|  |
| --- |
| УТВЕРЖДЕНпостановлением Правительства Республики Марий Элот июля 2017 г. № |

**П О Р Я Д О К**

**определения вида фактического использования зданий**

**(строений, сооружений) и нежилых помещений**

**для целей налогообложения**

I. Общие положения

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с пунктом 9 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации
и регламентирует процедуру определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений
(далее - объекты недвижимого имущества) для целей налогообложения и определения перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость,
на очередной налоговый период (далее - Перечень на очередной налоговый период).

2. В Перечень на очередной налоговый период подлежат включению расположенные на территории Республики Марий Эл объекты недвижимого имущества, указанные в подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, соответствующие условиям, установленным пунктами 3-5 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

II. Порядок определения вида фактического

использования объектов недвижимого имущества

и определения Перечня на очередной налоговый период

3. В целях определения Перечня на очередной налоговый период Министерство государственного имущества Республики Марий Эл (далее - Министерство) ежегодно, до 1 августа текущего налогового периода, запрашивает в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Марий Эл в отношении объектов недвижимого имущества следующие сведения:

наименования объектов недвижимого имущества;

адреса (при отсутствии - местоположение) объектов недвижимого имущества;

площади объектов недвижимого имущества;

назначение объектов недвижимого имущества;

кадастровые номера объектов недвижимого имущества;

категория земельных участков, на которых расположены объекты недвижимого имущества;

вид разрешенного использования земельных участков, на которых расположены объекты недвижимого имущества;

кадастровые номера земельных участков, на которых расположены объекты недвижимого имущества;

наименования собственников (владельцев) объектов недвижимого имущества.

4. Министерство в течение 3 рабочих дней со дня получения сведений, указанных в пункте 3 настоящего Порядка, обеспечивает
их направление в электронной форме на адрес электронной почты органов местного самоуправления городских округов и муниципальных районов Республики Марий Эл, на территории которых расположены объекты недвижимого имущества, с целью определения указанными органами местного самоуправления фактического использования объектов недвижимого имущества, а также выявления факта наличия (отсутствия) объектов недвижимого имущества по их адресу (при отсутствии - местоположению).

5. Органы местного самоуправления городских округов
и муниципальных районов Республики Марий Эл в течение 14 календарных дней со дня получения из Министерства сведений, указанных в пункте 3 настоящего Порядка, осуществляют визуальный осмотр объектов недвижимого имущества.

6. В результате проведения визуального осмотра объектов недвижимого имущества специалистами органов местного самоуправления городских округов и муниципальных районов Республики Марий Эл определяется вид фактического использования объектов недвижимого имущества и факт наличия (отсутствия) таких объектов по их адресу (при отсутствии - местоположению).

Результаты проведения визуального осмотра оформляются
в табличной форме и должны содержать:

наименования объектов недвижимого имущества;

адреса (при отсутствии - местоположение) объектов недвижимого имущества;

вид фактического использования объектов недвижимого имущества;

информацию о наличии (отсутствии) объектов недвижимого имущества по их адресу (при отсутствии - местоположению).

В случае выявления отсутствия (сноса, разрушения) объекта недвижимого имущества специалистами органов местного самоуправления городских округов и муниципальных районов Республики Марий Эл составляется акт осмотра с описанием состояния объекта недвижимого имущества.

7. Органы местного самоуправления городских округов
и муниципальных районов Республики Марий Эл не позднее последнего дня срока, указанного в пункте 5 настоящего Порядка, направляют
в адрес Министерства результаты проведения визуального осмотра, указанные в абзаце втором пункта 6 настоящего Порядка, и заверенные
в установленном порядке акты осмотров, указанные в абзаце седьмом пункта 6 настоящего Порядка, почтовым отправлением или в форме электронного документа.

8. Министерство в срок не позднее 5 рабочих дней со дня получения от органов местного самоуправления городских округов
и муниципальных районов Республики Марий Эл материалов, указанных в пункте 7 настоящего Порядка, проводит обработку сведений, указанных в пункте 3 настоящего Порядка, и материалов, указанных в пункте 7 настоящего Порядка, на предмет выявления объектов недвижимого имущества, соответствующих требованиям пункта 2 настоящего Порядка.

9. Министерство не позднее последнего дня срока, указанного
в пункте 8 настоящего Порядка, формирует список объектов недвижимого имущества, подлежащих включению в Перечень
на очередной налоговый период, и размещает указанный список
на официальном сайте Министерства государственного имущества Республики Марий Эл в структуре официального интернет-портала Республики Марий Эл в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее - официальный сайт Министерства).

10. Министерство в срок не позднее 6 рабочих дней со дня размещения на официальном сайте Министерства списка объектов недвижимого имущества, подлежащих включению в Перечень
на очередной налоговый период, обеспечивает размещение в средствах массовой информации, определенных в качестве источников официального опубликования муниципальных правовых актов органов местного самоуправления городских округов и муниципальных районов Республики Марий Эл по месту расположения объектов недвижимого имущества, следующей информации:

1) о размещении списка объектов недвижимого имущества, подлежащих включению в Перечень на очередной налоговый период,
на официальном сайте Министерства;

2) о порядке и сроке направления в Министерство собственниками (владельцами) объектов недвижимого имущества заявлений
о проведении обследования здания (строения, сооружения) и нежилого помещения в случае несогласия с включением либо невключением объектов недвижимого имущества в Перечень на очередной налоговый период.

 11. Собственник (владелец) объекта недвижимого имущества
или его уполномоченный представитель (далее - заявитель)
в случае несогласия с включением либо невключением объектов недвижимого имущества в Перечень на очередной налоговый период имеет право в срок до 1 октября текущего налогового периода направить в Министерство заявление о проведении обследования здания (строения, сооружения) и нежилого помещения, оформленные согласно приложению № 1 к настоящему Порядку (далее - заявление).

12. К заявлению прилагаются следующие документы:

1) копия документа, удостоверяющего личность заявителя;

2) копии документов, удостоверяющих личность и полномочия представителя заявителя, - в случае, если с заявлением обращается представитель заявителя;

3) копии документов технического учета (инвентаризации) объектов недвижимого имущества;

4) копии договоров, предусматривающих переход прав владения
и (или) пользования на объект (часть объекта) недвижимого имущества;

5) согласие на обработку персональных данных, оформленное согласно приложению № 2 к настоящему Порядку.

13. Заявитель вправе приложить к заявлению следующие документы:

1) выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - в случае, если заявителем выступает индивидуальный предприниматель;

2) выписка из Единого государственного реестра юридических
лиц - в случае, если заявителем выступает юридическое лицо;

3) выписка из Единого государственного реестра недвижимости
в отношении объектов недвижимого имущества;

4) выписка из Единого государственного реестра недвижимости
в отношении земельных участков, на которых расположены объекты недвижимого имущества;

5) фото- и (или) видеоматериалы, фиксирующие вид фактического использование объектов недвижимого имущества.

К заявлению могут быть приложены иные документы, определяющие вид фактического использования объектов недвижимого имущества и земельных участков, на которых расположены объекты недвижимого имущества.

14. Документы, указанные в подпунктах 1-4 пункта 12 настоящего Порядка, предоставляются в Министерство в виде копий, заверенных
в установленном порядке, либо с предъявлением подлинников.

15. В случае, если заявитель не представил документы, указанные в подпунктах 1-4 пункта 13 настоящего Порядка, Министерство в срок не позднее 3 календарных дней со дня поступления заявления запрашивает их в соответствующих органах посредством межведомственного информационного взаимодействия.

16. В случае, если заявителем не соблюдена форма заявления, предусмотренная пунктом 11 настоящего Порядка, или к заявлению
не приложены документы, указанные в пункте 12 настоящего Порядка, или с заявлением обратился не собственник (владелец) объектов недвижимого имущества, Министерство в срок не позднее 3 рабочих дней со дня поступления заявления, возвращает представленные документы.

17. Заявление, поступившее в Министерство, является основанием для проведения обследования объекта недвижимого имущества, указанного в заявлении, в соответствии с пунктами 18-27 настоящего Порядка и для заседания межведомственной комиссии
по определению вида фактического использования объектов недвижимого имущества (далее - Межведомственная комиссия)
в соответствии с пунктами 28-32 настоящего Порядка.

18. Министерство в срок не позднее 3 рабочих дней со дня поступления заявления при отсутствии оснований для возврата представленных документов, указанных в пункте 16 настоящего Порядка, принимает решение в форме распоряжения о проведении обследования объектов недвижимого имущества для целей налогообложения, в котором указываются:

а) сведения о специалисте Министерства, осуществляющего обследование объектов недвижимого имущества (фамилия, имя, отчество, должность) (далее - специалист);

б) перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых надлежит провести обследование, с указанием их кадастровых номеров, наименований и адресов (при наличии таких данных);

в) дата проведения обследования.

19. Уведомление о проведении обследования объектов недвижимого имущества и копия распоряжения о проведении обследования объектов недвижимого имущества для целей налогообложения, заверенная в установленном порядке, на следующий день после дня принятия распоряжения, указанного в пункте 18 настоящего Порядка, направляются заявителю и органам местного самоуправления городских округов и муниципальных районов Республики Марий Эл, на территории которых расположены подлежащие обследованию объекты недвижимого имущества, почтовым отправлением или в форме электронного документа.

20. Органы местного самоуправления городских округов
и муниципальных районов Республики Марий Эл обеспечивают
при обследовании объектов недвижимого имущества присутствие
представителя органа местного самоуправления.

21. Обследование объектов недвижимого имущества проводится
в присутствии заявителя.

22. Если заявитель не обеспечил свое присутствие, обследование проводится в его отсутствие.

23. В ходе проведения обследования специалист проводит обмеры (измерения) площадей объектов недвижимого имущества
(при необходимости), расчеты в соответствии с Методикой определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений)
и нежилых помещений для целей налогообложения, приведенной
в приложении № 3 к настоящему Порядку, а также осуществляет
фото- и (или) видеосъемку, фиксирующую фактическое использование объектов недвижимого имущества, а также фото- и (или) видеосъемку информационных стендов с данными о физических и юридических лицах, осуществляющих деятельность в объектах недвижимого имущества.

24. В результате проведения обследования специалистом определяется вид фактического использования объекта недвижимого имущества, который отражается в акте обследования здания (строения, сооружения) и нежилого помещения по определению вида фактического использования (далее - акт обследования).

25. Акт обследования составляется в срок не позднее 1 рабочего дня со дня проведения обследования по форме согласно приложению
№ 4 к настоящему Порядку с приложением соответствующих
фото- и (или) видеоматериалов.

Данные об объектах недвижимого имущества, подлежащие отражению в акте обследования, заполняются специалистом
на основании документов, указанных в подпунктах 3, 4 пункта 12, подпунктах 3, 4 пункта 13 настоящего Порядка, данных фото-
и (или) видеосъемки, проведенных обмеров (измерений) и расчетов.

При отсутствии данных об объектах недвижимого имущества, подлежащих отражению в акте обследования, в соответствующей строке для заполнения ставится прочерк.

26. В случае, если при проведении обследования возникли обстоятельства, препятствующие доступу специалиста и представителя органа местного самоуправления к объектам недвижимого имущества, подлежащих обследованию, но при этом имеются факты, свидетельствующие об использовании объектов недвижимого имущества для размещения офисов и (или) торговых объектов
и (или) объектов общественного питания, и (или) объектов бытового обслуживания, в том числе вывески, рекламные стенды, баннеры, такие обстоятельства отражаются в акте обследования с приложением соответствующих фото- и (или) видеоматериалов.

27. В случае несогласия с определенным специалистом видом фактического использования объекта недвижимого имущества, присутствующие при обследовании объектов недвижимого имущества представитель органа местного самоуправления и (или) заявитель вправе изложить в разделе 9 акта обследования мотивированное особое мнение.

28. Для рассмотрения заявления в Министерстве создается Межведомственная комиссия.

29. Состав Межведомственной комиссии и положение
о Межведомственной комиссии утверждается приказом Министерства.

В состав Межведомственной комиссии входят:

два представителя Министерства, за исключением специалиста, участвовавшего в проведении обследования;

представитель Министерства финансов Республики Марий Эл;

представитель Управления Федеральной налоговой службы
по Республике Марий Эл (по согласованию);

представитель Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Марий Эл
(по согласованию).

В состав Межведомственной комиссии также могут входить представители иных организаций и эксперты.

Возглавляет Межведомственную комиссию заместитель министра государственного имущества Республики Марий Эл (в соответствии
с распределением обязанностей).

30. Министерство обеспечивает заседание Межведомственной комиссии в срок не позднее 27 октября текущего налогового периода.

31. На заседании Межведомственной комиссии ведется протокол, который составляется в день проведения заседания.

32. По результатам рассмотрения заявления и документов, представленных заявителем согласно пунктам 11-13 настоящего Порядка, акта обследования, указанного в пункте 24 настоящего Порядка, Межведомственная комиссия принимает одно из следующих решений:

1) о соответствии объекта недвижимого имущества условиям, установленным пунктами 3-5 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации;

2) о несоответствии объекта недвижимого имущества условиям, установленным пунктами 3-5 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

33. Министерство отказывает:

1) во включении объекта недвижимого имущества в список объектов недвижимого имущества, подлежащих включению в Перечень на очередной налоговый период, если Межведомственной комиссией принято решение о несоответствии объекта недвижимого имущества условиям, установленным пунктами 3-5 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации;

2) в исключении объекта недвижимого имущества из списка объектов недвижимого имущества, подлежащих включению в Перечень на очередной налоговый период, если Межведомственной комиссией принято решение о соответствии объекта недвижимого имущества условиям, установленным пунктами 3-5 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

34. Министерство в срок не позднее 3 рабочих дней
со дня оформления протокола заседания Межведомственной комиссии направляет в адрес заявителя письменное уведомление об отказе
во включении объекта недвижимого имущества в список объектов недвижимого имущества, подлежащих включению в Перечень
на очередной налоговый период, либо об отказе в исключении объекта недвижимого имущества из списка объектов недвижимого имущества, подлежащих включению в Перечень на очередной налоговый период, (далее - уведомление об отказе) с указанием основания отказа.

Уведомление об отказе может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

35. При отсутствии оснований для отказа, предусмотренных пунктом 33 настоящего Порядка, Министерство:

в случае принятия Межведомственной комиссией решения
о соответствии объекта недвижимого имущества условиям, установленным пунктами 3-5 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, включает объект недвижимого имущества
в список объектов недвижимого имущества, подлежащих включению
в Перечень на очередной налоговый период;

в случае принятия Межведомственной комиссией решения
о несоответствии объекта недвижимого имущества условиям, установленным пунктами 3-5 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, исключает объект недвижимого имущества
из списка объектов недвижимого имущества, подлежащих включению
в Перечень на очередной налоговый период.

36. Министерство в срок не позднее 3 рабочих дней
со дня оформления протокола заседания Межведомственной комиссии направляет в адрес заявителя письменное уведомление о включении объекта недвижимого имущества в список объектов недвижимого имущества, подлежащих включению в Перечень на очередной налоговый период, или об исключении объекта недвижимого имущества
из списка объектов недвижимого имущества, подлежащих включению
в Перечень на очередной налоговый период.

37. В Перечень на очередной налоговый период включаются объекты недвижимого имущества в соответствии со списком объектов недвижимого имущества, подлежащих включению в Перечень
на очередной налоговый период, указанный в пункте 9 настоящего Порядка, скорректированным в соответствии положениями пункта 35 настоящего Порядка.

38. Перечень на очередной налоговый период определяется приказом Министерства.

39. Министерство в срок до 1 января очередного налогового периода:

определяет Перечень на очередной налоговый период
в соответствии с составом сведений, подлежащих включению
в Перечень на очередной налоговый период, определенных федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным
по контролю и надзору в сфере налогов и сборов;

направляет Перечень на очередной налоговый период
в электронной форме в Управление Федеральной налоговой службы России по Республике Марий Эл;

размещает Перечень на очередной налоговый период
на официальном интернет-портале Республики Марий Эл.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_