

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

1. Дата, время и место составления: 07 декабря 2023 года, 9:00 ч., КБР, г. Нальчик, ул. Головки, д. 2а

2. Дата и номер приказа на проведение обследования: Приказ Министерства финансов КБР от 04.12.2023 года № 193 «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:

Тлугачева Р.А.-	главный специалист - эксперт отдела доходов, государственного долга, финансирования дефицита бюджета Министерства финансов КБР (председатель комиссии);
Карданов Р.М. -	главный государственный налоговый инспектор УФНС России по КБР (по согласованию);
Шинахов А.А. -	заместитель начальника 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 «Народное предприятие «Шэджэм» – собственник.
- Шаваев Артур Нажмудинович – генеральный директор

5. Дата, время и место проведения обследования: 06 декабря 2023 года, 11:30 ч., КБР, р-н, Чегемский, г. Чегем, ул. Кардановых, д.14

6. Наименование объектов: Административное здание ООО НП «Шэджэм»

7. Адрес, местоположение объектов: КБР, р-н, Чегемский, г. Чегем, ул. Кардановых, д.14

8. Описание объектов права: Административное здание ООО НП «Шэджэм», кадастровый номер 07:08:0101022:130, собственность ООО «Народное предприятие «Шэджэм», ИНН: 0708014480, ОГРН: 1150724000107, номер права 07:08:0101022:130-07/001/2018-1

9. Общая площадь согласно правоустанавливающим документам (Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости): 568.2 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 4 л. (копия);
- выписка из ЕГРЮЛ от 07.12.2023 г. № ЮЭ9965-23-168985051 на 15 л. (копия);
- технический паспорт на 11 л. (копия);
- технический план здания на 13 л. (копия);
- фототаблица на 19 л. (копия);
- Договор нежилого помещения на 3 л. (копия)
- заключение о фактическом использовании на 1 л.

Составлен по состоянию на «07» декабря 2023 г.

Члены комиссии:

Тлугачева Р.А.

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

Карданов Р.М

главный государственный налоговый инспектор УФНС России по КБР (по согласованию);

Шинахов А.А.

заместитель начальника 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)	07:08:0101022:130
2.	Использование по документам	Административное здание ООО НП «Шэджэм»
3.	Общая площадь (кв. м) -по выписке из ЕГРН (от 04.12.2023 г.)	568.2 кв. м.
4.	Количество этажей	2, в том числе подземных 0
5.	Кадастровая стоимость	11 004 441.39
1.2. Общие сведения о земельном участке		
1.	Кадастровый номер (при наличии)	07:08:0101022:125
2.	Разрешенное использование	Деловое управление
3.	Пользователь по договору, акту	ООО «Народное предприятие «Шэджэм» Договор аренды от 25.10.2016 г. №59-16; дата государственной регистрации: 10.12.2016 г.; номер государственной регистрации: 07-07/007-07/007/072/2016-66/1
4.	Пользователь фактический	ООО «Народное предприятие «Шэджэм»
5.	Доля	-
6.	Вид права	Аренда
7.	Площадь	1 399+/-13 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	288.7 кв.м.	Помещения используемые МКУ ДО «Дом детского творчества» Чегемского муниципального района (по договору во временное безвозмездное владение и пользование); служебные помещения ООО «НП «Шэджэм» (архив, кабинет охранника), вспомогательные помещения для административного персонала (0 %)
2	2 этаж	279.5 кв.м.	Служебные помещения ООО «НП «Шэджэм» (кабинет генерального директора, кабинет главного бухгалтера, приемная, экономический отдел, пустующие необорудованные кабинеты), вспомогательные помещения для административного персонала (0%)
3	Всего по объекту (зданию)	568.2 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) наименование объекта – 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 – деловое управление;

III. Результаты визуального обследования здания:

Деятельность согласно сведениям из Единого государственного реестра, юридических лиц (ОКВЭД ОК 029-2014 КДЕС.Ред.2) 01.50 «Смешанное сельское хозяйство» осуществляется. Согласно сведениям, из Единого государственного реестра недвижимости, обследуемое здание расположено по адресу КБР, р-н Чегемский, г. Чегем, ул. Кардановых, д.14. Обследуемое здание является административным зданием ООО «НП «Шэджэм», которое состоит из двух этажей. На первом этаже располагаются помещения, используемые МКУ ДО «Дом детского творчества» Чегемского муниципального района на безвозмездной основе, служебные помещения ООО «НП «Шэджэм» (архив, кабинет охранника), вспомогательные помещения для административного персонала. Второй этаж обследуемого здания используется собственником под служебные кабинеты (кабинет генерального директора, кабинет гл. бухгалтера, приемная, экономический отдел, пустующие необорудованные кабинеты) и вспомогательные помещения для административного персонала в целях уставной деятельности;

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.