

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

1. Дата, время и место составления: 30 марта 2026 года, 10:20 ч., КБР, г. Нальчик, ул. Головки, д.2а.

2. Дата и номер приказа на проведение обследования: Приказ Министерства финансов КБР от 23.03.2026 года № 30 «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);
- Башиев А.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:

- представитель: Батыров Измудин Ахмедович.

5. Дата, время и место проведения обследования: 26 марта 2026 года, 11:20 ч., КБР, г. Прохладный, ул. Промышленная, д. 78.

6. Наименование объекта: Здание.

7. Адрес, местоположение объекта: КБР, г. Прохладный, ул. Промышленная, д. 78.

8. Описание объекта права: Здание, кадастровый номер: 07:10:0404001:219, собственность Батыров Измудин Ахмедович, паспорт: 8311-085341 от 20.09.2011 г. выдан отделением УФМС России по КБР в Терском районе, номер права 07:10:0404001:219-07/028/2019-2 от 09.04.2019 г.

9. Общая площадь согласно правоустанавливающим документам (Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости): 25 кв. м.

10. Приложение:

- общие сведения на 1 л.;
- описание фактического использования помещений на 1 л.;
- выписка из Единого государственного реестра недвижимости (здание) на 4 л. (копия);
- выписка из Единого государственного реестра недвижимости (земельный участок) на 4 л. (копия);
- фототаблица на 2 л. (копия);
- заключение о фактическом использовании на 1 л.

Составлен по состоянию на «30» марта 2026 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);

Башиев А.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) | 07:10:0404001:219                                                                     |
| 2.                                                                     | Использование по документам     | Здание<br>права собственности:<br>07:10:0404001:219-07/028/2019-2 от<br>09.04.2019 г. |
| 3.                                                                     | Общая площадь (кв. м)           | 25 кв. м.                                                                             |
| 4.                                                                     | Количество этажей               | 1, в том числе подземных 0                                                            |
| 5.                                                                     | Кадастровая стоимость           | 230 656.83                                                                            |
| 1.2. Общие сведения о земельном участке                                |                                 |                                                                                       |
| 1.                                                                     | Кадастровый номер (при наличии) | 07:10:0404001:139                                                                     |
| 2.                                                                     | Разрешенное использование       | Для строительства<br>производственных объектов                                        |
| 3.                                                                     | Пользователь по договору, акту  | -                                                                                     |
| 4.                                                                     | Вид права                       | Собственность ООО «РЕНЕССАНС»<br>07:10:0404001:139-07/028/2024-15<br>от 23.05.2024 г. |
| 5.                                                                     | Площадь                         | 37 068 +/- 67 кв. м.                                                                  |

2. Описание фактического  
использования помещений

| №<br>п/п | Наименование<br>помещения    | Площадь<br>кв. м | Вид фактического использования<br>объекта недвижимости с указанием<br>отношения площади фактического<br>использования объекта для размещения<br>офисов и (или) торговых объектов, и<br>(или) объектов общественного питания,<br>и (или) объектов бытового<br>обслуживания к общей площади объекта<br>недвижимости |
|----------|------------------------------|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1        | 2                            | 3                | 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 1        | Здание                       | 0 кв.м           | 0 %                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 2        | Всего по объекту<br>(зданию) | 25 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 выписке из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 23.03.2026 г. № КУВИ-001/2026-38035655) наименование объекта – здание, назначение-нежилое, что является основанием соответствия критериям, установленным подпункту 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 строительства производственных объектов;

III. Результаты визуального обследования здания:

Согласно сведениям, из Единого государственного реестра недвижимости, обследуемое здание расположено по адресу КБР, г. Прохладный, ул. Промышленная, д. 78. Общая площадь объекта составляет 25 кв. м. Здание представляет собой контрольно-пропускной пункт (КПП) или пост охраны. Фасад здания имеет признаки естественного износа. Внутреннее пространство оборудовано исключительно для кратковременного отдыха и дежурства персонала. В настоящее время, объект собственником не используется.

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.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 23.03.2026, поступившего на рассмотрение 23.03.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:



Раздел 1 Лист 1

| Здание                                |                           |                   |                         |
|---------------------------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|
| Вид объекта недвижимости              |                           |                   |                         |
| Лист № 1 раздела 1                    | Всего листов раздела 1: 2 | Всего разделов: 2 | Всего листов выписки: 4 |
| 23.03.2026г. № КУВИ-001/2026-38035655 |                           |                   |                         |
| Кадастровый номер:                    |                           | 07:10:0404001:219 |                         |

|                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Номер кадастрового квартала:                                                                                                                                                         | 07:10:0404001                                                                                                                                                                       |
| Дата присвоения кадастрового номера:                                                                                                                                                 | 06.07.2012                                                                                                                                                                          |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер:                                                                                                                                     | Инвентарный номер 8913                                                                                                                                                              |
| Местоположение:                                                                                                                                                                      | Кабардино-Балкарская Республика, г. Прохладный, ул. Промышленная, д. 78                                                                                                             |
| Площадь, м2:                                                                                                                                                                         | 25                                                                                                                                                                                  |
| Назначение:                                                                                                                                                                          | Нежилое                                                                                                                                                                             |
| Наименование:                                                                                                                                                                        | Здание                                                                                                                                                                              |
| Количество этажей, в том числе подземных этажей:                                                                                                                                     | 1, в том числе подземных 0                                                                                                                                                          |
| Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:                                                                                                                                | 1900                                                                                                                                                                                |
| Год завершения строительства:                                                                                                                                                        | данные отсутствуют                                                                                                                                                                  |
| Кадастровая стоимость, руб:                                                                                                                                                          | 230656,83                                                                                                                                                                           |
| Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:                                                                                    | данные отсутствуют                                                                                                                                                                  |
| Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:                                                                                                    | данные отсутствуют                                                                                                                                                                  |
| Виды разрешенного использования:                                                                                                                                                     | данные отсутствуют                                                                                                                                                                  |
| Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания: | данные отсутствуют                                                                                                                                                                  |
| Статус записи об объекте недвижимости:                                                                                                                                               | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"                                                                                                          |
| Особые отметки:                                                                                                                                                                      | Сведения, необходимые для заполнения разделов: 4 - Описание местоположения объекта недвижимости; 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют. |

|                                  |  |
|----------------------------------|--|
| ПОДНОСНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ |  |
| ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ                |  |

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184799800552191040001978443  
Выдано: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ  
РОСКАДАСТР  
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

|                                       |  |                                                                                                                         |  |
|---------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Здание                                |  |                                                                                                                         |  |
| вид объекта недвижимости              |  |                                                                                                                         |  |
| Лист № 2 раздела 1                    |  |                                                                                                                         |  |
| Всего листов раздела 1: 2             |  | Всего листов выписки: 4                                                                                                 |  |
| 23.03.2026г. № КУВИ-001/2026-38035655 |  |                                                                                                                         |  |
| Кадастровый номер:                    |  | 07:10:0404001:219                                                                                                       |  |
| Получатель выписки:                   |  | Таов Азрет Сафарбиевич, действующий(ая) на основании документа "" МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ КАВАРДИНО-БАЛКАРСКОЙ РЕСПУБЛИКИ |  |

|                                                                                   |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--|
|  |  |
| ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН                                                                 |  |
| ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ                                                              |  |
| Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443                                |  |
| Выдана: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ                                                |  |
| РОСКАДАСТР                                                                        |  |
| Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027                                          |  |
| ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ                                                     |  |
| Инициалы, фамилия                                                                 |  |

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

| Здание                                |                           |                   |                         |
|---------------------------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|
| Вид объекта недвижимости              |                           |                   |                         |
| Лист № 1 раздела 2                    | Всего листов раздела 2: 2 | Всего разделов: 2 | Всего листов выписки: 4 |
| 23.03.2026г. № КУВИ-001/2026-38035655 |                           |                   |                         |
| Кадастровый номер:                    |                           | 07:10:0404001:219 |                         |

|    |                                                                                                                                                       |                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | Правообладатель (правообладатели):                                                                                                                    | 1.1                 | Батыров Измуллин Ахмедович, 19.08.1966, с.В-Акаш Терского района КБАССР, Российская Федерация, СНИЛС 060-238-419 29<br>Паспорт гражданина Российской Федерации серии 83 11 №085341, выдан 20.09.2011, Отделением УФМС России по КБР в Терском районе<br>361224, Кабардино-Балкарская Респ. Р-н. Терский, с. Верхний Акаш, ул. Керефова, д. 25, кв. 8 |
|    | Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:                                                             | 1.1.1               | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 2  | Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:                                                                                           | 2.1                 | Собственность<br>07:10:0404001:219-07/028/2019-2<br>09.04.2019 10:25:56                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 3  | Документы-основания                                                                                                                                   | 3.1                 | Договор купли-продажи нежилых зданий, выдан 30.03.2019                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 4  | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | 4.1                 | данные отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 5  | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:                                                                                                  | не зарегистрировано |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 6  | Заявленные в судебном порядке права требования:                                                                                                       | данные отсутствуют  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 7  | Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права:                                                                                          | данные отсутствуют  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 8  | Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица                                                              | данные отсутствуют  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 9  | Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:                                                  | данные отсутствуют  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 10 | Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:                             | данные отсутствуют  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
Сертификат: 839971481847979680552191040001078443  
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ  
РОСКДАСТР  
Действителен с 24.12.2025 по 19.03.2027

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Здание  
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2

Всего листов раздела 2: 2

Всего разделов: 2

Всего листов выписки: 4

23.03.2026г. № КУВИ-001/2026-38035655

Кадастровый номер:

07:10:0404001:219

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                |             |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| 11 | Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: | отсутствуют |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184379799800552191040001978443

Владелец ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ  
РОСКАДАСТР  
Действителен с 24.12.2025 по 19.03.2027

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия



