

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

1. Дата, время и место составления: 29 марта 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 21.03.2024 года № 60 «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);
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).
Сохов М.Р.	-	главный государственный налоговый инспектор отдела камерального контроля в сфере налогообложения имущества по юридическим лицам №1 Управления ФНС России по 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:

- Хагурова Хайшат Мухамедовна

5. Дата, время и место проведения обследования: 22 марта 2024 года, 15:00 ч., КБР, г. Нальчик, ул. Кушховых, д.81

6. Наименование объектов: -

7. Адрес, местоположение объектов: КБР, г. Нальчик, ул. Кушховых, д.81

8. Описание объектов права: Нежилое помещение, кадастровый номер: 07:09:0102035:342, собственность Хагуровой Хайшат Мухамедовны, 27.12.1949 г., с. Гунделен Баксанский р-н КБАССР, РФ, Паспорт РФ серия 8323 №566302, 29.08.2023 г.,

МВД по КБР, рег. номер 07:09:0102035:342-07/024/2023-3 от 17.11.2023 г.; нежилое здание, кадастровый номер 07:09:0100000:23369.

9. Общая площадь согласно правоустанавливающим документам (Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости): 123,8 кв. м.(помещение); 437,4 кв. м. (здание).

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 Единого государственного реестра недвижимости (здание) на 3 л. (копия);
- выписка из Единого государственного реестра недвижимости (земельный участок) на 4 л. (копия);
- фототаблица на 5 л.(копия);
- технический план на 5 л. (копия)
- заключение о фактическом использовании на 1 л.

Составлен по состоянию на «29» марта 2024 г.

Члены комиссии:

Таов А. С.

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



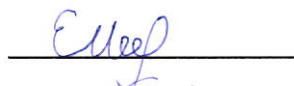
Тлугачева Р.А.

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);



Сохов М.Р.

главный государственный налоговый инспектор отдела камерального контроля в сфере налогообложения имущества по юридическим лицам №1 Управления ФНС России по КБР (по согласованию).



1. Общие сведения

1.1. Общие сведения о здании (строении, сооружении), нежилом помещении		
1.	Кадастровые номера (при наличии)	07:09:0102035:342 (нежилое помещение); 07:09:0100000:23369 (нежилое здание)
2.	Использование по документам	Нежилое помещение; Нежилое здание
3.	Общая площадь (кв. м) -по выписке из ЕГРН от 21.03.2024 г. № КУВИ-001/2024-81261218; -по выписке из ЕГРН от 27.02.2024 г. № КУВИ-001/2024-57354760;	123,8 кв. м. (помещение) 437,4 кв. м. (здание)
4.	Количество этажей	1
5.	Кадастровая стоимость	3 227 401,83 руб. (помещение) 11 172 373,39 руб. (здание)
1.2. Общие сведения о земельном участке		
1.	Кадастровый номер (при наличии)	07:09:0100000:17 (единое землепользование)
2.	Разрешенное использование	Для торговых целей
3.	Пользователь по договору, акту	-
4.	Пользователь фактический	ООО «Париж», Хагурова Хайшат Мухамедовна
5.	Доля	Общая долевая собственность 23/25, общая долевая собственность 2/25
6.	Вид права	Общая долевая собственность
7.	Площадь	1 575+/-14 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
	Всего по объектам (зданию) 07:09:0100000:23369	437,4 кв. м.	28,3 %
	Помещение 07:09:0102035:342	123,8 кв. м.	123,8 кв. м. (продуктовый магазин) 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 выпискам из ЕГРН №КУВИ-001/2024-57354760 от 27.02.2024 г.; КУВИ-001/2024-81261218 от 21.03.2024 г.), назначение объектов – нежилое, наименование – магазин (здание с кадастровым номером 07:09:0100000:23369); назначение объектов – нежилое, наименование – данные отсутствуют (помещение с кадастровым номером 07:09:0102035:342);

II. В соответствии со сведениями о земельном участке, на котором расположено обследуемое здание, вид разрешенного использования данного земельного участка – для торговых целей;

III. Результаты визуального обследования здания:

В соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости, обследуемое здание расположено по адресу КБР, г. Нальчик, ул. Кушховых, д.81.

На месте проведения обследования объекта установлено, что помещение с кадастровым номером 07:09:0102035:342 образовано в результате раздела нежилого здания с кадастровым номером 07:09:0100000:23369. Внутри помещения находится продуктовый магазин, который на момент обследования функционирует.

IV. По объекту с кадастровым номером 07:09:0100000:23369 установлен вид фактического использования здания в соответствии с пунктом 5 статьи 378.2 Налогового Кодекса РФ в размере 28,3% его общей площади.

По помещению, в пределах объекта с кадастровым номером 07:09:0100000:23369 установлено следующее:

- объект с кадастровым номером 07:09:0102035:342 соответствует критериям, установленным пунктом 5 статьи 378.2 Налогового Кодекса РФ.