

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

1. Дата, время и место составления: 12 февраля 2024 года, 14:50 ч., КБР, г. Нальчик, ул. Головки, д. 2а

2. Дата и номер приказа на проведение обследования: Приказ Министерства финансов КБР от 05.02.2024 года № 18 «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:

- Союз «Федерация профсоюзов КБР»; Тарканова Джульетта Хачимовна – юрисконсульт Федерации профсоюзов КБР.

5. Дата, время и место проведения обследования: 8 февраля 2024 года, 11:30 ч., КБР, г. Нальчик, пр-кт. Кулиева, д. 12.

6. Наименование объекта: Нежилое помещение.

7. Адрес, местоположение объектов: КБР, г. Нальчик, пр-кт. Кулиева, д. 12.

8. Описание объектов права: 07:09:0104015:1680, собственность Союз «Федерация профсоюзов КБР», ИНН: 0711036526, номер права 07:09:0104015:1680-07/024/2023-1 от 17.07.2023 г.

9. Общая площадь согласно правоустанавливающим документам (Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости): 245 кв. м.

10. Приложение:

- общие сведения на 1 л.;
- описание фактического использования помещений на 1 л.;
- выписка из Единого государственного реестра недвижимости (помещение) на 3 л. (копия);
- выписка из ЕГРЮЛ от 12.02.2024 № ЮЭ9965-24-15214998 с основными кодами ОКВЭД (копия) на 16 л.;
- фототаблица на 14 л. (копия);
- заключение о фактическом использовании на 1 л.

Составлен по состоянию на «12» января 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.

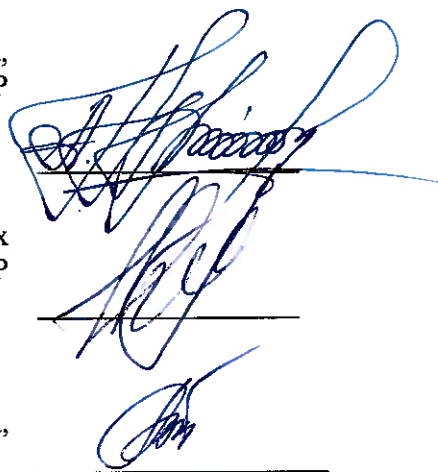
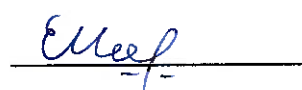
заместитель начальника отдела камерального контроля имущественных налогов Управления № 1 ФНС России по КБР (по согласованию);

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.	Кадастровый номер (при наличии)	07:09:0104015:1680
2.	Использование по документам	Нежилое помещение
3.	Общая площадь (кв. м) -по выписке из ЕГРН (от 09.09.2022 г.)	245 кв. м.
4.	Количество этажей	1
5.	Кадастровая стоимость	6 226 347.1
1.2. Общие сведения о земельном участке		
1.	Кадастровый номер (при наличии)	07:09:0104015:1599
2.	Разрешенное использование	Культурное развитие
3.	Пользователь по договору, акту	-
4.	Пользователь фактический	Союз «Федерация профсоюзов КБР»
5.	Доля	
6.	Вид права	Собственность
7.	Площадь	4824 +/- 24 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	245	100 % - помещение сдается в аренду кафе «Mood»
	Всего по объекту (зданию)	245	100 %

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 – Союз «Федерация профсоюзов КБР», назначение-нежилое, что является основанием соответствия критериям, установленным подпунктом 1 пункта 1 статьи 378.2 НК РФ;

II. В соответствии со сведениями о земельном участке, на котором расположено обследуемое здание (согласно представленному свидетельству о государственной регистрации права от 16.04.2021), вид разрешенного использования данного земельного участка – культурное развитие, что является видом, не соответствующим критериям, установленным статьей 378.2 НК РФ;

III. Результаты визуального обследования здания:

Деятельность согласно сведениям из Единого государственного реестра, юридических лиц (ОКВЭД ОК 029-2014 КДЕС.Ред.2) 94.20 «Деятельность профессиональных союзов» осуществляется. Согласно сведениям, из Единого государственного реестра недвижимости, обследуемое здание расположено по адресу КБР, г. Нальчик, пр-кт. Кулиева, д. 12.

Обследуемое помещение состоит из 245 кв.м и сдается собственником в аренду под кафе «Mood».

IV. По результатам настоящего обследования, согласно описанию фактического использования (приложение 2 к Акту) и фототаблицам, установлен вид фактического использования здания, соответствующего положениям подпункта 2 пункта 1 статьи 378.2 Налогового Кодекса РФ.

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

1. Дата, время и место составления: 12 февраля 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 05.02.2024 года № 18 «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:

- Союз «Федерация профсоюзов КБР»; Тарканова Джульетта Хачимовна – юрисконсульт Федерации профсоюзов КБР.

5. Дата, время и место проведения обследования: 8 февраля 2024 года, 11:30 ч., КБР, г. Нальчик, пр-кт. Кулиева, д. 12.

6. Наименование объектов: Нежилое помещение.

7. Адрес, местоположение объектов: КБР, г. Нальчик, пр-кт. Кулиева, д. 12.

8. Описание объектов права: 07:09:0104015:1681, собственность Союз «Федерация профсоюзов КБР», ИНН: 0711036526, номер права 07:09:0104015:1681-07/024/2023-1 от 17.07.2023 г.

9. Общая площадь согласно правоустанавливающим документам (Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости): 944.4 кв. м.

10. Приложение:

- общие сведения на 1 л.;
- описание фактического использования помещений на 1 л.;
- выписка из Единого государственного реестра недвижимости (помещение) на 4 л. (копия);
- выписка из ЕГРЮЛ от 12.02.2024 № ЮЭ9965-24-15214998 с основными кодами ОКВЭД (копия) на 16 л.;
- фототаблица на 14 л.(копия);
- заключение о фактическом использовании на 1 л.

Составлен по состоянию на «12» января 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.

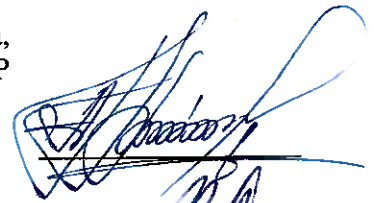
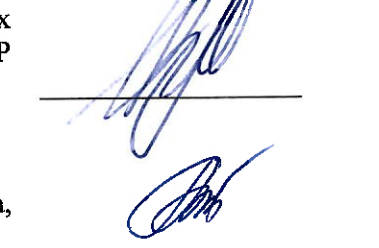
заместитель начальника отдела камерального контроля имущественных налогов Управления № 1 ФНС России по КБР (по согласованию);

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.	Кадастровый номер (при наличии)	07:09:0104015:1681
2.	Использование по документам	Нежилое помещение
3.	Общая площадь (кв. м) -по выписке из ЕГРН (от 09.09.2022 г.)	944.4 кв. м.
4.	Количество этажей	3, подвал
5.	Кадастровая стоимость	24 000 662.05
1.2. Общие сведения о земельном участке		
1.	Кадастровый номер (при наличии)	07:09:0104015:1599
2.	Разрешенное использование	Культурное развитие
3.	Пользователь по договору, акту	-
4.	Пользователь фактический	Союз «Федерация профсоюзов КБР»
5.	Доля	
6.	Вид права	Собственность
7.	Площадь	4824 +/- 24 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	2 этаж	0	0%
3	3 этаж	0	0%
4	подвал	0	0%
	Всего по объекту (зданию)	1189.4	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 – Союз «Федерация профсоюзов КБР», назначение-нежилое, что является основанием соответствия критериям, установленным подпунктом 1 пункта 1 статьи 378.2 НК РФ;

II. В соответствии со сведениями о земельном участке, на котором расположено обследуемое здание (согласно представленному свидетельству о государственной регистрации права от 16.04.2021), вид разрешенного использования данного земельного участка – культурное развитие, что является видом, не соответствующим критериям, установленным статьей 378.2 НК РФ;

III. Результаты визуального обследования здания:

Деятельность согласно сведениям из Единого государственного реестра юридических лиц (ОКВЭД ОК 029-2014 КДЕС.Ред.2) 94.20 «Деятельность профессиональных союзов» осуществляется. Согласно сведениям, из Единого государственного реестра недвижимости, обследуемое здание расположено по адресу КБР, г. Нальчик, пр-кт. Кулиева, д. 12.

Обследуемый объект, состоит из трех этажей. На первом этаже, площадь в 245 кв.м сдается в аренду бару «MOOD» и имеет отдельный кадастровый номер. Второй этаж, на текущий момент закрыт на ремонт. Подвал и третий этаж собственником фактически 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 3, 5 и 10 статьи 378.2 Налогового Кодекса РФ.