



**АДМИНИСТРАЦИЯ  
ГОРОДА КОМСОМОЛЬСКА-НА-АМУРЕ  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

14.12.2020 № 2630-па

г. Комсомольск-на-Амуре

Об отдельных вопросах определения перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории города Комсомольска – на – Амуре, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, для целей налогообложения

В соответствии с частью 2 статьи 4 Федерального закона от 02 ноября 2013 г. № 307-ФЗ «О внесении изменений в статью 12 части первой и главу 30 части второй Налогового кодекса Российской Федерации», пунктом 3 статьи 402 Налогового кодекса Российской Федерации, пунктом 1 статьи 1 Закона Хабаровского края от 30 сентября 2015 г. № 122 «О внесении изменений в Закон Хабаровского края «О региональных налогах и налоговых льготах в Хабаровском крае», постановлением Правительства Хабаровского края от 31 декабря 2015 г. № 502-пр «Об отдельных вопросах определения перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Хабаровского края, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, для целей налогообложения», администрация города Комсомольска-на-Амуре

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить:

1.1. Положение о межведомственной комиссии по рассмотрению вопросов, касающихся перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории города Комсомольска – на – Амуре, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, для целей налогообложения, согласно приложению № 1.

1.2. Утвердить Порядок взаимодействия с собственниками объектов недвижимого имущества при подготовке межведомственной комиссией по рассмотрению вопросов, касающихся перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории города Комсомольска – на – Амуре, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость,

для целей налогообложения, предложений по определению вида фактического использования объектов недвижимого имущества в министерство сельского хозяйства, торговли, пищевой и перерабатывающей промышленности Хабаровского края, согласно приложению № 2.

2. Опубликовать постановление в газете «Дальневосточный Комсомольск», разместить в сетевом издании «ДВК - Медиа» и на официальном сайте органов местного самоуправления города Комсомольска-на-Амуре в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации города Комсомольска – на – Амуре – председателя Комитета по управлению имуществом.

Глава города



А. В. Жорник

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1  
к постановлению  
администрации города  
Комсомольска-на-Амуре  
от 14.12.2020 № 2630-па

ПОЛОЖЕНИЕ

о межведомственной комиссии по рассмотрению вопросов, касающихся перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории города Комсомольска – на – Амуре, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, для целей налогообложения

1: Общие положения

1. Настоящее Положение устанавливает полномочия и функции межведомственной комиссии по рассмотрению вопросов, касающихся перечня объектов недвижимого имущества, города Комсомольска – на – Амуре, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, для целей налогообложения (далее - Комиссия).

2. Задачи и функции Комиссии

2.1. Основными задачами Комиссии являются:

- организация мероприятий по проведению обследования объектов недвижимого имущества, расположенных на территории города Комсомольска – на – Амуре, на предмет фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений в них, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, для целей налогообложения;
- принятие решения о фактическом использовании объектов недвижимого имущества;
- направление предложений в министерство сельского хозяйства, торговли, пищевой и перерабатывающей промышленности Хабаровского края, который обеспечивает их рассмотрение на краевой межведомственной комиссии по рассмотрению вопросов, касающихся перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Хабаровского края, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, для целей налогообложения.

2.2. Основными функциями Комиссии являются:

- рассмотрение предложений по включению в Перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, для целей налогообложения по результатам

проведенных мероприятий по определению вида фактического использования объектов для целей налогообложения;

– рассмотрение вопросов внесения изменений в перечень объектов недвижимого имущества, расположенных на территории города Комсомольска – на – Амуре, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, для целей налогообложения.

Комиссия имеет право запрашивать и получать документы, материалы, необходимые для решения вопросов о фактическом использовании объектов недвижимого имущества.

### 3. Состав комиссии

3.1. Персональный состав Комиссии утверждается распоряжением администрации города Комсомольска – на – Амуре.

3.2. В состав межведомственной комиссии включаются представители Департамента экономического развития администрации города Комсомольска-на-Амуре, Комитета по управлению имуществом администрации города Комсомольска-на-Амуре, Управления архитектуры и градостроительства администрации города Комсомольска-на-Амуре, Контрольно – правового управления администрации города Комсомольска-на-Амуре, Совета по развитию предпринимательства и улучшению инвестиционного климата при главе города Комсомольска-на-Амуре, Фонда развития города Комсомольска – на – Амуре, министерства сельского хозяйства, торговли, пищевой и перерабатывающей промышленности Хабаровского края (по согласованию), Инспекции Федеральной налоговой службы по городу Комсомольску – на – Амуре Хабаровского края (по согласованию), Комсомольского – на – Амуре филиала КГБУ «Хабкрайкадастр» (по согласованию).

3.3. Комиссию возглавляет председатель Комиссии.

3.4. В состав Комиссии входят председатель Комиссии, заместитель председателя Комиссии, члены Комиссии, секретарь.

### 4. Организация деятельности Комиссии.

4.1. Организационно - техническое и документационное обеспечение деятельности Комиссии осуществляет Комитет по управлению имуществом администрации города Комсомольска-на-Амуре.

4.2. Председатель Комиссии:

– организует деятельность Комиссии в порядке, предусмотренном настоящим Положением, в пределах полномочий, установленных законодательством;

- ведет заседания Комиссии;
- распределяет обязанности между заместителем председателя Комиссии, секретарем и членами Комиссии;
- знакомит членов Комиссии с информацией, относящейся к компетенции Комиссии;
- определяет день проведения заседания Комиссии;
- организует контроль за выполнением решений Комиссии.

При отсутствии Председателя Комиссии его полномочия исполняет заместитель председателя Комиссии.

#### 4.3. Члены комиссии:

- принимают участие в заседаниях Комиссии;
- вносят предложения по вопросам, относящимся к компетенции Комиссии, а также в повестку заседания Комиссии;
- принимают участие в обсуждении вопросов и принятия решений на заседаниях Комиссии;
- принимают участие в проведении мероприятий по определению вида фактического использования объектов недвижимого имущества;
- участвуют в подготовке материалов, предложений, вопросов, рассматриваемых на заседаниях Комиссии.

#### 4.4. Секретарь Комиссии:

- формирует повестку дня заседания Комиссии;
- подготавливает и направляет запросы членам Комиссии о предоставлении информации по вопросам, входящим в компетенцию Комиссии;
- организует подготовку материалов к заседанию Комиссии;
- оформляет протоколы заседаний Комиссии, осуществляет контроль за ходом их исполнения.

4.5. Комиссия проводит свою работу в форме открытых заседаний, которые проводятся по мере необходимости.

Заседание Комиссии считается правомочным, если на нем присутствует более половины ее членов. Решение Комиссии принимается простым большинством голосов присутствующих на заседании членов Комиссии путем открытого голосования. Решение считается принятым, если за него проголосовало не менее половины присутствующих на заседании членов комиссии. В случае равенства голосов решающим является голос председательствующего на заседании Комиссии.

4.5. Решение Комиссии оформляется протоколом, который подписывается председателем и секретарем.

---

**ПОРЯДОК**  
взаимодействия с собственниками объектов  
недвижимого имущества при подготовке межведомственной  
комиссии по рассмотрению вопросов, касающихся перечня объектов  
недвижимого имущества, города Комсомольска – на – Амуре, в отношении  
которых налоговая база определяется кадастровая стоимость, для целей  
налогообложения, предложений по определению вида фактического  
использования объектов недвижимого имущества в министерство сельского  
хозяйства, торговли, пищевой и перерабатывающей промышленности  
Хабаровского края

1. Настоящий Порядок взаимодействия с собственниками объектов недвижимого имущества (далее Порядок) определяет процедуру взаимодействия межведомственной комиссии по рассмотрению вопросов, касающихся перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории города Комсомольска – на – Амуре Хабаровского края (далее город Комсомольск – на – Амуре), в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, для целей налогообложения (далее Комиссия), с собственниками объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость, для целей налогообложения (далее Объекты) при подготовке Комиссией предложений по определению вида фактического использования объектов недвижимого имущества в министерство сельского хозяйства, торговли, пищевой и перерабатывающей промышленности Хабаровского края.

2. Настоящий Порядок разработан в соответствии со статьей 378.2 и пунктом 3 статьи 402 Налогового кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Хабаровского края от 31 декабря 2015 г. № 502-пр «Об отдельных вопросах определения перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Хабаровского края, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, для целей налогообложения».

3. Подготовка к проведению мероприятий по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений в них:

3.1. Основанием для проведения мероприятий являются:

– обращение о необходимости определения вида фактического использования недвижимого имущества юридических лиц, индивидуальных

предпринимателей, граждан, являющихся собственниками объектов недвижимого имущества (далее - заявители, обращение);

– наличие в администрации города Комсомольска-на-Амуре информации об объектах недвижимости, исчисление налога на имущество на которые должно осуществляться от кадастровой стоимости.

3.2. В целях проведения мероприятий по определению вида фактического использования объектов Комиссия:

3.2.1. Руководствуется документами, представленными собственниками объектов недвижимого имущества и (или) полученных в установленном порядке по средствам межведомственного запроса:

- копии кадастрового паспорта объекта недвижимого имущества;
- копии кадастрового паспорта земельного участка, на котором расположен объект недвижимого имущества;
- кадастровая выписка об объекте недвижимого имущества;
- выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее – ЕГРП) в отношении объекта недвижимого имущества и земельного участка, на котором расположен указанный объект недвижимого имущества;
- выписки из Единого государственного реестра юридических лиц или Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей в отношении собственника (собственников) объекта недвижимого имущества;
- копии правоустанавливающих документов на объект недвижимого имущества, в случае если указанные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) отсутствуют в ЕГРП;
- копии технического паспорта, изготовленного до 01 января 2013 года, поэтажного плана, технического плана, эксплуатации объекта недвижимого имущества;
- копии разрешительной документации на проведение перепланировки помещений объекта недвижимого имущества (в случаях проведения перепланировки помещений).

К указанным документам также могут быть приложены фото- и видеоматериалы (в случае осуществления фото и видеосъемки) объекта недвижимого имущества.

3.2.2. Осуществляет подготовку распоряжения администрации города Комсомольска-на-Амуре о проведении мероприятий по определению вида фактического использования объектов недвижимого имущества, содержащего:

- сведения о должностных лицах (фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии), должность), уполномоченных на проведение мероприятий по определению вида фактического использования объектов недвижимого имущества (далее - должностные лица);

- адрес места нахождения здания (строения, сооружения) и помещений в нем, в отношении которых осуществляется мероприятие по определению вида фактического использования;
- сведения о представителях органов, привлекаемых для участия в проведении мероприятия по определению вида фактического использования объектов (фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии), должность);
- даты начала и окончания проведения мероприятий по определению вида фактического использования объектов.

3.3. Должностные лица при проведении мероприятий осуществляют следующие действия:

- осуществляют обследование объекта недвижимого имущества, указанного в распоряжении администрации города Комсомольска-на-Амуре о проведении мероприятия;
- запрашивают и получают сведения и документы, необходимые для осуществления своей деятельности, в том числе от собственников объектов недвижимого имущества;
- проводят измерения объектов недвижимого имущества, осуществляют иные действия в целях определения вида фактического использования объектов недвижимого имущества;
- по результатам проведенных мероприятий составляют акты обследования фактического использования объектов недвижимого имущества (Приложение).

3.4. Распоряжение администрации города Комсомольска-на-Амуре о проведении мероприятия подлежит опубликованию на официальном сайте администрации города Комсомольска-на-Амуре в течение 3 рабочих дней с момента принятия, и не позднее 3 рабочих дней до начала проведения мероприятия по определению вида фактического использования объекта недвижимого имущества.

4. Проведение мероприятий по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений в них.

При проведении мероприятий по определению вида фактического использования объектов недвижимого имущества копия распоряжения администрации города о проведении мероприятия вручается собственнику (или его представителю) здания (строения, сооружения) и помещений в нем, в отношении которых проводятся мероприятия по определению вида фактического использования.

В случае отсутствия собственника объекта недвижимого имущества при проведении мероприятий указанный факт фиксируется в акте обследования фактического использования объекта недвижимого имущества.



В ходе проведения мероприятий по определению вида фактического использования объектов недвижимого имущества осуществляется фотосъемка (при необходимости - видеосъемка), фиксирующая фактическое использование указанного здания (строения, сооружения) и помещений в нем, а также фотосъемка (при необходимости - видеосъемка) информационных стендов с реквизитами организаций, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих деятельность в указанном здании (строении, сооружении) и помещениях в нем.

В случае если доступ на объект недвижимого имущества не был осуществлен в силу независящих от должностных лиц причин (объект закрыт и отсутствует персонал, режимный объект и другое), а также в случае противодействия в любых формах проведению обследования со стороны юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, граждан, являющихся собственниками объекта недвижимости, но при этом имеются факты, свидетельствующие об использовании объекта недвижимого имущества для размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания, в том числе вывески, рекламные стенды, баннеры, в акте обследования объекта недвижимого имущества указывается на признаки размещения внутри объекта недвижимого имущества торговых объектов, объектов общественного питания и (или) бытового обслуживания с приложением фото - и (или) видеоматериалов и отметкой об отсутствии доступа на объект недвижимого имущества и (или) противодействии проведению обследования.

По результатам проведения мероприятия по определению вида фактического использования объектов недвижимого имущества в срок не позднее 5 рабочих дней с даты его проведения должностными лицами на проведение мероприятий по определению вида фактического использования объектов составляется акт обследования фактического использования объекта недвижимого имущества согласно приложению к настоящему Порядку.

В акте обследования фактического использования объекта недвижимого имущества фиксируется процент использования общей площади объекта недвижимого имущества для размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания.

Информация о результатах проведения мероприятий по определению вида фактического использования объектов в срок не позднее 3 рабочих дней с момента составления акта обследования фактического использования объекта недвижимого имущества размещается на официальном сайте администрации города Комсомольска – на – Амуре в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Оригинал акта обследования фактического использования объекта недвижимого имущества с приложением материалов фото - и (или) видеосъемки направляется председателю Комиссии не позднее 5 рабочих дней с даты окончания проведения мероприятия.

Копия акта обследования фактического использования объекта недвижимого имущества направляется собственнику объекта не позднее 7 рабочих дней с даты окончания проведения мероприятия по определению фактического использования объекта недвижимого имущества.

Материалы фото - и (или) видеосъемки, приложения к акту обследования собственнику объекта недвижимого имущества не направляются. Собственник объекта недвижимого имущества вправе ознакомиться с материалами фото - и (или) видеосъемки, приложениями к акту обследования в Комитете по управлению имуществом администрации города Комсомольска – на – Амуре Хабаровского края.

В случае несогласия с результатами проведения мероприятия по определению вида фактического использования Объекта, для целей налогообложения собственник Объекта вправе обратиться в Комиссию.

5. Комиссия в срок не позднее 25 августа формирует перечень объектов, в отношении которых проведены мероприятия по определению вида фактического использования объектов.

6. Ежегодно, в срок не позднее 01 сентября предложения направляются в министерство сельского хозяйства, торговли, пищевой и перерабатывающей промышленности Хабаровского края, который обеспечивает их рассмотрение на краевой межведомственной комиссии по рассмотрению вопросов, касающихся перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Хабаровского края, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, для целей налогообложения.

---

## ПРИЛОЖЕНИЕ

к Порядку взаимодействия с собственниками объектов недвижимого имущества при подготовке комиссией по рассмотрению вопросов, касающихся перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории города Комсомольска – на – Амуре, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, для целей налогообложения, предложений по определению вида фактического использования объектов недвижимого имущества в министерство сельского хозяйства, торговли, пищевой и перерабатывающей промышленности Хабаровского края

### АКТ обследования фактического использования объекта недвижимого имущества

\_\_\_\_\_ (наименование объекта)

Дата, время и место составления акта обследования: \_\_\_\_\_

Дата и время проведения обследования объекта: \_\_\_\_\_

Акт составлен должностными лицами:

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О., должность)

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О., должность)

Основание обследования: наименование распоряжения администрации города Комсомольска – на – Амуре Хабаровского края от \_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_ о проведении мероприятий по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений в них для целей налогообложения.

#### 1. Общие сведения

##### 1.1. Адрес (описание местоположения) объекта

Хабаровский край	
Район	
Город (село, поселок и т.п.)	
Улица (проспект, переулок и т.п.)	
Дом (владение)	

продолжение приложения к Порядку взаимодействия с собственниками объектов недвижимого имущества при подготовке комиссией по рассмотрению вопросов, касающихся перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории города Комсомольска – на – Амуре, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, для целей налогообложения, предложений по определению вида фактического использования объектов недвижимого имущества в министерство сельского хозяйства, торговли, пищевой и перерабатывающей промышленности Хабаровского края

Корпус (строение)	
Офис (помещение)	

1.2. Общие сведения о здании (строении, сооружении) или помещениях в нем

Кадастровый номер (при наличии)	
Кадастровый номер здания (строения, сооружения), в котором расположено помещение (при наличии)	
Назначение по кадастровому паспорту или документам технического учета (инвентаризации)	
Собственник(и)	
Пользователь(ли)	
Количество этажей	
Общая площадь ( $S_{\text{общ.}}$ ), кв. м	
Общая площадь здания (строения, сооруже-	

продолжение приложения к Порядку взаимодействия с собственниками объектов недвижимого имущества при подготовке комиссией по рассмотрению вопросов, касающихся перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории города Комсомольска – на – Амуре, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, для целей налогообложения, предложений по определению вида фактического использования объектов недвижимого имущества в министерство сельского хозяйства, торговли, пищевой и перерабатывающей промышленности Хабаровского края

ния), в котором расположено помещение, кв. м	
--	--

**1.3. Общие сведения о земельном участке, на котором расположен объект недвижимости**

Кадастровый номер (при наличии)	
Местоположение	
Площадь, кв. м	
Вид разрешенного использования	

**2. Факты, свидетельствующие об использовании объекта недвижимого имущества для размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания, в том числе вывески, рекламные стенды, баннеры (в случае, если при проведении осмотра объекта недвижимого имущества возникли обстоятельства, препятствующие доступу к объекту недвижимого имущества)**

(факты и обстоятельства)

**3. Информация о несоответствии документов (копий документов) на объект недвижимого имущества данным, полученным в результате обследования объекта недвижимого имущества**

продолжение приложения к Порядку взаимодействия с собственниками объектов недвижимого имущества при подготовке комиссией по рассмотрению вопросов, касающихся перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории города Комсомольска – на – Амуре, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, для целей налогообложения, предложений по определению вида фактического использования объектов недвижимого имущества в министерство сельского хозяйства, торговли, пищевой и перерабатывающей промышленности Хабаровского края

#### 4. Описание фактического использования помещений

N п/п	Описание помещения	Площадь, кв. м	Вид фактического использования объекта с указанием отношения площади фактического использования помещений для размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания к общей площади объекта недвижимости
1.			

#### 5. Данные расчетов в соответствии с методикой

Наименование показателя	Обозначение показателя	Единица измерения	Значение показателя
Суммарная площадь (сумма площадей помещений из пункта 4 акта)	S <sub>сумм</sub>	кв. м	

продолжение приложения к Порядку взаимодействия с собственниками объектов недвижимого имущества при подготовке комиссией по рассмотрению вопросов, касающихся перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории города Комсомольска – на – Амуре, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, для целей налогообложения, предложений по определению вида фактического использования объектов недвижимого имущества в министерство сельского хозяйства, торговли, пищевой и перерабатывающей промышленности Хабаровского края

Общая площадь	$S_{\text{общ.}}$	кв. м	
Процент использования	Доля <sub>факт. исп.</sub>	%	

6. Дополнительная информация: \_\_\_\_\_

7. Заключение о виде фактического использования \_\_\_\_\_

8. поэтажный план

9. Экспликация к поэтажному плану

10. Фототаблица

11. Приложение: \_\_\_\_\_

12. Подписи должностных лиц, проводивших обследование

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О., должность)