

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

1. Дата, время и место составления: 29 марта 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 19.03.2024 года № 58 «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); |
| 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). |
| Сохов М.Р. | - | главный государственный налоговый инспектор отдела камерального контроля в сфере налогообложения имущества по юридическим лицам №1 Управления ФНС России по 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 «Париж – собственник.
- Кушхов Руслан Лионович

5. Дата, время и место проведения обследования: 21 марта 2024 года, 14:30 ч., КБР, г. Нальчик, ул. Кушховых, д.81

6. Наименование объектов: -

7. Адрес, местоположение объектов: КБР, г. Нальчик, ул. Кушховых, д.81

8. Описание объектов права: Нежилое помещение, кадастровый номер: 07:09:0102035:341, собственность ООО «Париж», ИНН: 0711045626, ОГРН: 1020700742886, номер права 07:09:0102035:341-07/024/2023-1 от 03.11.2023 г.

9. Общая площадь согласно правоустанавливающим документам (Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости): 313,6 кв. м.

10. Приложение:

- общие сведения на 1 л.;
- описание фактического использования помещений на 1 л.;
- выписка из Единого государственного реестра недвижимости (помещение) на 3 л. (копия);
- выписка из Единого государственного реестра недвижимости (здание) на 3 л. (копия);
- выписка из Единого государственного реестра недвижимости (земельный участок) на 4 л. (копия);
- выписка из ЕГРЮЛ от 20.03.2024 № ЮЭ9965-24-31656736 с основными кодами ОКВЭД (копия) на 18 л.;
- фототаблица на 5 л. (копия);
- технический план на 5 л. (копия);
- заключение о фактическом использовании на 1 л.

Составлен по состоянию на «29» марта 2024 г.

Члены комиссии:

Таов А. С.

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



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);



Сохов М.Р.

главный государственный налоговый инспектор отдела камерального контроля в сфере налогообложения имущества по юридическим лицам №1 Управления ФНС России по КБР (по согласованию).



1. Общие сведения

1.1. Общие сведения о здании (строении, сооружении), нежилом помещении		
1.	Кадастровые номера (при наличии)	07:09:0102035:341
2.	Использование по документам	Нежилое помещение
3.	Общая площадь (кв. м) -по выписке из ЕГРН (от 20.02.2024 г.)	313,6 кв. м.
4.	Количество этажей	1
5.	Кадастровая стоимость	7 274 589,53 руб.
1.2. Общие сведения о земельном участке		
1.	Кадастровый номер (при наличии)	07:09:0100000:17 (единое землепользование)
2.	Разрешенное использование	Для торговых целей
3.	Пользователь по договору, акту	-
4.	Пользователь фактический	ООО «Париж», Хагурова Хайшат Мухамедовна
5.	Доля	Общая долевая собственность 23/25; общая долевая собственность 2/25
6.	Вид права	Общая долевая собственность
7.	Площадь	1 575+/-14 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 (помещению)	313,6 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 20.02.2024 г. № КУВИ-001/2024-51779593) назначение объектов – нежилое, наименование – данные отсутствуют;

II. В соответствии со сведениями о земельном участке, на котором расположено обследуемое помещение, вид разрешенного использования данного земельного участка – для торговых целей;

III. Результаты визуального обследования здания:

В соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости, обследуемое помещение расположено по адресу КБР, г. Нальчик, ул. Кушховых, д.81.

На месте проведения обследования объекта с кадастровым номером 07:09:0102035:341 установлено, что обследуемое помещение образовано в результате раздела нежилого здания с кадастровым номером 07:09:0100000:23369. Внутри обследуемого помещения находится хлебопекарня. Помещение оснащено хлебопекарными оборудованием, деятельность по производству хлеба осуществляется.

IV. По результатам настоящего обследования, согласно описанию фактического использования (приложение 2 к Акту) и фототаблицам, установлено, что объект с кадастровым номером 07:09:0102035:341 не соответствует критериям, установленным пунктами 2-5 статьи 378.2 Налогового Кодекса РФ.