

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

1. Дата, время и место составления: 31 марта 2026 года, 10:00 ч., КБР, г. Нальчик, ул. Головки, д 2а.

2. Дата и номер приказа на проведение обследования: Приказ Министерства финансов КБР от 23.03.2026 года № 29 «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: Жамурзов Муса Султанович.

5. Дата, время и место проведения обследования: 27 марта 2026 года, 11:40 ч., КБР, г. Баксан, пер. Строительный, д 15.

6. Наименование объекта: Склад.

7. Адрес, местоположение объекта: КБР, г. Баксан, пер. Строительный, д 15.

8. Описание объекта права: Склад, кадастровый номер: 07:01:0800083:73, собственность ООО «СОЛО», ИНН: 0701012237, номер права 07:01:0800083:73-07/026/2024-4 от 27.11.2024 г.

9. Общая площадь согласно правоустанавливающим документам (Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости): 442.3 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 4 л. (копия);
- заключение о фактическом использовании на 1 л.

Составлен по состоянию на «31» марта 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)	07:01:0800083:73
2.	Использование по документам	Склад права собственности: 07:01:0800083:73-07/026/2024-4 от 27.11.2024 г.
3.	Общая площадь (кв. м)	442.3 кв. м.
4.	Количество этажей	1, в том числе подземных 0
5.	Кадастровая стоимость	7 692 314.86
1.2. Общие сведения о земельном участке		
1.	Кадастровый номер (при наличии)	07:01:0000000:2608
2.	Разрешенное использование	Производственная деятельность
3.	Вид права	Собственность ООО «Соло» 07:01:0000000:2608-07/026/2024-1 от 06.11.2024 г.
4.	Площадь	49 097 +/- 78 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	Здание	0 кв.м	Доля площади фактического использования для целей ст. 378.2 НК РФ - 0 %
2	Всего по объекту (зданию)	442. 3 кв.м	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 23.03.2026 г. № КУВИ-001/2026-38038006) наименование объекта – склад, назначение-нежилое, что является основанием соответствия критериям, установленным подпункту 2 пункта 1 статьи 378.2 НК;

II. В соответствии со сведениями о земельном участке, на котором расположено обследуемое здание, вид разрешенного использования данного земельного участка – для производственной деятельности;

III. Результаты визуального обследования здания:

Согласно сведениям, из Единого государственного реестра недвижимости, обследуемое здание расположено по адресу КБР, г. Баксан, пер. Строительный, д 15. Общая площадь объекта составляет 442.3 кв. м. Здание одноэтажное, является столовой закрытого типа, предназначенное для социально-бытового обеспечения работников предприятия. На фасаде и прилегающей территории отсутствуют вывески с наименованием («Столовая», «Кафе»), нет режима работы, рекламных конструкций или меню, ориентированных на неограниченный круг лиц. Здание расположено на территории производственного предприятия, что исключает свободный доступ посторонних лиц.

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.

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Кабардино-Балкарской Республике
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 23.03.2026, поступившего на рассмотрение 23.03.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
Вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
23.03.2026г. № КУВИ-001/2026-38038006			
Кадастровый номер:	07:01:0800083:73		

Номер кадастрового квартала:	07:01:0800083
Дата присвоения кадастрового номера:	23.01.2015
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, Кабардино-Балкарская Республика, го. Баксан, г. Баксан, пер. Строительный, д. 15
Площадь, м2:	442,3
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Склад
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	2014
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	7692314,86
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	07:01:00000000:2608
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
Сертификат 8399714818479998005552191040001978443	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Выдана: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ	
РОСКАДАСТР	
Действителен с 24.12.2025 по 19.03.2027	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
23.03.2026г. № КУ/ВИ-001/2026-38038006			
Кадастровый номер:		07:01:0800083:73	
Получатель выписки:	Таов Азрет Сафарбиевич, действующий(ая) на основании документа "" МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ КАБАРДИНО-БАЛКАРСКОЙ РЕСПУБЛИКИ		

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	
-------------------------------	--



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен с 24.12.2025 по 19.03.2027

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Занятие			
Вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
23.03.2026г. № КУВИ-001/2026-38038006			
Кадастровый номер:		07:01:0800083:73	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "СОЛО", ИНН: 0701012237, ОГРН: 1080718000725
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 07:01:0800083:73-07/026/2024-4 27.11.2024 10:39:26
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи недвижимости, № 6/н, выдан 11.11.2024
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано		
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839714818479799805552191040001078443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

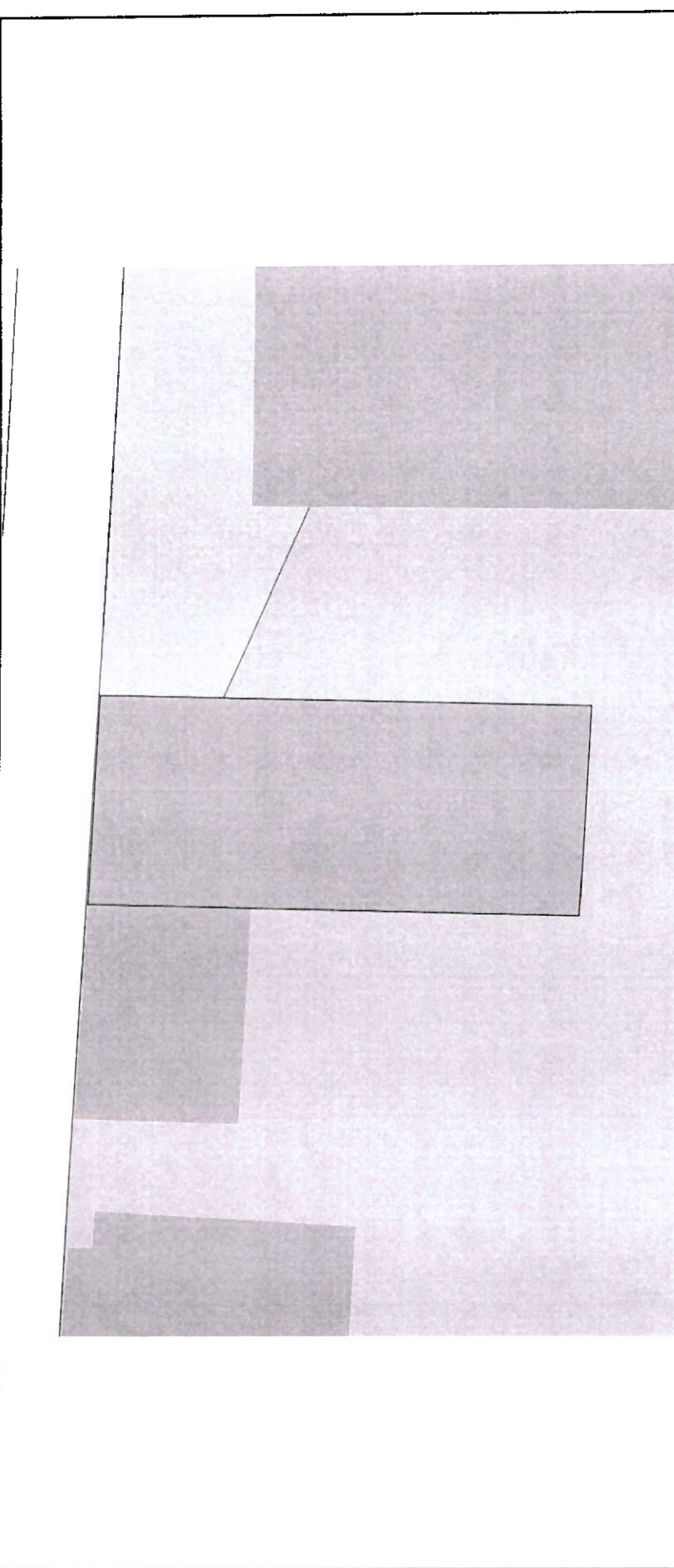
инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
Вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
23.03.2026г. № КУВИ-001/2026-38038006			
Кадастровый номер:	07:01:0800083:73		

Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)



Масштаб 1:400	Условные обозначения:		
---------------	-----------------------	--	--

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 8399714818479799800552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен с 24.12.2025 по 19.03.2027

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.03.2026, поступившего на рассмотрение 30.03.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок				Раздел 1 Лист 1
Вид объекта недвижимости				
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1 : 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4	
30.03.2026г. № КУВИ-001/2026-41958199				
Кадастровый номер:		07:01:0000000:2608		

Номер кадастрового квартала:	07:01:0000000
Дата присвоения кадастрового номера:	06.11.2024
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, Кабардино-Балкарская Республика, го. Баксан, г. Баксан, ул. Беспансева, з/у 1А
Площадь, м2:	49097 +/- 78
Кадастровая стоимость, руб:	13916844.14
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	07:01:0800083:79, 07:01:0800083:81, 07:01:0800083:73, 07:01:0800083:93, 07:01:0800083:89, 07:01:0800083:85, 07:01:0800083:88, 07:01:0800083:87, 07:01:0800083:97, 07:01:0800083:92, 07:01:0800083:95, 07:01:0800083:98, 07:01:0800000:13521, 07:01:0800083:84, 07:01:0800080:196, 07:01:0800080:194, 07:01:0800083:90, 07:01:0800083:94, 07:01:0800083:91, 07:01:0800083:83, 07:01:0800083:86, 07:01:0800083:82, 07:01:0800083:96, 07:01:0800080:199
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Производственная деятельность
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Таов Азрет Сафарбиевич, действующий(ая) на основании документа "" МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ КАБАРДИНО-БАЛКАРСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

	
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 8397148184799805552191040001978443	
Владелец ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ	
РОСКАДАСТР	
Действителен с 24.12.2025 по 19.03.2027	
полное наименование должности	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
30.03.2026г. № КУВН-001/2026-41958199			
Кадастровый номер:		07:01:0000000:2608	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	ООО "Солю", ИНН: 0701012237, ОГРН: 1080718000725
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 07:01:0000000:2608-07/026/2024-1 06.11.2024 18:58:59
3	Документы-основания	3.1	соглашение о перераспределении земельных участков, выдан 10.10.2024
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 839971481847979800552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКДАСТР

Действителен с 24.12.2025 по 19.03.2027

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
30.03.2026г. № КУВМ-001/2026-41958199			
Кадастровый номер:		07:01:0000000-2608	
12	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

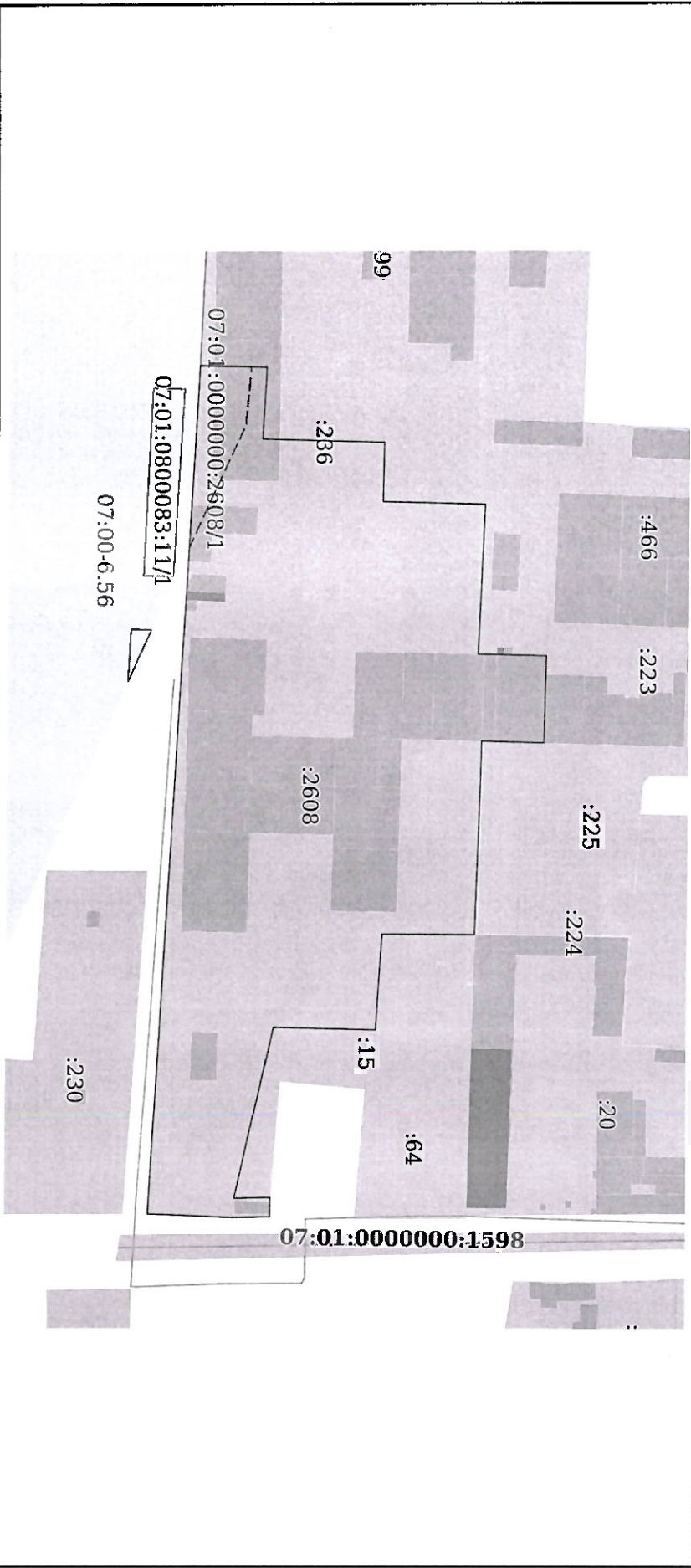
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 8399714818479799800552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОССТАДСТР Действителен с 24.12.2025 по 19.03.2027			
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИННИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
Вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
30.03.2026г. № КУВИ-001/2026-41958199			
Кадастровый номер:		07:01:0000000:2608	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:3000	Основные обозначения:
----------------	-----------------------

	
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат 8399714818479998005552191040001978443	
Выданы: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ	
РОССТАНДАРТ	
Действителен с 24.12.2025 по 19.03.2027	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

ВЫПИСКА
из Единого государственного реестра юридических лиц

01.04.2026

№ Ю99965-26-

57041773

дата формирования выписки

Настоящая выписка содержит сведения о юридическом лице

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СОЛО"

полное наименование юридического лица

ОГРН 1080718000725

ИНН 070101237

включенные в Единый государственный реестр юридических лиц по состоянию на

« 01 » апреля 2026 г.

число

месяц

год

№ п/п	Наименование показателя	Значение показателя
1	Наименование	3
1	Полное наименование на русском языке	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СОЛО"
2	ГРН и дата внесения в ЕПРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	1080718000725 07.07.2008
3	Сокращенное наименование на русском языке	ООО "СОЛО"
4	ГРН и дата внесения в ЕПРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	1080718000725 07.07.2008
Место нахождения и адрес юридического лица		
5	Адрес юридического лица	361532, КАБАРДИНО-БАЛКАРСКАЯ РЕСПУБЛИКА, Г. ВАКСАН, УЛ. ДОНБАССКАЯ, Д. 20
6	ГРН и дата внесения в ЕПРЮЛ записи, содержащей указанные сведения	2130718008529 10.07.2013
7	ГРН и дата внесения в ЕПРЮЛ записи о переименовании / переподчинении адресного объекта	2260700069771 02.03.2026
Сведения о регистрации		
8	Способ образования	Создание юридического лица
9	ОГРН	1080718000725
10	Дата регистрации	07.07.2008