



# ПРАВИТЕЛЬСТВО УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е

27 марта 2018 г.

№ 136-П

Экз. № \_\_\_\_\_

г. Ульяновск

### Об утверждении Порядка определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, в отношении которых налоговая база по налогу на имущество организаций определяется как их кадастровая стоимость

В соответствии с пунктом 9 статьи 378<sup>2</sup> Налогового кодекса Российской Федерации Правительство Ульяновской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемый Порядок определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, в отношении которых налоговая база по налогу на имущество организаций определяется как их кадастровая стоимость.

2. Установить, что Агентство государственного имущества и земельных отношений Ульяновской области является исполнительным органом государственной власти Ульяновской области, уполномоченным на определение вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, в отношении которых налоговая база по налогу на имущество организаций определяется как их кадастровая стоимость, а также порядка деятельности и персонального состава комиссии по рассмотрению вопросов, касающихся определения вида фактического использования указанных зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений.

3. Рекомендовать органам местного самоуправления муниципальных районов и городских округов Ульяновской области оказывать Агентству государственного имущества и земельных отношений Ульяновской области содействие в осуществлении деятельности, связанной с определением вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, в отношении которых налоговая база по налогу на имущество организаций определяется как их кадастровая стоимость.

Исполняющий обязанности  
Председателя  
Правительства области



А.С.Тюрин

## УТВЕРЖДЁН

постановлением Правительства  
Ульяновской области

от 27 марта 2018 г. № 136-П

### **ПОРЯДОК** **определения вида фактического использования зданий** **(строений, сооружений) и помещений, в отношении которых** **налоговая база по налогу на имущество организаций** **определяется как их кадастровая стоимость**

#### 1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок регулирует отношения, связанные с определением вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, в отношении которых налоговая база по налогу на имущество организаций определяется как их кадастровая стоимость (далее также – здания (строения, сооружения) и помещения, объекты недвижимого имущества).

1.2. Вид фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений определяется Агентством государственного имущества и земельных отношений Ульяновской области (далее – Уполномоченный орган) с учётом положений статьи 378<sup>2</sup> Налогового кодекса Российской Федерации, с целью подготовки перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость (далее – Перечень). Уполномоченный орган вправе привлекать к осуществлению деятельности, связанной с определением вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, подведомственные ему организации.

1.3. Определение Уполномоченным органом вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений осуществляется на основании сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, документах технического учёта (инвентаризации), документах исполнительных органов государственной власти Ульяновской области, органов местного самоуправления муниципальных образований Ульяновской области и собственников объектов недвижимого имущества, сведений об объектах недвижимости, размещённых в форме открытых данных в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также сведений из иных источников информации.

По результатам сбора и анализа сведений, указанных в абзаце первом настоящего пункта, Уполномоченный орган принимает решение об определении вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, являющееся основанием для подготовки Перечня.

1.4. В случае недостаточности указанных в пункте 1.3 настоящего раздела сведений для определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений Уполномоченный орган организует их обследование. Обследование зданий (строений, сооружений) и помещений (далее – обследование) проводится должностными лицами Уполномоченного органа на основании решения руководителя Уполномоченного органа. Уполномоченный орган вправе привлекать к проведению обследования специалистов и (или) экспертов.

1.5. При проведении обследования осуществляется визуальный осмотр объектов недвижимого имущества по месту их нахождения.

При этом должностные лица Уполномоченного органа, проводящие обследование, имеют право с согласия организаций, имеющих объекты недвижимого имущества, указанные в решении руководителя Уполномоченного органа о проведении обследования, или иных их законных владельцев посещать соответствующие объекты недвижимого имущества, измерять обследуемые объекты недвижимого имущества в целях установления вида их фактического использования, а также фотографировать обследуемые объекты недвижимого имущества в целях фиксации порядка их фактического использования и информационные стенды, содержащие реквизиты хозяйствующих субъектов, осуществляющих деятельность в обследуемых объектах недвижимого имущества.

1.6. Не позднее 5 календарных дней со дня завершения обследования должностные лица Уполномоченного органа, его проводившие, составляют, подписывают и представляют в Уполномоченный орган акт обследования здания (строения, сооружения) или помещения, форма которого установлена приложением № 1 к настоящему Порядку (далее – Акт обследования).

1.7. На основании решения Уполномоченного органа, указанного в абзаце втором пункта 1.3 настоящего раздела, и (или) Акта обследования Уполномоченный орган не позднее 1-го числа очередного налогового периода по налогу на имущество организаций своим приказом утверждает Перечень на этот налоговый период.

1.8. Перечень подлежит размещению на официальном сайте Уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также направлению в электронной форме в Управление Федеральной налоговой службы по Ульяновской области.

## 2. Порядок рассмотрения заявлений организаций, имеющих объекты недвижимого имущества, о несогласии с определением вида фактического использования объекта недвижимого имущества

2.1. В случае несогласия с определением вида фактического использования объекта недвижимого имущества имеющая его организация вправе обратиться в Уполномоченный орган с заявлением об определении вида фактического использования объекта недвижимого имущества, форма которого установлена приложением № 2 к настоящему Порядку (далее – заявитель, Заявление соответственно).

2.2. В Заявлении указываются:

1) наименование и место нахождения заявителя, а также государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в едином государственном реестре юридических лиц, идентификационный номер налогоплательщика, за исключением случаев, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

2) кадастровый номер объекта недвижимого имущества, с определением вида фактического использования которого заявитель не согласен;

3) кадастровый номер, вид разрешённого использования и сведения о фактическом использовании земельного участка, на котором расположен объект недвижимого имущества, с определением вида фактического использования которого заявитель не согласен;

4) сведения о доле площади помещения в общей площади здания (строения, сооружения), в котором расположено помещение, предназначенное для использования или используемое в целях, предусмотренных статьёй 378<sup>2</sup> Налогового кодекса Российской Федерации, если объектом недвижимого имущества, с определением вида фактического использования которого заявитель не согласен, является помещение;

5) причины, по которым заявитель не согласен с определением вида фактического использования объекта недвижимого имущества;

6) почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, номер телефона для связи с заявителем.

2.3. К Заявлению прилагаются документы, подтверждающие, по мнению заявителя, несоответствие объекта недвижимого имущества критериям, установленным статьёй 378<sup>2</sup> Налогового кодекса Российской Федерации.

2.4. Общий срок рассмотрения Уполномоченным органом Заявления составляет 30 календарных дней со дня поступления Заявления. Результатом рассмотрения Заявления является направление заявителю уведомления о принятом решении о соответствии (несоответствии) объекта недвижимого имущества критериям, установленным статьёй 378<sup>2</sup> Налогового кодекса Российской Федерации.

2.5. В целях принятия решений о соответствии (несоответствии) объектов недвижимого имущества критериям, установленным статьёй 378<sup>2</sup> Налогового кодекса Российской Федерации, в соответствии с приказом Уполномоченного органа создается комиссия по рассмотрению вопросов, касающихся определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений (далее – Комиссия).

2.6. Уполномоченный орган в течение 5 календарных дней со дня поступления Заявления передаёт Заявление и документы, указанные в пункте 2.3 настоящего раздела, на рассмотрение Комиссии.

2.7. По итогам рассмотрения Заявления и документов, указанных в пункте 2.3 настоящего раздела, Комиссия в течение 5 рабочих дней со дня поступления документов в Комиссию определяет соответствие или несоответствие объекта недвижимого имущества критериям, установленным статьёй 378<sup>2</sup> Налогового кодекса Российской Федерации.

Решение Комиссии о соответствии (несоответствии) объекта недвижимого имущества критериям, установленным статьёй 378<sup>2</sup> Налогового кодекса Российской Федерации, отражается в протоколе заседания Комиссии, который не позднее 2 рабочих дней со дня принятия указанного решения передаётся в Уполномоченный орган.

На основании решения Комиссии Уполномоченный орган принимает решение о соответствии объекта недвижимого имущества критериям, установленным статьёй 378<sup>2</sup> Налогового кодекса Российской Федерации, или о несоответствии объекта недвижимого имущества этим критериям.

Принятое Уполномоченным органом решение о несоответствии объекта недвижимого имущества критериям, установленным статьёй 378<sup>2</sup> Налогового кодекса Российской Федерации, является основанием для внесения в приказ Уполномоченного органа об утверждении Перечня соответствующих изменений.

2.8. В случае недостаточности сведений, представленных заявителем, и информации, имеющейся в распоряжении Комиссии, для определения соответствия (несоответствия) объекта недвижимого имущества критериям, установленным статьёй 378<sup>2</sup> Налогового кодекса Российской Федерации, Комиссия принимает решение о необходимости проведения Уполномоченным органом обследования зданий (строений, сооружений) или помещений, в котором указываются даты проведения обследования в отношении каждого объекта недвижимого имущества.

Указанное в настоящем пункте решение Комиссии подлежит размещению на официальном сайте Уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Непредставление заявителем письменного согласия на совершение должностными лицами Уполномоченного органа, проводящими обследование, действий, указанных в абзаце втором пункта 1.5 раздела 1 настоящего Порядка, а равно воспрепятствование заявителем совершению таких действий в процессе обследования отражаются в Акте обследования и являются основаниями для принятия решения о соответствии объекта недвижимого имущества критериям, установленным статьёй 378<sup>2</sup> Налогового кодекса Российской Федерации.

2.9. Акт обследования передаётся в Комиссию, которая принимает решение в соответствии с пунктом 2.7 настоящего раздела.

2.10. Уполномоченный орган обеспечивает направление заявителю уведомления о принятом Уполномоченным органом решении о соответствии или несоответствии объекта недвижимого имущества критериям, установленным статьёй 378<sup>2</sup> Налогового кодекса Российской Федерации, в срок, не превышающий 5 рабочих дней со дня принятия Комиссией соответствующего решения.

2.11. Решение Уполномоченного органа о соответствии или несоответствии объекта недвижимого имущества критериям, установленным статьёй 378<sup>2</sup> Налогового кодекса Российской Федерации, заявитель вправе обжаловать в установленном законодательством порядке.

---

к Порядку

**Акт обследования здания (строения, сооружения) или помещения**

\_\_\_\_\_ 201\_\_ г. \_\_\_\_\_  
 (наименование населённого пункта)

\_\_\_\_\_  
 (наименование объекта)

Адрес места нахождения:
Область:
Район:
Населённый пункт:
Тип улицы:
Улица:
Дом №:
Корпус:
Строение:

Правообладатель объекта: \_\_\_\_\_  
 (полное наименование, ИНН)

1. Общие сведения о здании (строении, сооружении), помещении

1.1. Общие сведения о здании (строении, сооружении), помещении	
Кадастровый номер	
Общая площадь (кв. м)	
Количество этажей	
1.2. Общие сведения о земельном участке, на котором расположено здание (строение, сооружение), помещение	
Кадастровый номер	
Вид разрешённого использования	
Общая площадь (кв. м)	

2. Описание фактического использования здания (строения, сооружения), помещения

№ п/п	Наименование объекта	Площадь (кв. м)	Фактическое использование

3. Заключение о фактическом использовании

---

---

---

---

---

---

Уполномоченные лица, проводившие обследование:

(наименование должности)	(подпись)	(фамилия, имя, отчество)
(наименование должности)	(подпись)	(фамилия, имя, отчество)
(наименование должности)	(подпись)	(фамилия, имя, отчество)
(наименование должности)	(подпись)	(фамилия, имя, отчество)

---

к Порядку

**ЗАЯВЛЕНИЕ**  
**об определении вида фактического использования**  
**объекта недвижимого имущества**

В Агентство государственного имущества и земельных отношений Ульяновской области

от \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (полное наименование юридического лица, организационно-правовая форма, сведения о государственной регистрации (ОГРН), ИНН (далее – заявитель))

Почтовый адрес заявителя: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(место нахождения юридического лица)

Электронная почта заявителя: \_\_\_\_\_

Телефон заявителя: \_\_\_\_\_

Прошу определить вид фактического использования следующего объекта недвижимого имущества, в отношении которого налоговая база определяется как кадастровая стоимость:

1. Сведения об объекте недвижимого имущества:

1.1. Наименование \_\_\_\_\_

1.2. Кадастровый номер \_\_\_\_\_

1.3. Сведения о доле площади помещений в общей площади здания (строения, сооружения), в котором расположено помещение \_\_\_\_\_

2. Сведения о земельном участке, на котором расположен объект недвижимого имущества:

2.1. Кадастровый номер \_\_\_\_\_

2.2. Вид разрешённого использования \_\_\_\_\_

2.3. Сведения о фактическом использовании \_\_\_\_\_

Обязуюсь обеспечить доступ к объекту недвижимого имущества, указанному в настоящем заявлении, с целью его посещения, измерения и фотосъёмки, в том числе фиксирующей фактическое использование объекта недвижимого имущества, а также фотосъёмки информационных стендов с реквизитами организаций, осуществляющих деятельность в здании (строении, сооружении) и нежилом помещении, в день, указанный в решении Агентства государственного имущества и земельных отношений Ульяновской области, размещённом



на официальном сайте Агентства государственного имущества и земельных отношений Ульяновской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<http://dgizo.ulgov.ru/>)

\_\_\_\_\_  
(подпись, фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии))

В соответствии с требованиями части 4 статьи 9 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» подтверждаю свое согласие на обработку моих персональных данных в целях рассмотрения настоящего заявления \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(подпись, фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии))

Приложение: \_\_\_\_\_

Заявитель: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(наименование должности)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество)

\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

М.П.  
  
\_\_\_\_\_