

МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ УДМУРТСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

ПРИКАЗ
от 28 мая 2018 г. N 57

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ФОРМЫ АКТА ОБСЛЕДОВАНИЯ ФАКТИЧЕСКОГО
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ, В ОТНОШЕНИИ
КОТОРЫХ НАЛОГОВАЯ БАЗА В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОМ
УДМУРТСКОЙ РЕСПУБЛИКИ ОТ 27 НОЯБРЯ 2003 ГОДА N 55-РЗ
"О НАЛОГЕ НА ИМУЩЕСТВО ОРГАНИЗАЦИЙ В УДМУРТСКОЙ РЕСПУБЛИКЕ"
ОПРЕДЕЛЯЕТСЯ КАК КАДАСТРОВАЯ СТОИМОСТЬ**

В целях реализации [постановления](#) Правительства Удмуртской Республики от 14 июля 2014 года N 270 "О порядке определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений для целей налогообложения" приказываю:

1. Утвердить прилагаемую форму [акта](#) обследования фактического использования объектов недвижимости, в отношении которых налоговая база в соответствии с [Законом](#) Удмуртской Республики от 27 ноября 2003 года N 55-РЗ "О налоге на имущество организаций в Удмуртской Республике" определяется как кадастровая стоимость (далее - акт обследования, форма акта обследования).

2. Сектору проверок недвижимости в отделе по договорным отношениям и проверке недвижимости при составлении актов обследования по результатам проведения обследований фактического использования объектов недвижимости в соответствии с [постановлением](#) Правительства Удмуртской Республики от 14 июля 2014 года N 270 "О порядке определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений для целей налогообложения" руководствоваться формой [акта](#) обследования, утвержденной настоящим приказом.

3. Отделу государственной службы и работы со служебной корреспонденцией обеспечить опубликование настоящего приказа на официальном сайте Министерства имущественных отношений Удмуртской Республики в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

4. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Министр
А.А.БОТАЛОВА

Утверждена
приказом
Министерства
имущественных отношений
Удмуртской Республики
от 28 мая 2018 г. N 57

Форма акта обследования фактического использования
объектов недвижимости, в отношении которых налоговая база
в соответствии с [Законом](#) Удмуртской Республики

от 27 ноября 2003 года N 55-РЗ "О налоге на имущество организаций в Удмуртской Республике" определяется как кадастровая стоимость

Акт обследования фактического использования
объекта (ов) недвижимости <1>
с кадастровым(и) номером(ами) _____
(указываются при наличии)

"__" _____ 20__ г.
(дата составления акта
обследования)

г. Ижевск

В соответствии с Положением о Министерстве имущественных отношений Удмуртской Республики, утвержденным постановлением Правительства Удмуртской Республики от 26 августа 2002 года N 728 "О Министерстве имущественных отношений Удмуртской Республики", Положением о порядке определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений для целей налогообложения, утвержденным постановлением Правительства Удмуртской Республики от 14 июля 2014 года N 270, на основании приказа Министерства имущественных отношений Удмуртской Республики от "__" _____ 20__ года N ____ проведено обследование _____.

(здания (й), строения (й), сооружения (й),
помещения (ий))

Дата и время проведения обследования: _____.

Состав комиссии:

1. _____ - _____
Ф.И.О. должность
2. _____ - _____
... _____ - _____
n. _____ - _____

1. Сведения об объекте недвижимости: <2>

кадастровый номер: _____;

адрес (описание местоположения): _____;

назначение согласно сведениям из Единого государственного реестра
недвижимости (иным документам): _____;

(назначение обследуемого объекта
недвижимости с указанием наименования
и реквизитов документов, в которых
содержится указание на его назначение)

количество этажей: _____;

(указывается для здания, строения, сооружения)

собственник (и) объекта недвижимости: _____;

Ф.И.О., ИНН - для собственника
- физического лица, индивидуального
предпринимателя; наименование, ИНН -
для собственника - юридического лица

общая площадь (Собщая), кв. м: _____;

общая полезная площадь (Сполезная), кв. м: _____;

площадь помещений (площадок) общего пользования (Соп.), кв. м: _____;

назначение помещений:

Номер помещения на поэтажном плане	Назначение помещения	Площадь помещения, кв. м	Доля площади помещения к общей площади объекта недвижимости

Итого:			
--------	--	--	--

иная информация об объекте недвижимости: _____.
(указывается при необходимости)

2. Сведения о земельном участке, на котором расположен объект недвижимости: <3>

кадастровый номер (при наличии): _____;

адрес (описание местоположения): _____;

площадь, кв. м: _____;

вид разрешенного использования: _____.

3. Описание фактического использования объекта недвижимости: <4>

пользователь (и) объекта недвижимости: _____;

Ф.И.О., ИНН – для пользователя
– физического лица,
индивидуального предпринимателя;
наименование, ИНН – для
пользователя – юридического лица

№ п/п	Номер помещения на поэтажном плане, иные характеристики (при необходимости)	Фактическое использование	Площадь помещения, кв. м	№ фото в фототаблице
1				
2				
...				
n				

Полезная площадь, используемая для размещения: <5>

офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры ($S_{\text{офис}}$), кв. м: _____;

торговых объектов ($S_{\text{торг.}}$), кв. м: _____;

объектов общественного питания ($S_{\text{пит.}}$), кв. м: _____;

объектов бытового обслуживания ($S_{\text{быт.}}$), кв. м: _____.

4. Определение площади помещений (площадок) общего пользования, используемых при осуществлении каждого из видов деятельности. <6>

Площадь помещений (площадок) общего пользования, используемых для размещения:

офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры (кв. м) по формуле:

$$S_{\text{офис}} \times S_{\text{оп.}} / S_{\text{полезная}} = S_{\text{оп.-офис}};$$

торговых объектов (кв. м) по формуле:

$$S_{\text{торг.}} \times S_{\text{оп.}} / S_{\text{полезная}} = S_{\text{оп.-торг.}};$$

объектов общественного питания (кв. м) по формуле:

$$S_{\text{пит.}} \times S_{\text{оп.}} / S_{\text{полезная}} = S_{\text{оп.-пит.}};$$

объектов бытового обслуживания (кв. м) по формуле:

$$S_{\text{быт.}} \times S_{\text{оп.}} / S_{\text{полезная}} = S_{\text{оп.-быт.}}$$

5. Определение фактической площади объекта недвижимости, используемой при осуществлении каждого из видов деятельности. <7>

Фактическая площадь обследуемого объекта недвижимости, используемая для размещения: офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры (кв. м) по формуле:

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

торговых объектов (кв. м) по формуле:

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

объектов общественного питания (кв. м) по формуле:

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

объектов бытового обслуживания (кв. м) по формуле:

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

6. Определение доли (%) фактической площади объекта недвижимости, используемой для осуществления каждого из видов деятельности, в общей площади объекта недвижимости. <8>

Доля (%) фактической площади объекта недвижимости, используемой для:

офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры по формуле:

$$S_{\text{факт.-офис}} / S_{\text{общая}} = \text{Доля (\%)};$$

торговых объектов по формуле:

$$S_{\text{факт.-торг.}} / S_{\text{общая}} = \text{Доля (\%)};$$

объектов общественного питания по формуле:

$$S_{\text{факт.-пит.}} / S_{\text{общая}} = \text{Доля (\%)};$$

объектов бытового обслуживания по формуле:

$$S_{\text{факт.-быт.}} / S_{\text{общая}} = \text{Доля (\%)}.$$

7. Расчет суммы долей (%) фактической площади объекта недвижимости, используемой для осуществления каждого из видов деятельности, для определения вида фактического использования объекта недвижимости для целей налогообложения по формуле:

$$S_{\text{факт.-офис}} (\%), S_{\text{факт.-пит.}} (\%), S_{\text{факт.-быт.}} (\%), S_{\text{факт.-торг.}} (\%) = \text{Sum } S\%.$$

8. Отметка об отсутствии доступа на объект недвижимости и (или) противодействии

проведению обследования.

Указание на признаки размещения на объекте недвижимости офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания. <9>

9. Заключение комиссии о соответствии (несоответствии) объекта недвижимости критериям, установленным [статьей 378.2](#) Налогового кодекса Российской Федерации, [статьей 1.1](#) Закона Удмуртской Республики от 27 ноября 2003 года N 55-РЗ "О налоге на имущество организаций в Удмуртской Республике": _____ . <10>

Дополнительная информация: _____ .
(заполняется при необходимости)

10. Подписи членов комиссии:

1.	_____	-	_____
	Ф.И.О./должность		подпись
2.	_____	-	_____
...	_____	-	_____
n.	_____	-	_____

Материалы фото- и (или) видеосъемки прилагаются к настоящему акту обследования в электронном виде и являются его неотъемлемой частью.

<1> Под объектом недвижимости понимается вид недвижимого имущества, признаваемый объектом налогообложения в соответствии со [статьей 378.2](#) Налогового кодекса Российской Федерации.

<2> Заполняется в отношении каждого из обследуемых объектов недвижимости на основании данных, содержащихся, в том числе, в технической документации. О невозможности заполнения отдельных граф делается соответствующая отметка об отсутствии необходимой информации.

<3> Заполняется в отношении каждого из земельных участков, на которых расположены обследуемые здания, строения, сооружения. О невозможности заполнения отдельных граф делается соответствующая отметка об отсутствии необходимой информации.

<4> Заполняется в отношении каждого помещения в обследуемом объекте недвижимости.

<5> В случае если в обследуемом объекте недвижимости отсутствуют помещения, используемые для размещения офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры, торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания, соответствующие строки не заполняются.

<6> В случае если в обследуемом объекте недвижимости отсутствуют помещения, используемые для размещения офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры, торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания, соответствующие строки не заполняются.

<7> В случае если в обследуемом объекте недвижимости отсутствуют помещения, используемые для размещения офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры, торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания, соответствующие строки не заполняются.

<8> В случае если в обследуемом объекте недвижимости отсутствуют помещения, используемые для размещения офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры, торговых

объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания, соответствующие строки не заполняются.

<9> Раздел заполняется в случае, если доступ на объект недвижимости не был осуществлен в силу независящих от членов комиссии причин (объект недвижимости закрыт и отсутствует персонал, режимный объект и прочее), а также в случае противодействия проведению обследования со стороны собственников (владельцев, пользователей) объекта недвижимости, иных лиц, выраженного в любых формах, при наличии достаточных данных полагать, что на объекте недвижимости размещены офисы и сопутствующая офисная инфраструктура, и (или) торговые объекты, и (или) объекты общественного питания, и (или) объекты бытового обслуживания либо объект недвижимости является административно-деловым центром, торговым центром (комплексом).

<10> В случае если объект недвижимости не соответствует критериям, установленным [статьей 378.2](#) Налогового кодекса Российской Федерации, [статьей 1.1](#) Закона Удмуртской Республики от 27 ноября 2003 года N 55-РЗ "О налоге на имущество организаций в Удмуртской Республике", делается отметка об отсутствии оснований для включения объекта недвижимости в перечень объектов недвижимого имущества, указанных в [подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2](#) Налогового кодекса Российской Федерации, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, определенного на соответствующий налоговый период (далее - перечень), либо о необходимости внесения Министерством имущественных отношений Удмуртской Республики на рассмотрение Правительства Удмуртской Республики проекта постановления Правительства Удмуртской Республики об исключении объекта недвижимости из перечня.
