

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

1. Дата, время и место составления: 21 марта 2024 года, 14:40 ч., КБР, г. Нальчик, ул. Головки, д.2а.

2. Дата и номер приказа на проведение обследования: Приказ Министерства финансов КБР от 12.03.2024 года № 49 «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:

- ООО «Кардинал-2000»; уполномоченный представитель – Хасанов Рустам Залимович.

5. Дата, время и место проведения обследования: 14 марта 2024 года, 10:40 ч., КБР, г. Нальчик, ул. Толстого, д. 180 а.

6. Наименование объекта: Основное здание с мансардой и подвалом.

7. Адрес, местоположение объекта: КБР, г. Нальчик, ул. Толстого, д. 180 а.

8. Описание объекта права: Здание, нежилое, кадастровый номер: 07:09:0102021:562, собственность юридического лица ООО «Кардинал-2000», ИНН: 0714001722, номер права 07:09:0102021:562 07-01-09/006/2005-23 от 30.04.2005 г.

9. Общая площадь согласно правоустанавливающим документам (Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости): 1 468,9 кв. м.

10. Приложение:

- общие сведения на 1 л.;
- описание фактического использования помещений на 1 л.;
- технический паспорт на 24 л., (копия);
- выписка из Единого государственного реестра недвижимости (здание) на 3 л. (копия);
- выписка из ЕГРЮЛ от 21.03.2024 № ЮЭ9965-24-33058975 с основными кодами ОКВЭД (копия) на 30 л.;
- фототаблица на 16 л. (копия);
- заключение о фактическом использовании на 2 л.

Составлен по состоянию на «21» 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.	Кадастровый номер (при наличии)	07:09:0102021:562
2.	Использование по документам	нежилое
3.	Общая площадь (кв. м) -по свидетельству о регистрации права	1 468,9 кв. м.
4.	Количество этажей	2, мансарда, подвал
5.	Кадастровая стоимость	21 387 000,44
1.2. Общие сведения о земельном участке		
1.	Кадастровый номер (при наличии)	07:09:0102021:0055
2.	Разрешенное использование	Для производственных целей
3.	Пользователь по договору, акту	-
4.	Пользователь фактический	ООО «Кардинал-2000»
5.	Кадастровая стоимость	1 107 389,71
6.	Доля	1
7.	Вид права	Собственность. Государственная регистрация права № 07-07-01/007/2008-049 от 03.04.2008 г.
8.	Площадь	1 160 +/- 12 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	413.85	28.1 %
2	2 этаж	69	4.7 %
3	мансарда	52	3.5 %
	Всего по объекту (зданию)	1 468.9	36.3 %

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 от 12.03.2024 г.) наименование объекта – основное здание с мансардой и подвалом, назначение-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 (согласно выписке из государственного земельного кадастра от 12.03.2024 г.), вид разрешенного использования данного земельного участка – для производственных целей;

III. Результаты визуального обследования здания:

Согласно сведениям, из Единого государственного реестра недвижимости, обследуемое здание расположено по адресу КБР, г. Нальчик, ул. Толстого, д. 180 «а». Общая площадь здания (2 этажа, мансарда, подвал) составляет 1 468,9 кв. м. Здание оборудовано и фактически используется собственником для осуществления вида деятельности согласно присвоенному основному коду (ОКВЭД ОК 029-2014 КДЕС. Ред.2) 96.01 «Стирка и химическая чистка текстильных и меховых изделий». На втором этаже обследуемого здания расположены кабинеты офисного типа. Небольшое помещение сдается собственником в аренду под танцевальную студию. Также, в мансарде сдается в аренду помещение под студию звукозаписи;

IV. По результатам настоящего обследования, согласно описанию фактического использования (приложение 2 к Акту) и фототаблицам, установлен вид фактического использования здания, соответствующего положениям пункта 1 статьи 378.2 Налогового Кодекса РФ как нежилые помещения, назначение, разрешенное использование или наименование которых

в соответствии со сведениями, содержащимися в ЕГРН, или документами технического учета объектов недвижимости предусматривает размещение объектов бытового обслуживания либо которые фактически используются для размещения офисов и объектов бытового обслуживания. Фактическое использование производится согласно присвоенному основному коду (ОКВЭД ОК 029-2014 КДЕС. Ред.2) 96.01 «Стирка и химическая чистка текстильных и меховых изделий».