



ДЕПАРТАМЕНТ ГОСУДАРСТВЕННОГО ИМУЩЕСТВА И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ

ПРИКАЗ

18 ноября 2015

г. Чита

10/н.п.н

Об утверждении Порядка проведения обследования объектов недвижимого имущества в целях определения вида фактического использования объектов недвижимого имущества

Во исполнение постановления Правительства Забайкальского края от 24 октября 2014 года № 611 «О некоторых мерах по реализации отдельных положений Федерального закона от 02 ноября 2013 года № 307-ФЗ «О внесении изменений в статью 12 части первой и главу 30 части второй Налогового кодекса Российской Федерации» **п р и к а з ы в а ю:**

1. Утвердить Порядок проведения обследования объектов недвижимого имущества в целях определения вида фактического использования объектов недвижимого имущества (прилагается).

2. Настоящий приказ опубликовать в уполномоченных органах печати и разместить на официальном сайте Департамента государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя руководителя Департамента Б.Г.Жигмитову.

Руководитель

А.В.Хосоев

УТВЕРЖДЕН
Приказом Департамента
государственного имущества и
земельных отношений
Забайкальского края
от «18» ноября 2015 № 10/НПА

ПОРЯДОК
проведения обследования объектов недвижимого имущества в целях
определения вида фактического использования объектов недвижимого
имущества

1. Настоящий Порядок регламентирует процедуру проведения обследования фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений (далее – объектов недвижимости) в отношении отдельных объектов недвижимости, признаваемых объектами налогообложения.

2. Основаниями проведения обследования фактического использования объектов недвижимости являются обращения юридических и физических лиц, являющихся собственниками объектов недвижимости, признаваемых объектами налогообложения.

3. Обследование фактического использования объектов недвижимости осуществляется Краевым государственным бюджетным учреждением по архивно-информационному и геопространственному обеспечению «Забайкальский архивно-информационный центр» (далее – Учреждение) в отношении объектов недвижимости, которые не отвечают ни одному из следующих условий:

1) здание (строение, сооружение) расположено на земельном участке, один из видов разрешенного использования которого предусматривает размещение торговых объектов общественного питания и (или) бытового обслуживания, офисных зданий делового, административного и коммерческого назначения;

2) здание (строение, сооружение) в соответствии с кадастровыми паспортами объектов недвижимости или документами технического учета (инвентаризации) объектов недвижимости предусматривает размещение офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания.

4. Для проведения обследования фактического использования объектов недвижимости юридические и физические лица представляют в Учреждение следующие документы:

1) письменное обращение о проведении обследования объекта недвижимости по форме согласно приложению № 1 к настоящему Порядку;

2) документ, подтверждающую регистрацию права собственности на

- 2) документ, подтверждающую регистрацию права собственности на объект недвижимости;
 - 3) выписку из ЕГРЮЛ (для юридических лиц);
 - 4) документ, подтверждающий полномочия представителя;
 - 5) документы технического учета (технический паспорт с поэтажным планом и экспликацией);
 - 6) кадастровой паспорт объекта недвижимости;
 - 7) документы на земельный участок (кадастровый паспорт, документ, подтверждающий права владения (пользования).
- Документы предоставляются в виде заверенных копий.

5. Учреждение в течение одного рабочего дня регистрирует поступившие документы от заявителя.

6. В течение 10 рабочих дней со дня регистрации поступивших документов Учреждение издает приказ о проведении обследования объектов недвижимости, содержащий:

- 1) сведения о работниках, уполномоченных на проведение обследования объектов недвижимости (фамилия, имя, отчество, должность);
- 2) адрес места объектов недвижимости, в отношении которого осуществляется мероприятие по определению вида фактического использования;
- 3) дату начала и окончания проведения мероприятия по определению вида фактического использования объектов недвижимости.

7. Учреждение направляет в адрес собственника объекта недвижимого имущества уведомление о проведении обследования имущества за семь дней до проведения обследования.

8. В ходе проведения обследования объектов недвижимости осуществляется фотосъемка (при необходимости видеосъемка), фиксирующая фактическое использование объектов недвижимости, а также фотосъемка (при необходимости видеосъемка) информационных стендов с реквизитами организаций, осуществляющих деятельность в указанном здании (строении, сооружении) и нежилом помещении.

9. Учреждение по результатам обследования объектов недвижимости составляет и направляет заявителю акт обследования фактического использования объекта недвижимости (далее – акт обследования) по форме, согласно приложению 2 к настоящему Порядку, в течение семи рабочих дней с даты завершения обследования.

10. В случае если при проведении обследования объектов недвижимости выявлены факты несоответствия используемых площадей данным кадастрового учета или материалам технического учета акт обследования оформляется с указанием выявленных несоответствий.

11. В случае если при проведении обследования объекта недвижимости возникли обстоятельства, препятствующие доступу лиц, уполномоченных на проведение мероприятия, в обследуемый объект и имеется информация,

свидетельствующая об использовании указанного объекта недвижимости для размещения офисов и (или) торговых объектов, и (или) объектов общественного питания, и (или) объектов бытового обслуживания, акт обследования оформляется с указанием выявленных признаков размещения офисов и (или) торговых объектов, и (или) объектов общественного питания, и (или) объектов бытового обслуживания с приложением фотоматериалов (в случае осуществления видеосъемки - видеоматериалов) и указанием на обстоятельства, препятствовавшие доступу лиц, уполномоченных на проведение обследования.

12. Учреждение ежемесячно в срок до 05 числа месяца, следующего за отчетным представляет в Департамент государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края отчет о проведенных обследованиях объектов недвижимости по форме согласно приложению № 3 к настоящему Порядку.

Приложение № 1
к Порядку проведения обследования
объектов недвижимого имущества в
целях определения вида фактического
использования объектов недвижимого
имущества

КГБУ по архивно-информационному
и геопространственному обеспечению
«Забайкальский архивно-
геоинформационный центр»
от

(ФИО физического лица/ наименование юридического лица)

(адрес)

Телефон: _____, факс _____,

Электронный адрес: _____

Почтовый адрес: _____

**Заявление
о проведении обследования фактического использования объекта
недвижимости**

Прошу провести обследование фактического использования объекта
недвижимости с кадастровым номером: _____,
расположенного по адресу:

Субъект: _____

Район: _____

Населенный пункт: _____

Улица: _____

Номер дома: _____

Корпус: _____

Номер помещения: _____

Обязуюсь предоставить доступ в проверяемые помещения сотрудникам
Учреждения.

(ФИО)

(должность (для юридических лиц))

(подпись)

Перечень документов, прилагаемых к заявлению:

1. Свидетельство о государственной регистрации права на объект недвижимости (и/или выписка из ЕГРП на указанный объект);
2. Выписка из ЕГРЮЛ (для юридических лиц);
3. Документ, подтверждающий полномочия представителя;
4. Документы технического учета (технический паспорт с поэтажным планом и экспликацией);
5. Кадастровый паспорт;
6. Документы на земельный участок (

Документы предоставляются в виде заверенных копий.

Приложение № 2
к Порядку проведения обследования
объектов недвижимого имущества в
целях определения вида фактического
использования объектов недвижимого
имущества

**Акт обследования
фактического использования объекта недвижимости**

№ _____ от _____ 201__ г.

Дата обследования: _____ 201__ г.

1. Наименование объекта:

2. Адрес (местоположение объекта):

3. Собственник объекта:

4. Правоустанавливающие документы:

5. Заключение о фактическом использовании:

Обследование проводил:

Ф.И.О.

ДОЛЖНОСТЬ

ПОДПИСЬ

в присутствии:

Ф.И.О.

ДОЛЖНОСТЬ

ПОДПИСЬ

Ф.И.О.

ДОЛЖНОСТЬ

ПОДПИСЬ

МП.

1. Общие сведения

Общие сведения о здании (строении, сооружении), нежилом помещении		
1	Назначение в соответствии с технической документацией	
2	Общая площадь (кв.м.) - здания	
	- помещения	
3	Количество этажей (в здании)	
4	Материал стен (для здания, сооружения)	
5	Основная характеристика сооружения (наименование, значение, единица измерения)	
6	Кадастровый номер	
Общие сведения о земельном участке		
1	Разрешенное использование	
2	Правоустанавливающий документ	
3	Вид права	
4	Правообладатель	
5	Доля	
6	Пользователь фактический	
7	Площадь (кв.м.)	
8	Кадастровая стоимость	

2. Описание и определение фактического использования

3. Фотоматериалы

Приложение № 3
к Порядку проведения обследования
объектов недвижимого имущества в
целях определения вида фактического
использования объектов недвижимого
имущества

Отчет
О проведенных обследованиях объектов недвижимости
за _____

Кадастровый номер объекта	Адрес объекта	Площадь	Назначение в соответствии с технической документацией	Фактическое использование
