

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

1. Дата, время и место составления: 19 июля 2024 года, 11:00 ч., КБР, г. Нальчик, ул. Головки, д. 2а

2. Дата и номер приказа на проведение обследования: Приказ Министерства финансов КБР от 16.07.2024 года № 121 «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;
- 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);
- 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:

- Желетежев Валерий Султанович – представитель собственника
- Общество с ограниченной ответственностью «САНТА С» – собственник.

5. Дата, время и место проведения обследования: 18 июля 2024 года, 11:00 ч., КБР, г. Прохладный, ул. Боронтова, д.212

6. Наименование объектов: нежилое здание

7. Адрес, местоположение объектов: КБР, г. Прохладный, ул. Боронтова, д.212

8. Описание объектов права: Нежилое здание, кадастровый номер 07:10:0403001:162, собственность ООО «САНТА С», ИНН: 0725017146, ОГРН: 1150725001349, номер права 07:10:0403001:162-07/028/2022-30

9. Общая площадь согласно правоустанавливающим документам (Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости): 8 802,3 кв. м.

10. Приложение:

- общие сведения на 1 л.;
- описание фактического использования помещений на 1 л.;
- выписка из Единого государственного реестра недвижимости (здание) на 6 л. (копия);
- выписка из Единого государственного реестра недвижимости (земельный участок) на 8 л. (копия);
- выписка из ЕГРЮЛ от 19.07.2024 № ЮЭ9965-24- 92381702 с основными кодами ОКВЭД (копия) на 8 л.;
- технический паспорт (копия) на 12 л.;
- фототаблица на 18 л. (копия);
- заключение о фактическом использовании на 1 л.

Составлен по состоянию на «19» июля 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;

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);

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)	07:10:0403001:162
2.	Использование по документам	Нежилое помещение
3.	Общая площадь (кв. м) -по выписке из ЕГРН от 05.07.2024 г. № КУВИ-001/2024- 176279067	8 802,3 кв. м.
4.	Количество этажей	1, в том числе подземных 0
5.	Кадастровая стоимость (руб.)	134 900 661,61
1.2. Общие сведения о земельном участке		
1.	Кадастровый номер (при наличии)	07:10:0402023:127
2.	Разрешенное использование	Для промышленного строительства
3.	Пользователь по договору, акту	-
4.	Пользователь фактический	ООО «САНТА С»
5.	Доля	
6.	Вид права	Собственность, государственная регистрация права № 07:10:0402023:127-028/2022-30 от 23.08.2022
7.	Площадь	13 992+/-41 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
8	Всего по объекту (зданию)	8 802,3 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 05.07.2024 г. № КУВИ-001/2024-176279067) назначение объектов – нежилое, наименование – здание;

II. В соответствии со сведениями о земельном участке, на котором расположено обследуемое здание, вид разрешенного использования данного земельного участка – для промышленного строительства;

III. Результаты визуального обследования здания:

Деятельность согласно сведениям из Единого государственного реестра, юридических лиц ОКВЭД ОК 029-2014 КДЕС.Ред.2 (основной вид деятельности): 01.13.1 «Выращивание овощей» не осуществляется.

Обследуемый объект, одноэтажное здание с кадастровым номером 07:10:0403001:162 расположен по адресу КБР, г. Прохладный, ул. Боронтова, д.212.

В ходе обследования установлено, что помещения в здании оснащены специальным оборудованием, для подготовки основного сырья, необходимый на первоначальном этапе производства. Кроме того, установлены конвейеры, предназначенные для транспортировки кирпича в сушильную камеру. Имеется оборудование для обжига в виде печи тоннельного типа. Кроме того, имеются ремонтные мастерские, комната отдыха для персонала, а также на территории имеется площадка для реализации и хранения уже изготовленной продукции.

IV. По результатам настоящего обследования, согласно описанию фактического использования (приложение 2 к Акту) и фототаблицам, не установлен вид фактического использования здания, соответствующий положениям пунктов 2-5 статьи 378.2 Налогового Кодекса РФ.