

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

1. Дата, время и место составления: 26 января 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 23.01.2024 года № 08 «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:

- ООО «Строй Декор» – собственник.
- Мунчаев Муса Исаевич – представитель собственника

5. Дата, время и место проведения обследования: 24 января 2024 года, 11:00 ч., КБР, г. Нальчик, ул. А.А. Кадырова, д.24, корп. 3

6. Наименование объектов: -

7. Адрес, местоположение объектов: КБР, г. Нальчик, ул. А.А. Кадырова, д.24, корп. 3

8. Описание объектов права: Нежилое помещение, кадастровый номер: 07:09:0101019:675, собственность ООО «Строй Декор», ИНН: 0562068840, ОГРН: 1070562002851, номер права 07:09:0101019:675-07/024/2019-1 от 18.12.2019 г.

9. Общая площадь согласно правоустанавливающим документам (Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости): 699.7 кв. м.

10. Приложение:

- общие сведения на 1 л.;
- описание фактического использования помещений на 1 л.;
- выписка из Единого государственного реестра недвижимости (помещение) на 4 л. (копия);
- выписка из Единого государственного реестра недвижимости (здание) на 5 л. (копия);
- выписка из Единого государственного реестра недвижимости (земельный участок) на 12 л. (копия);
- выписка из ЕГРЮЛ от 22.01.2024 № ЮЭ9965-24-6573055 с основными кодами ОКВЭД (копия) на 10 л.;
- фототаблица на 4 л. (копия);
- заключение о фактическом использовании на 1 л.

Составлен по состоянию на «26» января 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.

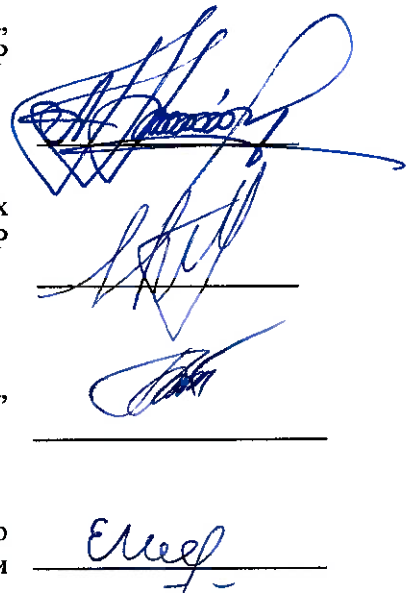
заместитель начальника отдела камерального контроля имущественных налогов Управления № 1 ФНС России по КБР (по согласованию);

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).



1. Общие сведения

1.1. Общие сведения о здании (строении, сооружении), нежилом помещении		
1.	Кадастровые номера (при наличии)	07:09:0101019:675
2.	Использование по документам	Нежилое помещение (в составе многоквартирного жилого дома с кадастровым номером 07:09:0101019:627)
3.	Общая площадь (кв. м) -по выписке из ЕГРН (от 15.01.2024 г.)	699,7 кв.м.
4.	Количество этажей	Подвал № 0
5.	Кадастровая стоимость	9 122 748,7
1.2. Общие сведения о земельном участке		
1.	Кадастровый номер (при наличии)	07:09:0000000:58738
2.	Разрешенное использование	Многоквартирные средней этажности жилые дома
3.	Пользователь по договору, акту	-
4.	Пользователь фактический	Собственники квартир
5.	Доля	Доля в праве общей долевой собственности пропорциональна размеру общей площади
6.	Вид права	Общая долевая собственность
7.	Площадь	6 796+/-29 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
	Всего по объектам (зданию)	699,7 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 представленной выписке из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 15.01.2024 г. №КУВИ-001/2024-12521070) назначение объектов – нежилое, наименование – данные отсутствуют;

II. В соответствии со сведениями о земельном участке, на котором расположено обследуемое здание, вид разрешенного использования данного земельного участка – многоквартирные средней этажности жилые дома;

III. Результаты визуального обследования здания:

Деятельность согласно сведениям из Единого государственного реестра, юридических лиц ОКВЭД ОК 029-2014 КДЕС.Ред.2 (основной вид деятельности): 41.2 Строительство жилых и нежилых зданий осуществляется.

В соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости, обследуемое помещение расположено по адресу КБР, г. Нальчик, ул. А.А. Кадырова, д.24, корп.3.

На месте проведения обследования объекта с кадастровым номером 07:09:0101019:675 находится подвал в составе многоквартирного дома, который используется жильцами в качестве подсобного помещения.

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.