

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

1. Дата, время и место составления: 26 февраля 2024 года, 10:00 ч., КБР, г. Нальчик, ул. Головки, д. 2а

2. Дата и номер приказа на проведение обследования: Приказ Министерства финансов КБР от 14.02.2024 года № 28 «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; |
| Емкужев И.Ю. | - ведущий специалист-эксперт отдела управления землями отгонного животноводства и договорных отношений 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:

- Текуева Захира Магометовна, Текуев Али Хусейнович – собственники.
- Текуева Захира Магометовна - собственник

5. Дата, время и место проведения обследования: 20 февраля 2024 года, 14:40 ч., КБР, г. Нальчик, ул. Ахохова, д.94, пом. аптека;

6. Наименование объектов: Аптека

7. Адрес, местоположение объектов: КБР, г. Нальчик, ул. Ахохова, д.94, пом. аптека

8. Описание объектов права: Нежилое помещение, кадастровый номер: 07:09:0102060:319, общая долевая собственность Текуева Захира Магомедовна (доля в праве 14/25), 01.01.1950, хлопсовхоз Н-Чирчикского р-на Ташкентской обл., РФ, паспорт РФ серия 8300 №117776, выдан 17.09.2001, 1-м ОВД г. Нальчика, номер права 07:09:0102060:319-07/024/2019-7 от 10.10.2019,; Текуев Али Хусейнович (доля в праве 11/25), 04.07.1980, гор. Нальчик, РФ, паспорт РФ серия 8311 №074105, выдан 01.07.2011, Отделом №1 УФМС России по КБР в г. Нальчике, номер права 07:09:0102060:319-07/024/2019-6;

9. Общая площадь согласно правоустанавливающим документам (Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости): 559,2 кв. м.

10. Приложение:

- общие сведения на 1 л.;
- описание фактического использования помещений на 1 л.;
- выписка из Единого государственного реестра недвижимости (помещение) на 6 л. (копия);
- выписка из Единого государственного реестра недвижимости (земельный участок) на 4 л. (копия);
- фототаблица на 26 л. (копия);
- технический паспорт на 9 л. (копия);
- заключение о фактическом использовании на 1 л.

Составлен по состоянию на «26» февраля 2024 г.

Члены комиссии:

Таов А. С.

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

Бережнова И. А.

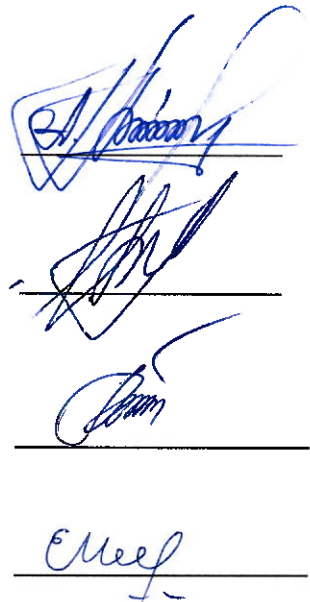
заместитель начальника отдела камерального контроля имущественных налогов Управления № 1 ФНС России по КБР (по согласованию);

Тлугачева Р.А.

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

Емкужев И.Ю.

ведущий специалист-эксперт отдела управления землями отгонного животноводства и договорных отношений Министерства земельных и имущественных отношений КБР (по согласованию).



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 от 14.02.2024 г. № КУВИ-001/2024-46545644) назначение объектов – нежилое, наименование – аптека;

II. В соответствии со сведениями о земельном участке, на котором расположено обследуемое здание, вид разрешенного использования данного земельного участка – под многоквартирный жилой дом;

III. Результаты визуального обследования здания:

Обследуемый объект с кадастровым номером 07:09:0102060:319 расположен по адресу КБР, г. Нальчик, ул. Ахохова, д.94, пом. аптека и состоит из 1 этажа. Визуально помещение разделено на две части, в одной из которых располагается «Аптека №73», а в другой части располагается «Магнит косметик», на основании договора аренды (субаренды) от 21.09.2018 г. зарегистрированного в установленном порядке.

IV. По результатам настоящего обследования, согласно Описанию фактического использования (приложение 2 к Акту), фототаблицам, предоставленным собственником правоустанавливающим документам, установлен вид фактического использования здания, в соответствии с пунктом 5 статьи 378.2 Налогового Кодекса РФ в размере 34,5 % его общей площади.

1. Общие сведения

1.1. Общие сведения о здании (строении, сооружении), нежилом помещении		
1.	Кадастровые номера (при наличии)	07:09:0102060:319
2.	Использование по документам	Нежилое помещение
3.	Общая площадь (кв. м) -по выписке из ЕГРН (от 14.02.2024 г.)	559,2 кв.м.
4.	Количество этажей	1
5.	Кадастровая стоимость	16 686 363,08
1.2. Общие сведения о земельном участке		
1.	Кадастровый номер (при наличии)	07:09:0102060:740
2.	Разрешенное использование	Под многоквартирный жилой дом
3.	Пользователь по договору, акту	АО «Тандер», договор аренды (субаренды), выдан 21.09.2018
4.	Пользователь фактический	Текуев Али Хусейнович, Текуева Захира Магомедовна
5.	Доля	Общая долевая собственность, доля в праве общей долевой собственности пропорциональна размеру общей площади
6.	Вид права	Общая долевая собственность
7.	Площадь	3 002+/-19 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	Всего по объектам	559.2 кв. м.	192.8 кв. м. («Магнит косметик»)- 34,5%