

Об утверждении Порядка определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений для целей налогообложения и определения перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость

В соответствии со статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, Уставом города Севастополя, Законом города Севастополя от 30.04.2014 № 5-ЗС «О Правительстве Севастополя» с целью эффективного и рационального использования недвижимого имущества, определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений для целей налогообложения Правительство Севастополя **постановляет:**

1. Утвердить прилагаемый Порядок определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений для целей налогообложения и определения перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость.

2. Настоящее постановление вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Губернатора – Председателя Правительства Севастополя, координирующего вопросы имущественных и земельных отношений города Севастополя.

Временно исполняющий обязанности
Губернатора города Севастополя

М.В. Развожаев

ПОРЯДОК

определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений для целей налогообложения и определения перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость

1. Настоящий Порядок устанавливает процедуру определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений для целей налогообложения, расположенных на территории города Севастополя, и ежегодного определения на очередной налоговый период по налогу на имущество организаций (далее - очередной налоговый период) перечня 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 (далее – Перечень).

2. Уполномоченным органом по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений для целей налогообложения на территории города Севастополя и определению Перечня является Департамент по имущественным и земельным отношениям города Севастополя (далее – уполномоченный орган, Департамент).

3. Мероприятия по определению вида фактического использования осуществляются в целях выявления следующих видов недвижимого имущества, признаваемого объектом налогообложения, в отношении которого налоговая база определяется как кадастровая стоимость имущества, утвержденная в установленном порядке (далее - Объект):

1) административно-деловые центры и торговые центры (комплексы) и помещения в них;

2) нежилые помещения, назначение, разрешенное использование или наименование которых в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости, или документами технического учета (инвентаризации) объектов недвижимости предусматривает размещение офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания либо которые фактически используются для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания.

4. Вид фактического использования Объектов определяется в соответствии с установленными в пунктах 3, 4, 4.1 и 5 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – НК РФ) условиями признания зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений в качестве объектов недвижимости, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость.

5. Для целей настоящего Порядка используются следующие понятия:

1) административно-деловой центр (комплекс) - отдельно стоящее нежилое здание (строение, сооружение), помещения в котором принадлежат одному или нескольким собственникам и которое отвечает хотя бы одному из следующих условий:

- здание (строение, сооружение) расположено на земельном участке, один из видов разрешенного использования которого предусматривает размещение офисных зданий делового, административного, коммерческого назначения;

- здание (строение, сооружение) предназначено для использования или фактически используется в целях делового, административного, коммерческого назначения. Фактическим использованием здания (строения, сооружения) в целях делового, административного или коммерческого назначения признается использование не менее 20 процентов его общей площади для размещения офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры (включая централизованные приемные помещения, комнаты для проведения встреч, офисное оборудование, парковки);

2) торговый центр (комплекс) - отдельно стоящее нежилое здание (строение, сооружение), помещения в котором принадлежат одному или нескольким собственникам и которое отвечает хотя бы одному из следующих условий:

- здание (строение, сооружение) расположено на земельном участке, один из видов разрешенного использования которого предусматривает размещение торговых объектов, объектов общественного питания и (или) бытового обслуживания;

- здание (строение, сооружение) предназначено для использования или фактически используется в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания. Фактическим использованием здания (строения, сооружения) в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания признается использование не менее 20 процентов его общей площади для размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания;

3) торговый объект - здание (строение, сооружение) или часть здания (строения, сооружения), оснащенное специализированным оборудованием, предназначенным и используемым для выкладки, демонстрации товаров, обслуживания покупателей и проведения денежных расчетов с покупателями при продаже товаров;

4) офис - здание (строение, сооружение) или часть здания, (строения, сооружения), или нежилое помещение (часть нежилого помещения), оборудованные стационарными рабочими местами и оргтехникой, используемые для обработки и хранения документов и (или) приема клиентов;

5) объект бытового обслуживания - здание (строение, сооружение) или часть здания (строения, сооружения), предназначенное и (или) фактически используемое для оказания бытовых услуг, оснащенное специализированным оборудованием, предназначенным и используемым для оказания бытовых услуг;

б) объект общественного питания - здание (строение, сооружение) или часть здания (строения, сооружения), в котором оказываются услуги общественного питания, оснащенное специализированным оборудованием, предназначенным и используемым для оказания услуг общественного питания.

6. На основании сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости и документах технического учета (инвентаризации) объектов недвижимости, сведений, представленных исполнительными органами государственной власти города Севастополя, в том числе, подведомственными им организациями, органами местного самоуправления в городе Севастополе, а также сведений из открытых источников информации Департамент до 10 октября года, предшествующего очередному налоговому периоду, формирует предварительный список Объектов для включения в Перечень на основании информации о виде разрешенного использования земельных участков, назначении или наименовании объектов недвижимости (далее – Предварительный список объектов).

7. Формирование Предварительного списка объектов осуществляется без проведения их обследования, с учётом требований подпункта 2 пункта 3, подпункта 2 пункта 4 ст.378.2 НК РФ.

8. В случае недостаточности сведений, указанных в пункте 6 настоящего Порядка, уполномоченный орган запрашивает у правообладателя Объекта следующие документы:

1) правоустанавливающие документы на здание, строение, сооружение, помещение, а также на земельный участок, на котором расположено здание, строение, сооружение, помещение, права на которые не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости;

2) техническую документацию (технический паспорт, поэтажный план, экспликация) на здание, строение, сооружение, помещение;

3) разрешительную документацию на произведенную реконструкцию здания, строения, сооружения либо перепланировку помещения;

4) технический план (паспорт), кадастровый паспорт Объекта и земельного участка, на котором расположен Объект.

9. Документы, указанные в пункте 8 настоящего Порядка, представляются в уполномоченный орган в виде копий, заверенных для организаций печатью (при ее наличии) и подписью руководителя либо его уполномоченного представителя, а для физических лиц ими лично либо их уполномоченными (законными) представителями, в течение 7 рабочих дней с даты поступления правообладателю Объекта соответствующего запроса уполномоченного органа.

10. В случае неполноты сведений, содержащихся в представленных документах, уполномоченный орган проводит обследование Объекта в соответствии с пунктами 14-30 настоящего Порядка (далее - обследование).

11. В срок, указанный в пункте 6 настоящего Порядка, Департамент размещает Предварительный список объектов на официальном сайте Правительства Севастополя на веб-странице Департамента в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

12. Формирование предполагаемого ко включению в Перечень списка Объектов по виду фактического использования объектов недвижимости (далее – Предполагаемый список объектов) осуществляется Департаментом до 10 октября года, предшествующего очередному налоговому периоду, на основании результатов мероприятий по определению вида фактического использования Объектов, осуществляемых путем проведения обследований.

13. В срок, указанный в пункте 12 настоящего Порядка, Департамент размещает Предполагаемый список объектов на официальном сайте Правительства Севастополя в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

14. Департамент начинает проведение обследований не ранее, чем через пять дней с даты размещения Предполагаемого списка объектов на веб-странице Департамента на официальном сайте Правительства Севастополя в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

15. Проведение обследований осуществляется Департаментом ежегодно в срок до 30 сентября года, предшествующего очередному налоговому периоду, в соответствии с Предполагаемым списком объектов. Обследование проводится на основании соответствующего приказа Департамента (далее – приказ о проведении обследования).

16. В целях подготовки к проведению обследования Департамент использует информацию, содержащуюся в Едином государственном реестре недвижимости, документах технического учета (инвентаризации), сведений, содержащихся в открытых источниках информации, включая сведения, содержащиеся в открытом доступе в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

17. Приказ о проведении обследования должен содержать:

1) сведения о работниках Инспекции по контролю за использованием объектов недвижимости Департамента, уполномоченных на проведение мероприятия по определению вида фактического использования Объекта (фамилия, имя, отчество, должность) (далее – уполномоченные лица);

2) адрес места нахождения здания (строения, сооружения), нежилого помещения, в отношении которого осуществляется мероприятие по определению вида фактического использования Объекта;

3) сведения о представителях исполнительных органов государственной власти города Севастополя, организаций, привлекаемых для участия в проведении мероприятия по определению вида фактического использования Объекта (фамилия, имя, отчество, должность);

4) даты начала и окончания проведения мероприятия по определению вида фактического использования Объекта.

Приказом о проведении обследования уполномоченные лица наделяются полномочиями посещать Объект в целях определения вида его фактического использования.

Приказ о проведении обследования размещается на официальном сайте Правительства Севастополя на веб-странице Департамента в информационно-

телекоммуникационной сети «Интернет» в течение 5 рабочих дней со дня его принятия.

18. Для проведения обследования Департаментом привлекаются (далее – привлекаемые лица):

1) представитель Управления государственной регистрации права и кадастра Севастополя;

2) представитель Государственного бюджетного учреждения города Севастополя «Центр государственной кадастровой оценки»;

3) представитель Государственного унитарного предприятия города Севастополя «Бюро технической инвентаризации»;

4) в случае необходимости представители иных исполнительных органов государственной власти города Севастополя, организаций (по согласованию).

19. Обследование проводится уполномоченными лицами в присутствии привлекаемых лиц в соответствии с Методикой определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, приведенной в приложении № 1 к настоящему Порядку.

20. Уполномоченные лица, а также привлекаемые лица, участвующие в проведении обследования, наделяются полномочиями посещать Объекты в целях определения их вида фактического использования.

21. Обследование проводится уполномоченными лицами в рабочие дни в период времени исполнения ими служебных обязанностей.

22. При проведении обследования заверенная печатью копия приказа о проведении обследования вручается правообладателям здания (строения, сооружения), нежилого помещения, в отношении которых проводятся мероприятия по определению вида фактического использования, по их требованию.

23. В ходе проведения обследования осуществляется фотосъемка (при необходимости видеосъемка), фиксирующая фактическое использование здания (строения, сооружения), нежилого помещения, а также фотосъемка (при необходимости видеосъемка) информационных стендов с реквизитами организаций, осуществляющих деятельность в указанном здании (строении, сооружении) и нежилом помещении. Материалы проведенной фото, видеосъемки являются приложением к акту обследования.

24. По результатам проведения обследования в срок не позднее 5 рабочих дней с даты его проведения уполномоченным лицом составляется акт обследования по форме согласно приложению №2 к настоящему Порядку с приложением соответствующих фото -, видеоматериалов.

К акту обследования прилагаются документы, связанные с проведением мероприятий, или их копии, а также материалы фотосъемки и (или) видеосъемки, подтверждающие выводы, сделанные в акте обследования.

25. В акте обследования отражается следующая информация:

- дата и время проведения обследования;
- место составления акта обследования;
- фамилии имена отчества и должности лиц, проводивших обследование;

- адрес обследуемого Объекта;
- кадастровый номер обследуемого Объекта;
- информация об обеспечении доступа для проведения обследования Объекта;
- общая площадь обследуемого Объекта в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости;
- выявленные в ходе обследования признаки, свидетельствующие об использовании Объекта в установленных целях;
- информация о проценте площади Объекта, используемого в установленных целях;
- иная дополнительная информация, полученная в ходе обследования.

26. В случае, если при проведении обследования возникли обстоятельства, препятствующие доступу уполномоченного лица на Объект и имеется информация о фактическом использовании Объекта, акт оформляется с указанием установленных признаков размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания, объектов бытового обслуживания с приложением фотоматериалов и указанием обстоятельств, препятствовавших доступу уполномоченного лица на Объект.

27. Результаты обследования, содержащие сведения, составляющие государственную, коммерческую, служебную, иную тайну, охраняемую законом, должны быть оформлены с соблюдением требований, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

28. Акты обследования, подготовленные уполномоченными лицами, в срок не позднее 5 рабочих дней со дня составления акта, но не позднее 30 сентября года, предшествующего очередному налоговому периоду, представляются директору Департамента либо иному уполномоченному директором Департамента лицу для принятия решения о виде фактического использования Объекта.

29. Результаты проведенного обследования в течение 10 рабочих дней после подписания акта обследования размещаются на официальном сайте Правительства Севастополя на веб-странице Департамента в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

30. Заверенная копия акта обследования представляется Департаментом правообладателю Объекта на основании его письменного обращения в течение 10 рабочих дней со дня получения такого обращения.

31. В случае несогласия с включением или невключением соответствующих Объектов в Предварительный список объектов либо Предполагаемый список объектов, несогласия с результатами обследования правообладатель вправе до 10 ноября года, предшествующего налоговому периоду, подать в Департамент письменное обращение о пересмотре вида фактического использования Объекта (далее соответственно – заявитель, обращение). Обращение может быть подано в Департамент лично или посредством почтового отправления.

32. К обращению заявителем по собственной инициативе могут быть приложены следующие документы на Объекты:

1) копии технических и правоустанавливающих документов на Объект и земельный участок, на котором расположен Объект, указанные в пункте 8 настоящего Порядка;

2) выписка из Единого государственного реестра недвижимости в отношении объекта нежилого фонда и земельного участка, на котором расположен Объект;

3) документы либо их копии, подтверждающие вид использования Объекта и земельного участка;

4) иные документы (их копии), обосновывающие доводы, изложенные в обращении.

Копии документов заверяются подписью заявителя и печатью (при наличии).

33. В случае непредставления заявителем документов, указанных в подпунктах 1-3 пункта 32 настоящего Порядка, Департамент с целью их получения направляет соответствующие запросы посредством межведомственного информационного взаимодействия.

34. Обращение рассматривается в течение 30 календарных дней с даты его поступления в Департамент.

35. В ходе рассмотрения обращения, в случае, если возражения связаны с обжалованием результатов определения вида фактического использования в части установления площадей Объекта, используемого в целях осуществления определенного вида деятельности, приказом Департамента назначается проведение повторного обследования Объекта с участием правообладателя Объекта.

36. Основанием для удовлетворения обращения является изменение правообладателем вида фактического использования Объекта, либо установление фактического использования по указанному в статье 378.2 НК РФ назначению менее 20 процентов общей площади Объекта.

37. Основанием для отказа в удовлетворении обращения являются:

1) наличие в обращении и (или) прилагаемых к обращению документах исправлений, серьезных повреждений, не позволяющих однозначно истолковать их содержание;

2) несоответствие сведений, изложенных в обращении, данным, содержащимся в представленных заявителем документах, или информации (документам), представленным по запросу Департамента, направленному в соответствии с пунктом 33 настоящего Порядка;

3) подача документов ненадлежащим лицом (не являющимся правообладателем Объекта или его уполномоченным (законным) представителем).

В случае устранения причин, послуживших основанием для отказа в удовлетворении обращения, обращение может быть подано повторно для рассмотрения в соответствии с настоящим Порядком.

38. О принятом по результатам рассмотрения обращения решении об удовлетворении обращения или об отказе в его удовлетворении (с указанием причин отказа) Департамент уведомляет заявителя путем направления в его

адрес копии решения в течение 5 рабочих дней со дня принятия решения, но не позднее срока, указанного в пункте 34 настоящего Порядка.

39. На основании Предварительного списка объектов, результатов обследований Объектов, результатов рассмотрения возражений Департамент не позднее 1 декабря года, предшествующего очередному налоговому периоду, приказом утверждает Перечень, который размещается на официальном сайте Правительства Севастополя в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в указанный в настоящем пункте срок.

40. Выявленные в течение налогового периода Объекты, не включенные в Перечень по состоянию на 1 января года соответствующего налогового периода, подлежат включению в Предварительный список объектов, формируемый Департаментом на очередной налоговый период.

41. В срок не позднее 30 декабря года, предшествующего очередному налоговому периоду, Департамент направляет утвержденный Перечень в электронной форме и в порядке, определяемом федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным по контролю и надзору в области налогов и сборов, в Управление ФНС России по Севастополю.

Приложение № 1
к Порядку определения вида
фактического использования зданий
(строений, сооружений) и нежилых
помещений для целей налогообложения
и определения перечня объектов
недвижимого имущества, в отношении
которых налоговая база определяется
как кадастровая стоимость

МЕТОДИКА

определения вида фактического использования зданий
(строений, сооружений) и помещений, в отношении которых
налоговая база определяется как кадастровая стоимость

I. Основные понятия, применяемые в настоящей методике

1. Общая площадь объекта нежилого фонда - суммарная площадь всех помещений здания (строения, сооружения) и нежилого помещения, в том числе административно-делового или торгового центра, комплекса, определяемая на основании документов кадастрового учета, документов технического учета (инвентаризации), сведений из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее - ЕГРП) (при наличии у Уполномоченного органа соответствующих документов и сведений) и (или) фактических измерений (обмера).

2. Полезная нежилая площадь - нежилая площадь торгового, офисного, спортивного, административного, социального и другого назначения, используемая для осуществления ее собственниками (владельцами, пользователями) своей 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, пользователями).

3. Помещения общего пользования - помещения, используемые одновременно несколькими собственниками (владельцами, пользователями) зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений, в отношении которых проводятся мероприятия по определению вида фактического использования (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).

4. В целях применения настоящей Методики под частью здания (строения, сооружения) понимается этаж или часть этажа, подвал (подвальный этаж), чердак (чердачные помещения), мансардные помещения (мансарда,

мансардный этаж) и иные помещения, в которых расположены помещения общего пользования, и полезная нежилая площадь (при ее наличии) в соответствующей части здания (строения, сооружения).

II. Расчет доли фактической площади Объекта нежилого фонда, используемой для каждого из видов деятельности, осуществляемой в здании (строении, сооружении) и нежилом помещении, в общей площади Объекта

5. На основании документов кадастрового учета, документов технического учета (инвентаризации), сведений из ЕГРП, договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования на объекты нежилого фонда (при наличии у уполномоченного органа соответствующих документов и сведений), и (или) фактических измерений (обмера) подлежат определению:

- 1) общая площадь объекта нежилого фонда ($S_{\text{общ}}$);
- 2) общий объем полезной нежилой площади ($S_{\text{исп}}$), а также полезной нежилой площади, используемой для осуществления каждого из видов деятельности (например, $S_{\text{оф}}$ - площадь офисов, $S_{\text{пит}}$ - площадь объектов общественного питания, $S_{\text{быт}}$ - площадь объектов бытового обслуживания, $S_{\text{торг}}$ - площадь торговых объектов);
- 3) площадь помещений общего пользования ($S_{\text{оп}}$).

6. Размер площади помещения общего пользования, используемого для осуществления каждого из видов деятельности ($S_{\text{оп.-оф}}$, $S_{\text{оп.-пит}}$, $S_{\text{оп.-быт}}$, $S_{\text{оп.-торг}}$) рассчитывается как произведение площади, используемой для осуществления каждого из видов деятельности ($S_{\text{оф}}$, $S_{\text{пит}}$, $S_{\text{быт}}$, $S_{\text{торг}}$), и соотношения площади помещений общего пользования ($S_{\text{оп}}$) и общего объема полезной нежилой площади ($S_{\text{исп}}$), например:

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

7. При определении доли помещений общего пользования, используемых для осуществления каждого из видов деятельности ($S_{\text{оп.-оф}}$, $S_{\text{оп.-пит}}$, $S_{\text{оп.-быт}}$, $S_{\text{оп.-торг}}$), размер площади помещений общего пользования ($S_{\text{оп}}$) рассчитывается для каждой части здания (строения, сооружения) и относится только к полезной нежилой площади, расположенной в данной части здания (строения, сооружения).

8. При отсутствии полезной нежилой площади в соответствующей части здания (строения, сооружения), где расположено помещение общего пользования, или при использовании помещения общего пользования всеми собственниками (владельцами, пользователями) здания (строения, сооружения) размер площади помещения общего пользования относится ко всей полезной нежилой площади здания (строения, сооружения).

9. При использовании помещения общего пользования, расположенного в одной части здания (строения, сооружения), только собственниками

(владельцами, пользователями) полезной нежилой площади, расположенной в другой (других) части (частях) здания (строения, сооружения), размер площади помещения общего пользования относится к полезной нежилой площади таких собственников (владельцев, пользователей).

10. На основании данных, определенных в соответствии с пунктами 5-9 настоящей Методики, определяется размер фактической площади объекта нежилого фонда, используемой при осуществлении каждого из видов деятельности ($S_{\text{факт.-оф}}$, $S_{\text{факт.-пит}}$, $S_{\text{факт.-быт}}$, $S_{\text{факт.-торг}}$), рассчитываемый 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 ($S_{\text{оп.-оф}}$, $S_{\text{оп.-пит}}$, $S_{\text{оп.-быт}}$, $S_{\text{оп.-торг}}$):

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

11. В случае, если в здании (строении, сооружении) расположено несколько нежилых помещений, используемых при осуществлении одного и того же вида деятельности (например, $S_{\text{оф1}}$, $S_{\text{оф2}}$, $S_{\text{оф3}}$), размер фактической площади всего объекта нежилого фонда, используемой при осуществлении каждого из видов деятельности (например, $S_{\text{факт.-оф}}$), рассчитывается как сумма фактических площадей объекта нежилого фонда, используемых при осуществлении каждого из однородных видов деятельности (например, $S_{\text{факт.-оф1}}$, $S_{\text{факт.-оф2}}$, $S_{\text{факт.-оф3}}$), например:

$$S_{(\text{факт.-оф})} = S_{\text{факт.-оф1}} + S_{\text{факт.-оф2}} + S_{\text{факт.-оф3}}.$$

12. На основании данных, определенных в соответствии с пунктами 10, 11 настоящей Методики, рассчитывается доля в процентах фактической площади объекта нежилого фонда, 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 нежилого фонда ($S_{\text{общ}}$), например:

$$S_{(\text{факт.-оф})}\% = S_{(\text{факт.-оф})} / S_{\text{общ}} \times 100\%.$$

13. Доли ($S_{(\text{факт.-оф})}$, $S_{(\text{факт.-пит})}$, $S_{(\text{факт.-быт})}$, $S_{(\text{факт.-торг})}$), рассчитанные в соответствии с пунктом 12 настоящей методики, суммируются для определения вида фактического использования объекта нежилого фонда:

$$\text{SUM } S = S_{(\text{факт.-оф})} + S_{(\text{факт.-пит})} + S_{(\text{факт.-быт})} + S_{(\text{факт.-торг})}.$$

Приложение № 2
к Порядку определения вида фактического
использования зданий (строений, сооружений)
и нежилых помещений для целей налогообложения
и определения перечня объектов недвижимого
имущества, в отношении которых налоговая база
определяется как кадастровая стоимость

Акт № _____
обследования здания (строения, сооружения) и помещения для
определения вида фактического использования

г. Севастополь _____

Дата проведения обследования «___» _____ 201 г.

Обследование начато в «___» ч. «___» мин.

Обследование окончено в «___» ч. «___» мин.

На основании приказа Департамента по имущественным и земельным
отношениям города Севастополя от «___» _____ 20__ г. № _____
уполномоченными лицами Департамента

Проведено обследование (здания, строения, сооружения, помещения) по
адресу: _____

Общие сведения об Объекте (кадастровый номер объекта, общая
площадь, назначение (по ЕГРН (РГИС)

Общие сведения о земельном участке (кадастровый номер земельного
участка, вид разрешенного использования (в ЕГРН)

Допуск на Объект (обеспечен, не обеспечен): _____

Обследование проведено в присутствии: _____

В результате проведения обследования установлено, объект
фактически используется для (указать в каждом столбце
процентное соотношение):

	размещения офисов, делового и административного назначения	
	размещения торговых объектов	
	размещения объектов общественного питания	
	размещения объектов бытового обслуживания	

	производственного назначения	
	складского назначения	
	иное (указать вид использования)	

Дополнительная информация:

Выводы:

вид фактического, использования Объекта **СООТВЕТСТВУЕТ** требованиям, установленным

ст.378.2 Налогового кодекса Российской Федерации

вид фактического использования Объекта **НЕ СООТВЕТСТВУЕТ** требованиям, установленным

ст.378.2 Налогового кодекса Российской Федерации ,

Приложение:

	фотографии
	копии поэтажных планов

	расчет
	иное

(должность лица, проводившего
обследование)

(подпись)

(фамилия, имя, отчество)

(должность лица, проводившего
обследование)

подпись

(фамилия, имя, отчество)

(должность лица присутствующего при проведении
обследования)

(подпись)

(фамилия, имя, отчество)

Начальник (заместитель начальника)
Инспекции

подпись