



**МАРИЙ ЭЛ РЕСПУБЛИКЫН
ВИКТЕРЖЕ
ПУНЧАЛ**

**ПРАВИТЕЛЬСТВО
РЕСПУБЛИКИ МАРИЙ ЭЛ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 4 августа 2017 г. № 325

**Об утверждении Порядка определения вида
фактического использования зданий (строений, сооружений)
и нежилых помещений для целей налогообложения,
о внесении изменения в постановление Правительства
Республики Марий Эл от 30 января 2014 г. № 29
и признании утратившими силу некоторых постановлений
Правительства Республики Марий Эл**

В соответствии со статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации Правительство Республики Марий Эл **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемый Порядок определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений для целей налогообложения.

2. Возложить на Министерство государственного имущества Республики Марий Эл полномочия:

по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений для целей налогообложения в соответствии с Порядком, утвержденным настоящим постановлением;

по определению перечня зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость;

по созданию межведомственной комиссии по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений для целей налогообложения.

3. Внести в постановление Правительства Республики Марий Эл от 30 января 2014 г. № 29 «О реализации статьи 378.2 части второй Налогового кодекса Российской Федерации»

(портал «Марий Эл официальная» (portal.mari.ru/pravo), 31 января 2014 г., № 30012014040030, 30 октября 2014 г., № 30102014040469; 30 декабря 2016 г., № 30122016040347; 10 мая 2017 г., № 10052017040135) следующее изменение:

в пункте 4 слова «1 декабря года» заменить словами «10 августа года».

4. Признать утратившими силу:

постановление Правительства Республики Марий Эл от 25 августа 2014 г. № 460 «О порядке определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений для целей налогообложения» (портал «Марий Эл официальная» (portal.mari.ru/pravo), 26 августа 2014 г., № 25082014040393);

постановление Правительства Республики Марий Эл от 29 мая 2015 г. № 303 «О внесении изменений в постановление Правительства Республики Марий Эл от 25 августа 2014 г. № 460» (портал «Марий Эл официальная» (portal.mari.ru/pravo), 29 мая 2015 г., № 29052015040188);

пункт 21 изменений, которые вносятся в некоторые постановления Правительства Республики Марий Эл, утвержденных постановлением Правительства Республики Марий Эл от 10 мая 2017 г. № 223 «О внесении изменений в некоторые постановления Правительства Республики Марий Эл» (портал «Марий Эл официальная» (portal.mari.ru/pravo), 11 мая 2017 г., № 10052017040140).

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на министра государственного имущества Республики Марий Эл Севостьянову Н.В.

Председатель Правительства
Республики Марий Эл



А.Евстифеев

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Республики Марий Эл
от 4 августа 2017 г. № 325

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 срок не позднее 10 рабочих дней со дня получения сведений, указанных в пункте 3 настоящего Порядка, проводит обработку указанных сведений на предмет выявления объектов недвижимого имущества, соответствующих требованиям пункта 2 настоящего Порядка.

5. Министерство не позднее последнего дня срока, указанного в пункте 4 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).

6. 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.

7. 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, оформленное согласно приложению № 1 к настоящему Порядку (далее - заявление).

8. 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 договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования на объект (часть объекта) недвижимого имущества;
- 4) согласие на обработку персональных данных, оформленное согласно приложению № 2 к настоящему Порядку.

9. 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) копии документов технического учета (инвентаризации) объектов недвижимого имущества;
- 6) фото- и (или) видеоматериалы, фиксирующие вид фактического использования 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.

10. Документы, указанные в подпунктах 1 - 3 пункта 8 настоящего Порядка, предоставляются в Министерство в виде копий, заверенных в установленном порядке, либо с предъявлением подлинников.

11. В случае, если заявитель не представил документы, указанные в подпунктах 1 - 4 пункта 9 настоящего Порядка, Министерство в срок

не позднее 2 рабочих дней со дня поступления заявления запрашивает их в соответствующих органах посредством межведомственного информационного взаимодействия.

12. В случае, если с заявлением обратилось лицо, не указанное в пункте 7 настоящего Порядка, заявителем не соблюдена форма заявления, предусмотренная пунктом 7 настоящего Порядка, или к заявлению не приложены документы, указанные в пункте 8 настоящего Порядка, Министерство в срок не позднее 3 рабочих дней со дня поступления заявления возвращает представленные документы.

13. Заявление, поступившее в Министерство, является основанием для проведения обследования объекта недвижимого имущества, указанного в заявлении, в соответствии с пунктами 14 - 22 настоящего Порядка и для заседания межведомственной комиссии по определению вида фактического использования объектов недвижимого имущества (далее - Межведомственная комиссия) в соответствии с пунктами 23 - 27 настоящего Порядка.

14. Министерство в срок не позднее 3 рабочих дней со дня поступления заявления при отсутствии оснований для возврата представленных документов, указанных в пункте 12 настоящего Порядка, принимает решение о проведении обследования объектов недвижимого имущества для целей налогообложения в форме распоряжения, 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.

15. Уведомление о проведении обследования объектов недвижимого имущества и копия решения о проведении обследования объектов недвижимого имущества для целей налогообложения, заверенная в установленном порядке, на следующий день после дня принятия такого решения направляются заявителю почтовым отправлением или в форме электронного документа.

16. Обследование объектов недвижимого имущества проводится в присутствии заявителя.

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

18. 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 на территории объектов недвижимого имущества.

19. 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).

20. Акт обследования составляется в срок не позднее одного 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 подпункте 3 пункта 8, подпунктах 3 - 5 пункта 9 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.

21. В случае, если при проведении обследования возникли обстоятельства, препятствующие доступу специалиста к объектам недвижимого имущества, подлежащим 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.

22. В случае несогласия с определенным специалистом видом фактического использования объекта недвижимого имущества присутствующий при обследовании объекта недвижимого имущества заявитель вправе изложить в разделе 9 акта обследования мотивированное особое мнение.

23. Для рассмотрения заявления в Министерстве создается Межведомственная комиссия.

24. 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).

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

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

27. По результатам рассмотрения заявления и документов, представленных заявителем согласно пунктам 8 - 9 настоящего Порядка, акта обследования, указанного в пункте 19 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.

28. 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.

29. Министерство в срок не позднее трех 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.

30. При отсутствии оснований для отказа, предусмотренных пунктом 28 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.

31. Министерство в срок не позднее трех 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.

32. 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, указанным в пункте 5 настоящего Порядка, скорректированным в соответствии с положениями пункта 30 настоящего Порядка.

33. Перечень на очередной налоговый период определяется приказом Министерства.

34. 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 Российской Федерации по Республике Марий Эл;

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



ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к Порядку определения вида
фактического использования зданий
(строений, сооружений) и нежилых
помещений для целей налогообложения

**В Министерство
государственного имущества
Республики Марий Эл**

ОТ _____
(наименование юридического лица)

(фамилия, имя, отчество физического лица,
индивидуального предпринимателя)

(реквизиты документа, удостоверяющего личность
гражданина)

(серия и номер, дата выдачи, выдавший орган)

Местонахождение юридического лица
либо адрес фактического проживания
физического лица:

контактный телефон (при наличии):

адрес электронной почты (при наличии):

З А Я В Л Е Н И Е

**о проведении обследования здания (строения, сооружения)
и нежилого помещения**

Прошу провести обследование _____,

(наименование объекта недвижимого имущества)

расположенного по адресу: _____,

(при отсутствии адреса приводится описание местоположения)

площадь: _____,
 назначение: _____,
 кадастровый номер: _____,
 вид фактического использования: _____,
 кадастровый номер земельного участка, на котором расположен объект
 недвижимого имущества: _____,
 вид разрешенного использования земельного участка, на котором
 расположен объект недвижимого имущества: _____,
 вид, номер и дата государственной регистрации права собственности
 (владения и (или) пользования): _____

И (нужное отметить знаком - V)

включить _____
 (наименование объекта недвижимого имущества)

в список объектов недвижимого имущества, подлежащих включению
 в перечень зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений,
 в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая
 стоимость, на очередной налоговый период;

исключить _____
 (наименование объекта недвижимого имущества)

из списка объектов недвижимого имущества, подлежащих включению
 в перечень зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений,
 в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая
 стоимость, на очередной налоговый период.

Подтверждаю, что сведения, указанные в заявлении, достоверны.

Заявитель

_____ (подпись)

_____ (расшифровка подписи)

« _____ » _____ 20 ____ г.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к Порядку определения вида
фактического использования зданий
(строений, сооружений) и нежилых
помещений для целей налогообложения

СОГЛАСИЕ
на обработку персональных данных

Я, _____,
(фамилия, имя, отчество (при наличии))

адрес регистрации по месту жительства: _____

адрес фактического проживания: _____

реквизиты документа, удостоверяющего личность (серия и номер, дата
выдачи, выдавший орган): _____

в соответствии со статьей 9 Федерального закона от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных» даю свое согласие Министерству государственного имущества Республики Марий Эл на обработку моих персональных данных, включающих: фамилию, имя, отчество (при наличии), пол, год, месяц, дату и место рождения, реквизиты документа, удостоверяющего личность, адрес регистрации по месту жительства и фактического проживания, гражданство, контактный телефон, с использованием средств автоматизации или без использования таких средств, в том числе: сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных.

Обработка моих персональных данных может осуществляться в связи с подачей заявления о проведении обследования здания (строения, сооружения) и нежилого помещения.

Настоящее согласие действует до достижения целей обработки персональных данных или в течение срока хранения информации.

Настоящее согласие может быть мною отозвано в любое время путем направления письменного обращения.

Заявитель

_____ (подпись)

_____ (расшифровка подписи)

«____» _____ 20__ г.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3
к Порядку определения вида
фактического использования зданий
(строений, сооружений) и нежилых
помещений для целей налогообложения

МЕТОДИКА

**определения вида фактического использования зданий
(строений, сооружений) и нежилых помещений
для целей налогообложения**

I. Общие положения

1. Настоящая методика разработана в целях использования для определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений для целей налогообложения.

2. В настоящей методике используются следующие понятия:

общая площадь объекта недвижимого имущества - суммарная площадь всех помещений здания (строения, сооружения) и нежилого помещения, определяемая на основании документов технического учета (инвентаризации), сведений из Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН), а также фактических измерений (обмера);

полезная нежилая площадь - нежилая площадь торгового, офисного, спортивного, административного, социального и другого назначения, непосредственно используемая собственниками (владельцами) здания (строения, сооружения) и нежилого помещения для осуществления деятельности, в том числе площадь вспомогательных помещений, не относящихся к помещениям общего пользования (в частности места размещения инженерно-технологического оборудования, комната ожидания посетителей, комнаты хранения), используемая указанными собственниками (владельцами);

помещения общего пользования - помещения, используемые одновременно всеми или несколькими собственниками (владельцами) здания (строения, сооружения) и нежилого помещения (в частности общие входные группы, общие коридоры, лифтовые холлы, санузлы, подвалы, чердаки, парковки, места размещения инженерно-

технологического оборудования, обслуживающего все здание (строение, сооружение) и нежилое помещение).

II. Методика расчетов

3. На основании документов технического учета (инвентаризации), сведений из ЕГРН, договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования на объекты недвижимого имущества, а также фактических измерений (обмеров) подлежат определению:

а) общая площадь объекта недвижимого имущества ($S_{общ.}$);

б) общая полезная нежилая площадь ($S_{исп.}$), а также полезная нежилая площадь, используемая для размещения офисов ($S_{оф.}$), торговых объектов ($S_{торг.}$), объектов общественного питания ($S_{пит.}$) и бытового обслуживания ($S_{быт.}$);

в) площадь помещений общего пользования ($S_{оп.}$).

4. На основании данных пункта 3 настоящей методики определяется площадь помещений общего пользования, используемых для осуществления каждого из видов деятельности ($S_{оп.-оф.}$, $S_{оп.-пит.}$, $S_{оп.-быт.}$, $S_{оп.-торг.}$), рассчитываемая как произведение площади, используемой для осуществления каждого из видов деятельности ($S_{оф.}$, $S_{пит.}$, $S_{быт.}$, $S_{торг.}$), и отношения площади помещений общего пользования ($S_{оп.}$) к общей полезной нежилой площади ($S_{исп.}$), например:

$$S_{оп.-оф.} = S_{оф.} \times S_{оп.} / S_{исп.}$$

При определении площади помещений общего пользования, используемых для осуществления каждого из видов деятельности ($S_{оп.-оф.}$, $S_{оп.-пит.}$, $S_{оп.-быт.}$, $S_{оп.-торг.}$), площадь помещений общего пользования ($S_{оп.}$) рассчитывается в отношении каждой части здания (строения, сооружения) и считается используемой только собственниками (владельцами) полезной площади, расположенной в данной части здания (строения, сооружения), а при отсутствии полезной площади в соответствующей части здания (строения, сооружения), где расположено помещение общего пользования

собственников (владельцев), - всеми собственниками (владельцами) здания (строения, сооружения).

На основании данных пунктов 3 и 4 настоящей методики определяется фактическая площадь объекта недвижимого имущества, используемая при осуществлении каждого из видов деятельности ($S_{\text{факт.-оф.}}$, $S_{\text{факт.-пит.}}$, $S_{\text{факт.-быт.}}$, $S_{\text{факт.-торг.}}$), которая рассчитывается как сумма площади, используемой для осуществления каждого из видов деятельности ($S_{\text{оф.}}$, $S_{\text{пит.}}$, $S_{\text{быт.}}$, $S_{\text{торг.}}$), и соответствующей площади помещений общего пользования, используемых для осуществления каждого из видов деятельности ($S_{\text{оп.-оф.}}$, $S_{\text{оп.-пит.}}$, $S_{\text{оп.-быт.}}$, $S_{\text{оп.-торг.}}$), например:

$$S_{\text{факт.-оф.}} = S_{\text{оф.}} + S_{\text{оп.-оф.}}$$

В случае, если в здании (строении, сооружении) расположено несколько нежилых помещений, используемых при осуществлении одного и того же вида деятельности ($S_{\text{оф.1}}$, $S_{\text{оф.2}}$, $S_{\text{оф.3}}$), размер фактической площади всего объекта недвижимого имущества, используемой при осуществлении каждого из видов деятельности ($S_{\text{факт.-оф.}}$), рассчитывается как сумма фактических площадей объекта недвижимого имущества, используемых при осуществлении каждого из однородных видов деятельности ($S_{\text{факт.-оф.1}}$, $S_{\text{факт.-оф.2}}$, $S_{\text{факт.-оф.3}}$):

$$S_{\text{факт.-оф.}} = S_{\text{факт.-оф.1}} + S_{\text{факт.-оф.2}} + S_{\text{факт.-оф.3}}$$

В случае, если в здании (строении, сооружении) расположено несколько нежилых помещений, используемых одновременно как в целях делового, административного или коммерческого назначения (офисы и офисная инфраструктура), так и в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания ($S_{\text{оф.}}$, $S_{\text{торг.}}$, $S_{\text{пит.}}$, $S_{\text{быт.}}$), размер фактической площади всего объекта недвижимого имущества, используемого при осуществлении указанных видов деятельности ($S_{\text{общ.-факт.}}$), рассчитывается как сумма фактических площадей объекта недвижимого имущества, используемых при осуществлении каждого из видов деятельности ($S_{\text{факт.-оф.}}$, $S_{\text{факт.-торг.}}$, $S_{\text{факт.-пит.}}$, $S_{\text{факт.-быт.}}$):

$$S_{\text{общ.-факт.}} = S_{\text{факт.-оф.}} + S_{\text{факт.-торг.}} + S_{\text{факт.-пит.}} + S_{\text{факт.-быт.}}$$

6. На основании данных пункта 5 настоящей методики определяется доля в процентах (округленная до сотых долей процента) фактической площади объекта недвижимого имущества, используемой для осуществления каждого из видов деятельности ($S_{\text{факт.-оф.}}$, $S_{\text{факт.-пит.}}$, $S_{\text{факт.-быт.}}$, $S_{\text{факт.-торг.}}$), в общей площади объекта недвижимого имущества ($S_{\text{общ.}}$).

III. Заключение о виде фактического использования объекта недвижимого имущества

7. Вид фактического использования объекта недвижимого имущества определяется на основании расчетных данных, указанных в пункте 6 настоящей методики, с учетом положений пунктов 3 - 5 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4
к Порядку определения вида
фактического использования зданий
(строений, сооружений) и нежилых
помещений для целей налогообложения

А К Т

**обследования здания (строения, сооружения) и нежилого помещения
по определению вида фактического использования**

(Наименование объекта)

Акт составлен по состоянию на « ____ » _____ 20__ г.
специалистом Министерства государственного имущества Республики
Марий Эл: _____

(фамилия, имя, отчество, должность)

в присутствии заявителя _____

(наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество, должность физического лица,
индивидуального предпринимателя, уполномоченного представителя заявителя)

(реквизиты документа, удостоверяющего личность)

(реквизиты документа, удостоверяющего полномочия представителя заявителя)

Основание обследования: распоряжение Министерства
государственного имущества Республики Марий Эл
от _____ № _____ «О проведении обследования объектов
недвижимого имущества для целей налогообложения».

Содержание

1. Общие сведения.
2. поэтажный план.
3. Экспликация к поэтажному плану.
4. Фототаблица.
5. Описание фактического использования обследуемого объекта
недвижимого имущества.
6. Данные расчетов в соответствии с методикой определения вида
фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых
помещений для целей налогообложения.

7. Особые отметки.
8. Заключение о фактическом использовании обследуемого объекта недвижимого имущества.
9. Особое мнение.
10. Приложения.

1. Общие сведения

1.1. Адрес (описание местоположения) обследуемого объекта недвижимого имущества

Республика Марий Эл

Район _____

Город (село, поселок и т. п.) _____

Улица (проспект, переулок и т. п.) _____

Дом (владение) _____

Корпус (строение) _____

Офис (помещение) _____

1.2. Общие сведения об обследуемом объекте недвижимого имущества

Кадастровый номер (при наличии) _____

Назначение согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости или документам технического учета (инвентаризации)

Собственник (собственники) _____

Владелец (владельцы) _____

Количество этажей _____

Общая площадь ($S_{\text{общ.}}$), кв. м _____

Общая полезная нежилая площадь ($S_{\text{исп.}}$), кв. м _____

Площадь помещений общего пользования ($S_{\text{оп.}}$), кв. м _____

1.3. Общие сведения о земельном участке, на котором расположен обследуемый объект недвижимого имущества

Кадастровый номер (при наличии) _____

Местоположение _____

Площадь, кв. м _____

Категория земельного участка _____

Вид разрешенного использования _____

2. поэтажный план

3. Экспликация к поэтажному плану

4. Фототаблица

5. Описание фактического использования обследуемого объекта недвижимого имущества

№ п/п	Описание нежилого помещения (позиция, номер на этаже, номер этажа, литера и т. п.)	Площадь, кв. м	Фактическое использование
-------	--	----------------	---------------------------

1.

...

6. Данные расчетов в соответствии с методикой определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений для целей налогообложения

Наименование показателя	Обозначение показателя	Единица измерения	Значение показателя	Доля фактической площади обследуемого объекта недвижимого имущества в общей площади объекта недвижимого имущества, процентов
1	2	3	4	5

Фактическая площадь обследуемого недвижимого имущества, используемая для размещения офисов и офисной инфраструктуры	$S_{\text{факт.-оф.}}$	кв. м		
---	------------------------	-------	--	--

Фактическая площадь обследуемого недвижимого имущества, используемая для размещения объектов общественного питания	$S_{\text{факт.-пит.}}$	кв. м		
--	-------------------------	-------	--	--

1	2	3	4	5
Фактическая площадь обследуемого объекта недвижимого имущества, используемая для размещения объектов бытового обслуживания	$S_{\text{факт.-быт.}}$	КВ. М		
Фактическая площадь обследуемого объекта недвижимого имущества, используемая для размещения торговых объектов	$S_{\text{факт.-торг.}}$	КВ. М		
Общая фактическая площадь обследуемого объекта недвижимого имущества, используемая для размещения офисов и офисной инфраструктуры, торговых объектов, объектов общественного питания и объектов бытового обслуживания	$S_{\text{общ.-факт.}}$	КВ. М		

7. Особые отметки

8. Заключение о виде фактического использования обследуемого объекта недвижимого имущества

9. Особое мнение

10. Приложения (при наличии)

(должность)

(подпись)

(фамилия, имя, отчество)
