

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

1. Дата, время и место составления: 01 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 22.02.2024 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);
- 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:

- Колякова Ира Лостановна – собственник.

5. Дата, время и место проведения обследования: 28 февраля 2024 года, 15:00 ч., КБР, Баксанский р-н, с. Нижний Куркужин, ул. Октябрьская, д.199

6. Наименование объектов: Здание магазина

7. Адрес, местоположение объектов: КБР, Баксанский р-н, с. Нижний Куркужин, ул. Октябрьская, д.199

8. Описание объектов права: Нежилое здание, кадастровый номер: 07:01:0500005:217, собственность Коляковой Иры Лостановны, 13.10.1964, с. Анзорей Урванского р-на КБР, Российская Федерация, паспорт гражданина РФ серия 83 11 №084795, выдан 28.09.2011, ТП УФМС России по КБР в Лескенском р-не, номер права 07:01:0500005:217-07/026/2022-7 от 14.03.2022 г.

9. Общая площадь согласно правоустанавливающим документам (Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости): 700.7 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 Единого государственного реестра недвижимости (земельный участок) на 3 л. (копия);
- фототаблица на 14 л. (копия);
- технический паспорт на 9 л. (копия);
- заключение о фактическом использовании на 1 л.

Составлен по состоянию на «01» марта 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)	07:01:0500005:217
2.	Использование по документам	Нежилое здание
3.	Общая площадь (кв. м) -по выписке из ЕГРН (от 21.02.2024 г.)	700,7 кв. м.
4.	Количество этажей	1, в том числе подземных 0
5.	Кадастровая стоимость	3 727 163,25
1.2. Общие сведения о земельном участке		
1.	Кадастровый номер (при наличии)	07:01:0500005:103
2.	Разрешенное использование	Для строительства магазина
3.	Пользователь по договору, акту	-
4.	Пользователь фактический	Кабардино-Балкарский Республиканский Союз Потребительских Обществ
5.	Доля	-
6.	Вид права	Собственность
7.	Площадь	3 300 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	Всего по объектам (зданию)	700.7 кв. м.	Неиспользуемые необорудованные помещения, требующие капитального ремонта (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) наименование объектов – 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 – для строительства магазина;

III. Результаты визуального обследования здания:

Согласно сведениям, из Единого государственного реестра недвижимости, обследуемое здание расположено по адресу КБР, Баксанский район, с. Нижний Куркужин, ул. Октябрьская, д.199. Обследуемое здание с кадастровым номером 07:01:0500005:217 состоит из одного этажа и находится в состоянии, требующем капитального ремонта. 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, соответствующий положениям пунктов 2-5 статьи 378.2 Налогового Кодекса РФ.