

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

1. Дата, время и место составления: 14 ноября 2023 года, 10:00 ч., КБР, г. Нальчик, ул. Головки, д. 2а

2. Дата и номер приказа на проведение обследования: Приказ Министерства финансов КБР от 30.10.2023 года № 165 «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 «Альфа-Малс» – собственник.
- Борчаев Барисби Магомедович – представитель собственника

5. Дата, время и место проведения обследования: 10 ноября 2023 года, 12:00 ч., КБР, Эльбрусский р-н, с. Терскол, д. б/н

6. Наименование объектов: Здание кафе

7. Адрес, местоположение объектов: КБР, Эльбрусский р-н, с. Терскол, д. б/н

8. Описание объектов права: Здание кафе, кадастровый номер: 07:11:0000000:5338, собственность ООО «Альфа-Малс», ИНН: 0710000774, ОГРН: 1020700712768, номер права 07-01-11/003/2005-151 от 08.07.2005 г.

9. Общая площадь согласно правоустанавливающим документам (Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости): 310,14 кв. м.

10. Приложение:

- общие сведения на 2 л.;
- описание фактического использования помещений на 1 л.;
- выписка из Единого государственного реестра недвижимости (здание) на 4 л. (копия);
- выписка из Единого государственного реестра недвижимости (земельный участок) на 3 л. (копия);
- свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ на 1 л. (копия);
- свидетельство о государственной регистрации права от 08.07.2005 г. (здание) на 1 л. (копия);
- выписка из ЕГРЮЛ от 14.11.2023 № ЮЭ9965-23-158461052 с основными кодами ОКВЭД (копия) на 13 л.;
- фототаблица на 13 л.(копия);
- заключение о фактическом использовании на 1 л.

Составлен по состоянию на «14» ноября 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.

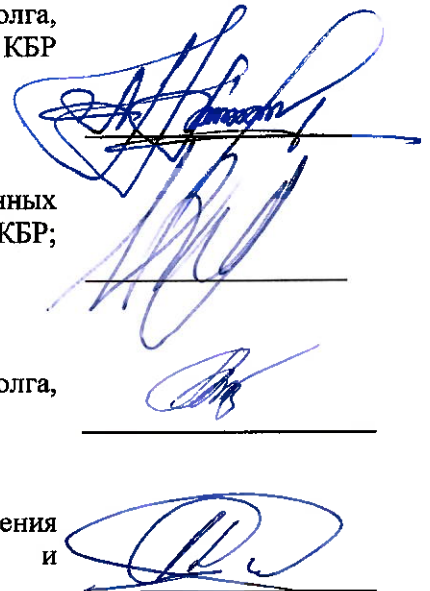
заместитель начальника отдела камерального контроля имущественных налогов Управления № 1 ФНС России по КБР;
(по согласованию);

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)	07:11:0000000:5338
2.	Использование по документам	Здание кафе ООО «Альфа-Малс» Договор аренды от 20.02.2017 Дата государственной регистрации: 04.07.2017 Номер государственной регистрации: 07:11:1600000:392-07/008/2017-1
3.	Общая площадь (кв. м) -по выписке из ЕГРН (от 27.09.2023 г.)	310,14 кв.м.
4.	Количество этажей	1, в том числе подземных 1
5.	Кадастровая стоимость	4 644 144,52
1.2. Общие сведения о земельном участке		
1.	Кадастровый номер (при наличии)	07:11:0900000:88
2.	Разрешенное использование	Для строительства пункта общественного питания
3.	Пользователь по договору, акту	ООО «Альфа-Малс» Договор аренды от 05.05.2004 Дата государственной регистрации: 19.06.2004 Номер государственной регистрации: 07-01/11-03/2004-161
4.	Пользователь фактический	Местная администрация Эльбрусского муниципального района КБР

5.	Доля	
6.	Вид права	Собственность
7.	Площадь	300 +/- 152 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	1 этаж	293.1	Кафе, веранда (94.5 %)
2	Всего по объектам (зданию)	310.1 кв.м.	94.5 %

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 пункта общественного питания;

III. Результаты визуального обследования здания:

Деятельность согласно сведениям из Единого государственного реестра, юридических лиц ОКВЭД ОК 029-2014 КДЕС.Ред.2 (основной вид деятельности): 56.10 «Деятельность ресторанов и услуги по доставке продуктов питания» осуществляется.

В соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости, обследуемое здание расположено по адресу КБР, Эльбрусский р-н, с. Терскол, д. б/н.

На месте проведения обследования объекта с кадастровым номером 07:11:0000000:5338 находится здание кафе с верандой и посадочными местами для посетителей. Внутри кафе имеется барная стойка для обслуживания клиентов и продажи спиртных напитков. Также внутри обследуемого объекта находятся кухня и помещение для отдыха персонала;

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