствуется документами, представленными собственниками

объектов недвижимого имущества и (или) полученными в установленном порядке посредством межведомственного запроса:

- копии кадастрового паспорта объекта недвижимого имущества;
- копии кадастрового паспорта земельного участка, на котором расположен объект недвижимого имущества;
- кадастровая выписка об объекте недвижимого имущества;
- выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее - ЕГРП) в отношении объекта недвижимого имущества и земельного участка, на котором расположен указанный объект недвижимого имущества;
- выписки из Единого государственного реестра юридических лиц или Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей в отношении собственника (собственников) объекта недвижимого имущества;
- копии правоустанавливающих документов на объект недвижимого имущества, в случае, если указанные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) отсутствуют в ЕГРП;
- копии технического паспорта, изготовленного до 01 января 2013 г., поэтажного плана, технического плана, эксплуатации объекта недвижимого имущества;
- копии разрешительной документации на проведение перепланировки помещений объекта недвижимого имущества (в случаях проведения перепланировки помещений).

К указанным документам также могут быть приложены фото- и видеоматериалы (в случае осуществления фото- и видеосъемки) объекта недвижимого имущества.

3.2.2. Осуществляет подготовку распоряжения администрации района о проведении мероприятий по определению вида фактического использования объектов недвижимого имущества, содержащего:

- сведения о должностных лицах (фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), должность), уполномоченных на проведение мероприятий по определению вида фактического использования объектов недвижимого имущества (далее - должностные лица);
- адрес места нахождения здания (строения, сооружения) и помещений в нем, в отношении которых осуществляется мероприятие по определению вида фактического использования;
- сведения о представителях органов, привлекаемых для участия в проведении мероприятия по определению вида фактического использования объектов (фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), должность);
- даты начала и окончания проведения мероприятий по определению вида фактического использования объектов.

3.3. Должностные лица – члены Комиссии при проведении мероприятий осуществляют следующие действия:

- осуществляют обследование объекта недвижимого имущества, указанного в распоряжении администрации муниципального района о проведении мероприятия;
- запрашивают и получают сведения и документы, необходимые для осуществления своей деятельности, в том числе от собственников объектов недвижимого имущества;
- проводят измерения объектов недвижимого имущества, осуществляют

иные действия в целях определения вида фактического использования объектов недвижимого имущества;

- по результатам проведенных мероприятий составляют акты обследования фактического использования объектов недвижимого имущества согласно приложению к настоящему Порядку.

3.4. Распоряжение администрации района о проведении мероприятия подлежит опубликованию на официальном сайте администрации района в течение трёх рабочих дней со дня принятия и не позднее трёх рабочих дней до начала проведения мероприятия по определению вида фактического использования объекта недвижимого имущества.

4. Проведение мероприятий по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений в них.

4.1. При проведении мероприятий по определению вида фактического использования объектов недвижимого имущества копия распоряжения администрации района о проведении мероприятия, заверенная печатью администрации района, вручается собственнику (или его представителю) здания (строения, сооружения) и помещений в нем, в отношении которых проводятся мероприятия по определению вида фактического использования.

В случае отсутствия собственника объекта недвижимого имущества при проведении мероприятий указанный факт фиксируется в акте обследования фактического использования объекта недвижимого имущества.

4.2. В ходе проведения мероприятий по определению вида фактического использования объектов недвижимого имущества осуществляется фотосъемка (при необходимости - видеосъемка), фиксирующая фактическое использование указанного здания (строения, сооружения) и помещений в нем, а также фотосъемка (при необходимости - видеосъемка) информационных стендов с реквизитами организаций, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность в указанном здании (строении, сооружении) и помещении в нем.

4.3. В случае, если доступ на объект недвижимого имущества не был осуществлен в силу независящих от должностных лиц причин (объект закрыт и отсутствует персонал, режимный объект и прочее), а также в случае противодействия в любых формах проведению обследования со стороны юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, граждан, являющихся собственниками объекта недвижимости, но при этом имеются факты, свидетельствующие об использовании объекта недвижимого имущества для размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания, в том числе вывески, рекламные стенды, баннеры, в акте обследования объекта недвижимого имущества указывается на признаки размещения внутри объекта недвижимого имущества торговых объектов, объектов общественного питания и (или) бытового обслуживания с приложением фото - и (или) видеоматериалов и отметкой об отсутствии доступа на объект недвижимого имущества и (или) противодействии проведению обследования.

4.4. По результатам проведения мероприятия по определению вида фактического использования объектов недвижимого имущества в срок не позднее пяти рабочих дней с даты его проведения должностными лицами на проведение мероприятий по определению вида фактического использования объектов составляется акт обследования фактического использования объекта недвижимого имущества согласно приложению к настоящему Порядку.

4.5. В акте обследования фактического использования объекта недвижимо-

го имущества фиксируется процент использования общей площади объекта недвижимого имущества для размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания.

4.6. Информация о результатах проведения мероприятий по определению вида фактического использования объектов недвижимого имущества в срок не позднее 3 рабочих дней со дня составления акта обследования фактического использования объекта недвижимого имущества размещается на официальном сайте администрации района.

4.7. Информация о результатах проведения мероприятий должна содержать:

- основание, даты начала и фактического окончания проведения мероприятий;
- наименование, адрес (описание местоположения), общую площадь обследованного здания (строения, сооружения) или помещений в нем (при наличии таких данных);
- сведения об обстоятельствах, препятствующих проведению мероприятий (при наличии);
- вид фактического использования здания (строения, сооружения) или помещений в них, установленный по результатам проведенных мероприятий.

4.8. Оригинал акта обследования фактического использования объекта недвижимого имущества с приложением материалов фото- и (или) видеосъемки направляется председателю Комиссии не позднее пяти рабочих дней с даты окончания проведения мероприятия.

4.9. Копия акта обследования фактического использования объекта недвижимого имущества направляется собственнику объекта не позднее семи рабочих дней с даты окончания проведения мероприятия по определению фактического использования объекта недвижимого имущества.

Материалы фото- и (или) видеосъемки, приложения к акту обследования собственнику объекта недвижимого имущества не направляются. Собственник объекта недвижимого имущества вправе ознакомиться с материалами фото- и (или) видеосъемки, приложениями к акту обследования в отделе инвестиционного развития, транспорта, дорожного хозяйства и потребительского рынка администрации района.

В случае несогласия с результатами проведения мероприятия по определению вида фактического использования объекта недвижимого имущества, для целей налогообложения собственник объекта недвижимого имущества вправе обратиться в Комиссию.

4.10. Комиссия в срок не позднее 25 августа формирует Перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых проведены мероприятия по определению вида фактического использования объектов недвижимого имущества.

4.11. Ежегодно, в срок не позднее 1 сентября, предложения направляются в уполномоченный орган, который обеспечивает их рассмотрение на краевой межведомственной комиссии по рассмотрению вопросов, касающихся Перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Хабаровского края, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, для целей налогообложения.

Приложение

к Порядку взаимодействия с собственниками объектов недвижимого имущества при подготовке комиссией по рассмотрению вопросов, касающихся Перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Николаевского муниципального района Хабаровского края, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, для целей налогообложения, предложений по определению вида фактического использования объектов недвижимого имущества в министерство промышленности и торговли Хабаровского края

АКТ обследования фактического использования объекта недвижимого имущества

(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: наименование распорядительного акта органа местного самоуправления от _____ № _____ о проведении мероприятий по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений в них для целей налогообложения.

1. Общие сведения

1.1. Адрес (описание местоположения) объекта

Хабаровский край	
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 помещениях в нем

Кадастровый номер (при наличии)	
Кадастровый номер здания (строения, сооружения), в котором расположено 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 (строения, сооружения), в котором расположено 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 торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания, в том числе вывески, рекламные стенды, баннеры (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) на объект недвижимого имущества данным, полученным в результате обследования объекта недвижимого имущества

4. Описание фактического использования помещений

№ пп	Описание помещения	Площадь, кв. м	Вид фактического использования объекта с указанием отношения площади фактического использования помещений для размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания к общей площади объекта недвижимости
1.			

5. Данные расчетов в соответствии с методикой

Наименование показателя	Обозначение показателя	Единица измерения	Значение показателя
Суммарная площадь (сумма площадей помещений из пункта 4 акта)	$S_{\text{сумм}}$	кв. м	
Общая площадь	$S_{\text{общ.}}$	кв. м	
Процент использования	доля факт. исп.	%	

6. Дополнительная информация:

7. Заключение о виде фактического использования

8. поэтажный план

9. Экспликация к поэтажному плану

10. Фототаблица

11. Приложение:

12. Подписи должностных лиц, проводивших обследование

(подпись)

(Ф.И.О., должность)