

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

1. Дата, время и место составления: 10 августа 2023 года, 15:25 ч., КБР, г. Нальчик, ул. Головки, д.2а.

2. Дата и номер приказа на проведение обследования: Приказ Министерства финансов КБР от 09.08.2023 года № 117 «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);
Тлугачева Р.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:

- ООО «Ставметалл ЮГ»; Добродиенко Олег Валерьевич – Начальник обособленного подразделения.

5. Дата, время и место проведения обследования: 10 августа 2023 года, 14:30 ч., КБР, г. Нальчик, ул. 1 Промпоезд, д. 5.

6. Наименование объекта: Административное здание.

7. Адрес, местоположение объекта: КБР, г. Нальчик, ул. 1 Промпоезд, д. 5.

8. Описание объекта права: ООО «Ставметалл ЮГ», административное здание, кадастровый номер: 07:09:0101018:238, собственность ООО «Ставметалл ЮГ», ИНН: 2635229206, номер права 07:09:0101018:238-07/024/2022-10 от 26.08.2022 г.

9. Общая площадь согласно правоустанавливающим документам (Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости): 317,2 кв. м.

10. Приложение:

- общие сведения на 1 л.;
- описание фактического использования помещений на 1 л.;
- технический паспорт с экспликацией на 11 л., (копия);
- выписка из Единого государственного реестра недвижимости (здание) на 3 л.

(копия);

- выписка из ЕГРЮЛ от 10.08.2023 № ЮЭ9965-23-112728083 с основными кодами ОКВЭД (копия) на 15 л.;
- фототаблица на 13 л. (копия);
- заключение о фактическом использовании на 2 л.

Составлен по состоянию на «10» августа 2023 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);



Тлугачева Р.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)	07:09:0101018:238
2.	Использование по документам	Административное здание, нежилое
3.	Общая площадь (кв. м) -по выписке из ЕГРН (от 10.08.2023 г.)	317,2 кв. м.
4.	Количество этажей	2
5.	Кадастровая стоимость	8 476 694,42
1.2. Общие сведения о земельном участке		
1.	Кадастровый номер (при наличии)	07:09:0101018:791
2.	Разрешенное использование	Для производственных целей
3.	Пользователь по договору, акту	-
4.	Пользователь фактический	ООО «Ставметалл ЮГ»
5.	Доля	
6.	Вид права	Собственность
7.	Площадь	8 865 +/- 33 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	0 %
2	2 этаж	73,7	Кабинет руководителя, бухгалтерия, лестничный пролет, кабинет начальника обособленного подразделения (23,2 %)
	Всего по объекту (зданию)	317,2 кв. м.	23,2 %

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 представленной выписке из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости) наименование объекта – ООО «Ставметалл ЮГ», административное здание, что является основанием соответствия критериям, установленным подпунктом 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 производственных целей, что является видом, соответствующим критериям, установленным подпунктом 1 пункта 3 статьи 378.2 НК РФ;

III. Результаты визуального обследования здания:

Деятельность согласно сведениям из Единого государственного реестра, юридических лиц (ОКВЭД ОК 029-2014 КДЕС.Ред.2) 38.32.4 «Обработка отходов и лома цветных металлов», 46.72 «Торговля оптовая металлами и металлическими рудами» осуществляется. Согласно сведениям, из Единого государственного реестра недвижимости, обследуемое здание расположено по адресу КБР, г. Нальчик, ул. 1 Промпоезд, д. 5. Обследуемое здание используется собственником под служебные кабинеты и вспомогательные помещения для административного персонала в целях уставной деятельности в размере (23,2%) от общей площади объекта. В частности, на втором этаже имеются кабинеты, оснащенные офисным оборудованием, кабинет руководителя, бухгалтерия и кабинет начальника обособленного отделения. Первый этаж здания, на текущий момент не оборудован и планируется к использованию собственником в целях уставной деятельности;

IV. По результатам настоящего обследования, согласно описанию фактического использования (приложение 2 к Акту) и фототаблицам,

установлен вид фактического использования здания, соответствующего положениям пунктов 2-5 статьи 378.2 Налогового Кодекса РФ.