Документ предоставлен [КонсультантПлюс](https://www.consultant.ru)

**ПРАВИТЕЛЬСТВО НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**от 22 июня 2015 г. N 225-п**

**О ПОРЯДКЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ВИДА ФАКТИЧЕСКОГО**

**ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗДАНИЙ (СТРОЕНИЙ, СООРУЖЕНИЙ) И ПОМЕЩЕНИЙ,**

**В ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ НАЛОГОВАЯ БАЗА ПО НАЛОГУ НА ИМУЩЕСТВО**

**ОРГАНИЗАЦИЙ ОПРЕДЕЛЯЕТСЯ КАК КАДАСТРОВАЯ СТОИМОСТЬ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов  (в ред. [постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=154981&dst=100005) Правительства Новосибирской области  от 27.09.2022 N 448-п) |  |

В соответствии с [пунктом 9 статьи 378.2](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=475532&dst=13372) Налогового кодекса Российской Федерации, [статьей 4.5](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=181367&dst=391) Закона Новосибирской области от 16.10.2003 N 142-ОЗ "О налогах и особенностях налогообложения отдельных категорий налогоплательщиков в Новосибирской области" Правительство Новосибирской области постановляет:

(в ред. [постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=154981&dst=100007) Правительства Новосибирской области от 27.09.2022 N 448-п)

1. Установить порядок определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, в отношении которых налоговая база по налогу на имущество организаций определяется как кадастровая стоимость, согласно приложению к настоящему постановлению.

(в ред. [постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=154981&dst=100008) Правительства Новосибирской области от 27.09.2022 N 448-п)

2. Утратил силу. - [Постановление](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=154981&dst=100009) Правительства Новосибирской области от 27.09.2022 N 448-п.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Председателя Правительства Новосибирской области Знаткова В.М.

Губернатор Новосибирской области

В.Ф.ГОРОДЕЦКИЙ

Приложение

к постановлению

Правительства Новосибирской области

от 22.06.2015 N 225-п

**ПОРЯДОК**

**ОПРЕДЕЛЕНИЯ ВИДА ФАКТИЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗДАНИЙ**

**(СТРОЕНИЙ, СООРУЖЕНИЙ) И ПОМЕЩЕНИЙ, В ОТНОШЕНИИ**

**КОТОРЫХ НАЛОГОВАЯ БАЗА ПО НАЛОГУ НА ИМУЩЕСТВО**

**ОРГАНИЗАЦИЙ ОПРЕДЕЛЯЕТСЯ КАК КАДАСТРОВАЯ СТОИМОСТЬ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов  (в ред. [постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=154981&dst=100010) Правительства Новосибирской области  от 27.09.2022 N 448-п) |  |

1. Настоящий порядок применяется при осуществлении мероприятий по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений (далее - объекты недвижимости), в отношении которых налоговая база в соответствии со [статьей 378.2](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=475532&dst=9224) Налогового кодекса Российской Федерации, [статьей 4.5](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=181367&dst=391) Закона Новосибирской области от 16.10.2003 N 142-ОЗ "О налогах и особенностях налогообложения отдельных категорий налогоплательщиков в Новосибирской области" определяется как кадастровая стоимость.

(в ред. [постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=154981&dst=100013) Правительства Новосибирской области от 27.09.2022 N 448-п)

Понятие "фактическое использование здания (строения, сооружения) одновременно как в целях делового, административного или коммерческого назначения, так и в целях размещения торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания" используется в настоящем порядке в значении, определенном [статьей 378.2](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=475532&dst=9200) Налогового кодекса Российской Федерации.

Для определения вида фактического использования объектов недвижимости департамент имущества и земельных отношений Новосибирской области (далее - департамент) проводит мероприятия по определению вида фактического использования объектов недвижимости.

(в ред. [постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=154981&dst=100014) Правительства Новосибирской области от 27.09.2022 N 448-п)

Мероприятия по определению вида фактического использования объектов недвижимости проводятся в форме:

(в ред. [постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=154981&dst=100016) Правительства Новосибирской области от 27.09.2022 N 448-п)

межведомственного взаимодействия департамента с территориальными органами федеральных органов исполнительной власти, органами государственной власти Новосибирской области, государственными органами Новосибирской области, органами местного самоуправления муниципальных образований Новосибирской области;

запросов департаментом сведений и документов, необходимых для определения вида фактического использования объектов недвижимости, у юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, граждан, являющихся собственниками (владельцами) объектов недвижимости, а также государственного бюджетного учреждения Новосибирской области "Новосибирский центр кадастровой оценки и инвентаризации";

(в ред. [постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=154981&dst=100017) Правительства Новосибирской области от 27.09.2022 N 448-п)

обследований фактического использования объектов недвижимости (далее - обследование).

2. В целях проведения мероприятий по определению вида фактического использования объектов недвижимости департамент запрашивает у собственников (владельцев) объектов недвижимости следующие документы:

(в ред. [постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=154981&dst=100021) Правительства Новосибирской области от 27.09.2022 N 448-п)

копию технического паспорта объекта недвижимого имущества;

абзацы третий - четвертый утратили силу. - [Постановление](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=154981&dst=100024) Правительства Новосибирской области от 27.09.2022 N 448-п;

выписки из Единого государственного реестра недвижимости в отношении объекта недвижимости и земельного участка, на котором расположен объект недвижимости;

(в ред. [постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=154981&dst=100025) Правительства Новосибирской области от 27.09.2022 N 448-п)

копии договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования на объект (часть объекта) недвижимости.

(в ред. [постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=154981&dst=100027) Правительства Новосибирской области от 27.09.2022 N 448-п)

3. Запрашиваемые документы могут быть представлены в департамент лично или через представителя, направлены по почте заказным письмом или переданы в электронной форме по телекоммуникационным каналам связи не позднее десяти рабочих дней со дня получения мотивированного запроса департамента.

Представление документов на бумажном носителе производится в виде заверенных собственником (владельцем) копий.

(в ред. [постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=154981&dst=100029) Правительства Новосибирской области от 27.09.2022 N 448-п)

В случае если собственник (владелец) не имеет возможности представить запрашиваемые документы в течение установленного настоящим пунктом срока, он вправе письменно уведомить департамент о невозможности представления в указанные сроки документов с указанием причин, по которым документы не могут быть представлены, и о сроках, в течение которых собственник (владелец) может представить запрашиваемые документы.

(в ред. [постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=154981&dst=100030) Правительства Новосибирской области от 27.09.2022 N 448-п)

4. Обследование проводится должностными лицами департамента на основании решения руководителя департамента или его заместителей.

Для проведения обследования департамент может привлекать специалистов и (или) экспертов в сфере организации управления и контроля за использованием объектов недвижимости.

В ходе проведения обследования проводятся фото- и (или) видеосъемка и необходимые измерения в целях фиксации фактического использования объекта недвижимости.

5. Должностные лица департамента имеют право:

1) посещать объекты недвижимости, указанные в решении на проведение обследования;

2) проводить измерения объектов недвижимости, осуществлять иные действия в целях определения вида фактического использования объектов недвижимости.

(в ред. [постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=154981&dst=100031) Правительства Новосибирской области от 27.09.2022 N 448-п)

6. По результатам обследования в срок не позднее пяти рабочих дней с даты окончания проведения обследования составляется акт обследования фактического использования объекта недвижимости (далее - акт обследования).

В акте обследования указываются, в частности:

дата, время и место составления акта обследования;

дата и номер решения на проведение обследования;

фамилии, имена, отчества и должности лиц, проводивших обследование;

фамилии, имена, отчества и должности специалистов и (или) экспертов, привлеченных к участию в обследовании;

наименование юридического лица или фамилия, имя и отчество индивидуального предпринимателя, гражданина, являющегося собственником (владельцем) объекта недвижимости, а также фамилия, имя, отчество и должность уполномоченного представителя юридического лица, уполномоченного представителя индивидуального предпринимателя, гражданина, присутствовавших при проведении обследования;

дата, время и место проведения обследования;

вид фактического использования объекта недвижимости с указанием отношения площади фактического использования объекта для размещения офисов, и (или) торговых объектов, и (или) объектов общественного питания, и (или) объектов бытового обслуживания к общей площади объекта недвижимости.

Акт обследования подписывается должностными лицами департамента, специалистами и экспертами, участвовавшими в проведении обследования.

Материалы фото- и (или) видеосъемки и проведенных измерений объекта недвижимости являются неотъемлемой частью акта обследования.

При воспрепятствовании доступу должностных лиц департамента, проводящих обследование, на объект недвижимости составляется акт обследования с указанием на признаки размещения на объекте недвижимости офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания с приложением фото- и (или) видеоматериалов и обязательной отметкой об отсутствии доступа на объект недвижимости и (или) противодействии проведению обследования.

7. Собственник (владелец) объекта недвижимости вправе направить в департамент запрос о представлении ему копии акта обследования.

Копия акта обследования направляется собственнику (владельцу) объекта недвижимости в течение семи рабочих дней со дня поступления его запроса в департамент.

Материалы фото- и (или) видеосъемки собственнику (владельцу) объекта недвижимости не направляются. Собственник (владелец) объекта недвижимости или его уполномоченный представитель вправе ознакомиться с материалами фото- и (или) видеосъемки в течение четырнадцати рабочих дней со дня поступления запроса в департамент непосредственно в департаменте по адресу: город Новосибирск, Красный проспект, 18, кабинет 212, в рабочие дни с 9-00 до 17-00 (обеденный перерыв с 12-30 до 13-30).

(в ред. [постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=154981&dst=100032) Правительства Новосибирской области от 27.09.2022 N 448-п)

8. Собственник (владелец) объекта недвижимости имеет право самостоятельно обратиться в департамент для проведения мероприятий по определению вида фактического использования объектов недвижимости.

(в ред. [постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=154981&dst=100034) Правительства Новосибирской области от 27.09.2022 N 448-п)

В указанном случае мероприятия по определению вида фактического использования объекта недвижимости проводятся в течение десяти рабочих дней со дня поступления такого обращения в департамент.

(в ред. [постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=154981&dst=100036) Правительства Новосибирской области от 27.09.2022 N 448-п)

9. Информация о результатах проведения мероприятий по определению вида фактического использования объектов недвижимости для целей налогообложения в срок не позднее десяти рабочих дней с момента проведения указанных мероприятий размещается на официальном сайте департамента в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу: <www.dizo.nso.ru> (далее - официальный сайт департамента) в разделе "Документы/Результаты проверок".

(в ред. [постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=154981&dst=100038) Правительства Новосибирской области от 27.09.2022 N 448-п)

10. В случае несогласия с результатами проведенного мероприятия по определению вида фактического использования объекта недвижимости для целей налогообложения собственник (владелец) объекта недвижимости вправе обратиться в департамент в течение 30 календарных дней с момента размещения информации о результатах проведения мероприятия по определению вида фактического использования объектов недвижимости для целей налогообложения на официальном сайте департамента с заявлением о проведении повторного обследования объекта недвижимости. Заявление подлежит рассмотрению на очередном заседании комиссии по рассмотрению вопросов, касающихся определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) для целей налогообложения (далее - Комиссия). По результату рассмотрения заявления Комиссия принимает решение, предусмотренное Положением о Комиссии. Положение о Комиссии и персональный состав утверждаются приказом департамента.

(в ред. [постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=154981&dst=100039) Правительства Новосибирской области от 27.09.2022 N 448-п)

11. Материалы о результатах проведения мероприятий по определению вида фактического использования объектов недвижимости для целей налогообложения передаются в Комиссию для рассмотрения и принятия решения, предусмотренного Положением о Комиссии. Изменения в перечень объектов недвижимости, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, определяемый в порядке, установленном [пунктом 7 статьи 378.2](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=475532&dst=9219) Налогового кодекса Российской Федерации, вносятся на основании решения Комиссии.

(в ред. [постановления](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW049&n=154981&dst=100042) Правительства Новосибирской области от 27.09.2022 N 448-п)