

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

1. Дата, время и место составления: 04 октября 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 22.09.2023 года № 126 «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 «ТРАНССЕРВИС КБР» – собственник.
- Бозаев Алик Мажуевич – представитель собственника

5. Дата, время и место проведения обследования: 28 сентября 2023 года, 12:20 ч., КБР, г. Нальчик, ул. Абидова, д. 1.

6. Наименование объектов: Автостоянка, для автобусов с диспетчерской

7. Адрес, местоположение объектов: КБР, г. Нальчик, ул. Абидова, д. 1.

8. Описание объектов права: Автостоянка, для автобусов с диспетчерской, кадастровый номер: 07:09:0101010:208, собственность ООО «ТРАНССЕРВИС КБР», ИНН: 0721015275, ОГРН: 1060721043426, номер права 07-07-01/040/2011-566 от 15.08.2011 г.

9. Общая площадь согласно правоустанавливающим документам (Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости): 2 098 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);

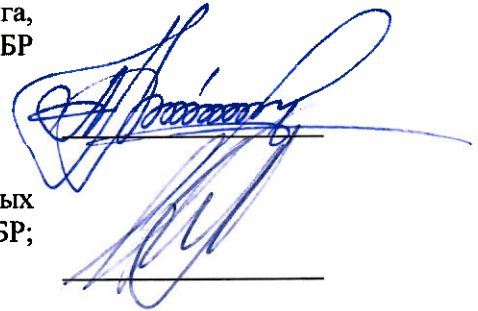
- выписка из ЕГРЮЛ от 04.10.2023 № ЮЭ9965-23-154810249 с основными кодами ОКВЭД (копия) на 11 л.;
- фототаблица на 1 л.(копия);
- заключение о фактическом использовании на 1 л.

Составлен по состоянию на «04» октября 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)	07:09:0101010:208
2.	Использование по документам	Автостоянка, для автобусов с диспетчерской
3.	Общая площадь (кв. м) -по выписке из ЕГРН (от 27.09.2023 г.)	2098 кв.м.
4.	Количество этажей	0, в том числе подземных 0
5.	Кадастровая стоимость	20 599 716,12
1.2. Общие сведения о земельном участке		
1.	Кадастровый номер (при наличии)	07:09:0101010:87
2.	Разрешенное использование	Магазины, общественное питание
3.	Пользователь по договору, акту	-
4.	Пользователь фактический	ООО «ТРАНССЕРВИС КБР»
5.	Доля	
6.	Вид права	Собственность
7.	Площадь	3193+/-20 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)	2 098 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 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 – магазины, общественное питание;

III. Результаты визуального обследования здания:

Деятельность согласно сведениям из Единого государственного реестра, юридических лиц ОКВЭД ОК 029-2014 КДЕС.Ред.2 (основной вид деятельности): 68.20.2 «Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом» осуществляется.

В соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости, обследуемое здание расположено по адресу КБР, г. Нальчик, ул. Абидова, д.1.

На месте проведения обследования объекта с кадастровым номером 07:09:0101010:1397 находятся торговые павильоны, сдаваемые на текущий момент собственником в аренду. Таким образом, ранее зарегистрированный кадастровый номер 07:09:0101010:208, предполагавший размещение «Автостоянка, для автобусов с диспетчерской» на момент обследования не существует и снят собственником с учета;

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.