

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

1. Дата, время и место составления: 07 сентября 2023 года, 10:45 ч., КБР, г. Нальчик, ул. Головки, д.2а.

2. Дата и номер приказа на проведение обследования: Приказ Министерства финансов КБР от 22.08.2023 года № 119 «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;
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:

- ООО «СК «Строй-Сити», КБР, г. Нальчик, ул. Эльбрусская, д. 19; Шарданов Борис Назирович – Юрист ООО «СК «Строй-Сити».

5. Дата, время и место проведения обследования: 30 августа 2023 года, 11:30 ч., КБР, г. Нальчик, ул. Эльбрусская, д. 19.

6. Наименование объектов: нежилые помещения.

7. Адрес, местоположение объекта: КБР, г. Нальчик, ул. Эльбрусская, д. 19.

8. Описание объекта права: ООО «СК «Строй-Сити», нежилые помещения, кадастровые номера: 07:09:0102021:2800 и 07:09:0102021:1435, собственность ООО «СК «Строй-Сити», ИНН: 0701014379, номер права: 07-07/001-07/001/106/2016-381/1 от 24.09.2016 г. и 07:09:0102021:2800-07/001/2018-1 от 26.06.2018 г.

9. Общая площадь согласно правоустанавливающим документам (Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости): 479.7 кв. м. и 472.7 кв. м. (общая площадь – 952.4 кв.м.)

10. Приложение:

- общие сведения на 1 л.;
- описание фактического использования помещений на 1 л.;
- выписка из Единого государственного реестра недвижимости (на здания) на 10 л.

(копия);

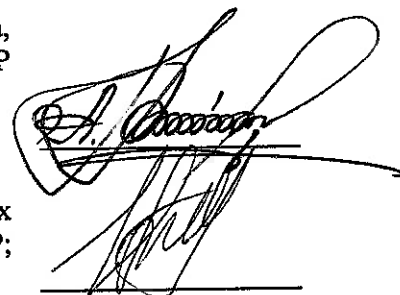
- выписка из ЕГРЮЛ от 07.09.2023 № ЮЭ9965-23-124443525 с основными кодами ОКВЭД (копия) на 13 л.;
- фототаблица на 4 л.(копия);
- заключение о фактическом использовании на 1 л.

Составлен по состоянию на «07» сентября 2023 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;



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.	Кадастровые номера (при наличии)	07:09:0102021:2800 и 07:09:0102021:1435
2.	Использование по документам	нежилые помещения
3.	Общая площадь (кв. м) -по выписке из ЕГРН (от 31.05.2023 г.)	952.4 кв. м.
4.	Количество этажей	1, подвал
5.	Кадастровая стоимость (общая)	21 426 936, 93
1.2. Общие сведения о земельном участке		
1.	Кадастровый номер (при наличии)	07:09:0102021:1828
2.	Разрешенное использование	Среднеэтажная жилая застройка
3.	Пользователь по договору, акту	-
4.	Пользователь фактический	-
5.	Доля	
6.	Вид права	Собственность
7.	Площадь	8950 +/- 27 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	2	3	4
1	1 этаж	0	0 %
2	подвал	0	0 %
	Всего по объекту (зданию)	952.4	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 объекта – ООО «СК «Строй-Сити», нежилые помещения, 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 – земли населенных пунктов;

III. Результаты визуального обследования здания:

Деятельность согласно сведениям из Единого государственного реестра, юридических лиц (ОКВЭД ОК 029-2014 КДЕС.Ред.2) 41.2 «Строительство жилых и нежилых зданий» осуществляется. Согласно сведениям, из Единого государственного реестра недвижимости, обследуемое здание расположено по адресу КБР, г. Нальчик, ул. Эльбрусская, д. 19. Обследуемые помещения входят в состав жилого комплекса. Первое помещение (блок А) находится на первом этаже комплекса и на текущий момент используется собственником для хранения мебели. Следующее помещение (блок Е) находится в подвале жилого комплекса и 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.