

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

1. Дата, время и место составления: 16 октября 2023 года, 10:20 ч., КБР, г. Нальчик, ул. Головки, д.2а.

2. Дата и номер приказа на проведение обследования: Приказ Министерства финансов КБР от 02.10.2023 года № 132 «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 «Астроник».

5. Дата, время и место проведения обследования: 10 октября 2023 года, 11:30 ч., КБР, г. Нальчик, ул. Шогенцукова, д. 5 б.

6. Наименование объекта: Кафе.

7. Адрес, местоположение объекта: КБР, г. Нальчик, ул. Шогенцукова, д. 5 б.

8. Описание объекта права: Здание, кадастровый номер: 07:09:0104021:459, собственность ООО «Астроник», ИНН: 7708295851, номер права 07:09:0104021:459-07/024/2020-1 от 05.03.2020 г.

9. Общая площадь согласно правоустанавливающим документам (Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости): 110.8 кв. м.

10. Приложение:

- общие сведения на 1 л.;
- описание фактического использования помещений на 1 л.;
- выписка из Единого государственного реестра недвижимости (здание) на 3 л.

(копия);

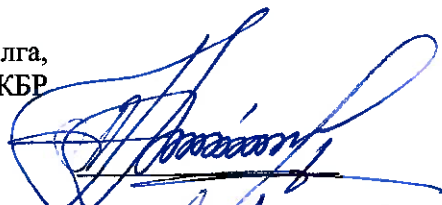
- выписка из ЕГРЮЛ от 15.10.2023 № ЮЭ9965-23-149041819 с основными кодами ОКВЭД (копия) на 15 л.;
- фототаблица на 3 л. (копия);
- заключение о фактическом использовании на 1 л.

Составлен по состоянию на «16» октября 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)	07:09:0104021:459
2.	Использование по документам	Кафе
3.	Общая площадь (кв. м) -по выписке из ЕГРН (от 16.10.2023 г.)	110.8 кв. м.
4.	Количество этажей	2, в том числе подземных 0
5.	Кадастровая стоимость	4 915 106,99
1.2. Общие сведения о земельном участке		
1.	Кадастровый номер (при наличии)	Данные отсутствуют
2.	Разрешенное использование	Данные отсутствуют
3.	Пользователь по договору, акту	-
4.	Пользователь фактический	ООО «Астроник»
5.	Доля	
6.	Вид права	Собственность
7.	Площадь	110.8 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	Всего по объекту (зданию)	110.8 кв.м.	Здание полностью используется под кафе (100 %)

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 – нежилое, 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 – не установлен (данные отсутствуют);

III. Результаты визуального обследования здания:

Деятельность согласно сведениям из Единого государственного реестра, юридических лиц (ОКВЭД ОК 029-2014 КДЕС.Ред.2) 18.12 «Прочие виды полиграфической деятельности» не осуществляется. Согласно сведениям, из Единого государственного реестра недвижимости, обследуемое здание расположено по адресу КБР, г. Нальчик, ул. Шогенцукова, д. 5. Обследуемое здание состоит из двух этажей. Первый и второй этаж здания используется собственником для размещения объектов общественного питания. Также имеется подвальное помещение где располагаются санузлы, комната для персонала и кухня;

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.