

АКТ
обследования фактического использования здания
(строения, сооружения) и нежилого помещения

1. Дата, время и место составления: 11 июня 2026 года, 10:20 ч., КБР, г. Нальчик, ул. Головки, д.2а.

2. Дата и номер приказа на проведение обследования: Приказ Министерства финансов КБР от 03.06.2026 года № 61 «Об утверждении состава комиссии по обследованию фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений для целей налогообложения».

3. Ф.И.О., наименование должности лиц, проводивших обследование:

- Таов А. С. - главный специалист - эксперт отдела доходов, государственного долга, финансирования дефицита бюджета Министерства финансов КБР (председатель комиссии);
- Бережнова И.А. - заместитель начальника отдела камерального контроля имущественных налогов Управления № 1 ФНС России по КБР (по согласованию);
- Башиев А.А. - главный специалист - эксперт отдела доходов, государственного долга, финансирования дефицита бюджета Министерства финансов КБР;
- Диданов М.М. - главный специалист-эксперт отдела управления и распоряжения государственной собственностью Министерства земельных и имущественных отношений КБР (по согласованию);

4. Наименование юридического лица или Ф.И.О. индивидуального предпринимателя, гражданина, являющегося собственником (владельцем) объекта недвижимости, а также Ф.И.О. и должность уполномоченного представителя юридического лица, уполномоченного представителя индивидуального предпринимателя, гражданина, присутствовавших при проведении обследования:

- представитель: Шогенов Мухамед.

5. Дата, время и место проведения обследования: 9 июня 2026 года, 11:20 ч., КБР, г.п. Нарткала, г. Нарткала, ул. Тарчокова А.Б., д. 2.

6. Наименование объекта: данные отсутствуют.

7. Адрес, местоположение объекта: КБР, г.п. Нарткала, г. Нарткала, ул. Тарчокова А.Б., д. 2.

8. Описание объекта права: Нежилое, кадастровый номер: 07:07:3200000:654, собственность: ООО «РЕГИОНПРОДУКТ», ИНН: 0707009424, номер права 07:07:3200000:654-07/061/2025-1 от 17.12.2025 г.

9. Общая площадь согласно правоустанавливающим документам (Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости): 817.6 кв. м.

10. Приложение:

- общие сведения на 1 л.;
- описание фактического использования помещений на 1 л.;
- выписка из Единого государственного реестра недвижимости (здание) на 4 л. (копия);
- выписка из Единого государственного реестра недвижимости земельный участок) на 4 л. (копия);
- фототаблица на 2 л.(копия);
- заключение о фактическом использовании на 1 л.

Составлен по состоянию на «11» июня 2026 г.

Члены комиссии:

Таов А. С.

главный специалист-эксперт отдела доходов, государственного долга, финансирования дефицита бюджета Министерства финансов КБР (председатель комиссии);

Бережнова И. А.

заместитель начальника отдела камерального контроля имущественных налогов Управления № 1 ФНС России по КБР (по согласованию);

Башиев А.А.

главный специалист-эксперт отдела доходов, государственного долга, финансирования дефицита бюджета Министерства финансов КБР;

Диданов М.М.

главный специалист-эксперт отдела управления и распоряжения государственной собственностью Министерства земельных и имущественных отношений КБР (по согласованию);

1. Общие сведения

1.1. Общие сведения о здании (строении, сооружении), нежилом помещении		
1.	Кадастровый номер (при наличии)	07:07:3200000:654
2.	Использование по документам	нежилое права собственности: 07:07:3200000:654-07/061/2025-1 от 17.12.2025 г.
3.	Общая площадь (кв. м)	817.6 кв. м.
4.	Количество этажей	1, в том числе подземных 0
5.	Кадастровая стоимость	8 251 461.27
1.2. Общие сведения о земельном участке		
1.	Кадастровый номер (при наличии)	07:07:3200000:65
2.	Разрешенное использование	Для заготовки, переработки и реализации сельхозпродукции
3.	Пользователь по договору, акту	-
4.	Вид права	Собственность ООО «РЕГИОНПРОДУКТ».
5.	Площадь	24 902 кв. м.

2. Описание фактического
использования помещений

№ п/п	Наименование помещения	Площадь кв. м	Вид фактического использования объекта недвижимости 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	2	3	4
1	1 этаж	0 кв.м	Помещение не используется (пустует) признаки фактического использования для целей ст. 378.2 НК РФ отсутствуют. Доля - 0 %
2	Всего по объекту (зданию)	817.6 кв.м	Доля площади фактического использования - 0 %

Заключение о фактическом использовании

В ходе проведенных мероприятий по определению вида фактического использования здания, проведенного в порядке, предусмотренном пунктом 21 Положения о порядке определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, в отношении которых налоговая база по налогу на имущество организаций определяется как кадастровая стоимость, утвержденного Постановлением Правительства Кабардино-Балкарской Республики от 17 марта 2015 года № 53-ПП, с учетом предоставленных собственником правоустанавливающих документов и документов технического учета было установлено следующее:

I. В соответствии со сведениями, из Единого государственного реестра недвижимости (согласно выписке из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 07.05.2026 г. № КУВИ-001/2026-63048514) наименование объекта – отсутствует, назначение – нежилое.

II. В соответствии со сведениями о земельном участке, на котором расположено обследуемое здание, вид разрешенного использования данного земельного участка – земли населенных пунктов, для заготовки, переработки и реализации сельхозпродукции;

III. Результаты визуального обследования здания:

Согласно сведениям, из Единого государственного реестра недвижимости, обследуемое здание расположено по адресу КБР, г.п. Нарткала, г. Нарткала, ул. Тарчокова А.Б., д. 2. Общая площадь здания составляет 817.6 кв. м. В ходе визуального осмотра установлено, что объект является строением складского типа и собственником не используется.

IV. По результатам настоящего обследования, согласно описанию фактического использования (приложение 2 к Акту) и фототаблицам, не установлен вид фактического использования здания, соответствующего положениям пунктов 2-5 статьи 378.2 Налогового Кодекса РФ.