



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА

**Похвистнево
Самарской области**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 04.07.2024 № 806

**Об утверждении положения и состава
межведомственной комиссии по определению
фактического использования зданий
(строений, сооружений) и помещений
на территории городского округа
Похвистнево Самарской области**

В соответствии со статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, в целях определения фактического вида использования зданий (строений, сооружений) и помещений на территории городского округа, руководствуясь статьей 23 Устава городского округа Похвистнево, Администрация городского округа Похвистнево

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить положение о межведомственной комиссии по определению фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений на территории городского округа Похвистнево Самарской области согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.
2. Утвердить состав межведомственной комиссии по определению фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений на территории городского округа Похвистнево Самарской области согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.
3. Признать утратившим силу постановление Администрации городского округа от 15.09.2022 № 1014 «Об утверждении состава межведомственной комиссии по определению фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений на территории городского округа Похвистнево Самарской области».
4. Разместить настоящее постановление на официальном сайте Администрации городского округа Похвистнево.
5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.
6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Первого заместителя Главы городского округа Похвистнево Е.А.Пензина.

Глава городского округа

Глебова 21121

С.П.Попов

Приложение № 1
к постановлению Администрации
городского округа Похвистнево
от «04» 07. 2024 № 806

**Положение
о межведомственной комиссии по определению фактического
использования зданий (строений, сооружений) и помещений на
территории городского округа Похвистнево Самарской области**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет основные задачи, полномочия и порядок деятельности межведомственной комиссии по рассмотрению вопросов определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений для целей налогообложения (далее-Комиссия) на городского округа Похвистнево Самарской области.

1.2. Межведомственная Комиссия создана для рассмотрения заявлений заинтересованных лиц в случае их несогласия с включением или не включением соответствующего объекта недвижимого имущества в перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость (далее-Перечень), или изменения вида фактического использования здания (строения, сооружения) или помещения.

1.3. Для рассмотрения вопросов, относящихся к компетенции Комиссии используются документы технического учета, акты фактического обследования объекта недвижимости, подготовленные специализированными организациями, сведения, запрошенные из Единого государственного реестра юридических лиц, а также сведения из Единого реестра объектов недвижимости.

1.4. В своей деятельности Комиссия руководствуется Конституцией Российской Федерации, Налоговым Кодексом Российской Федерации, Уставом городского округа Похвистнево, Постановлением Правительства Самарской области от 25.07.2016 № 402 «Об утверждении Порядка определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений», настоящим Положением.

2. Заявители

2.1. В Администрацию городского округа Похвистнево Самарской области (далее-Администрация) с заявлением о несогласии с включением или не включением объекта недвижимого имущества в Перечень вправе обратиться:

2.1.1. Органы исполнительной власти Самарской области, органы местного самоуправления муниципальных образований Самарской области.

При обращении в Администрацию органы исполнительной власти Самарской области представляют заявление с мотивированным обоснованием необходимости включения или невключения объекта недвижимого имущества в Перечень. Органы местного самоуправления направляют сведения об объекте недвижимого имущества, в отношении которого подается заявление (обращение), в виде акта обследования по форме, утвержденной постановлением Администрации.

2.1.2. Собственник объекта недвижимого имущества, организация, владеющая таким объектом на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, доверительный управляющий, осуществляющий доверительное управление таким объектом, при этом к заявлению прикладываются следующие документы:

- документ, подтверждающий полномочия лица, подписавшего заявление (приказ о назначении руководителя, доверенность или иное), в случае, если с заявлением обращается представитель заявителя;
- документ, удостоверяющий личность заявителя, являющегося физическим лицом, либо личность представителя физического или юридического лица;
- документы, подтверждающие деятельность на объекте недвижимого имущества, в отношении которого подано заявление (техническую документацию, договора о передаче прав пользования третьим лицам, лицензии, устав, выписка из единого государственного реестра юридических лиц, выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей).

Указанные в настоящем пункте документы представляются в виде копий, заверенных подписью заявителя (представителя заявителя, руководителя исполнительного органа или иного уполномоченного лица организации) и печатью (при наличии).

2.2. Заявители вправе обратиться с заявлением об исключении объекта недвижимого имущества из Перечня не более чем за три налоговых периода, предшествующих календарному году обращения с заявлением об исключении объекта недвижимости из Перечня.

3. Полномочия Комиссии

Комиссия осуществляет следующие полномочия:

3.1. Рассматривает вопросы:

- исключения объектов недвижимого имущества из Перечня, в случае несоответствия указанных объектов требованиям статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации;

- включение в Перечень объектов недвижимого имущества, не включенных в Перечень по состоянию на 1 января года текущего налогового периода.

3.2. Запрашивает и получает в установленном порядке от территориальных органов федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти Самарской области, организацией информацию, необходимую для осуществления своей деятельности.

3.3. Приглашает на заседания Комиссии представителей заинтересованных территориальных органов, федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти Самарской области.

3.4. Принимает решение о включении объекта недвижимого имущества в Перечень (об отказе во включении объекта недвижимого имущества в Перечень) либо об исключении объекта недвижимого имущества из Перечня (об отказе в исключении объекта недвижимого имущества из Перечня после определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений на основании акта осмотра о фактическом использовании здания (строения, сооружения) и (или) пакета документов.

4. Порядок деятельности Комиссии

4.1. Комиссию возглавляет председатель. В отсутствие председателя Комиссии его обязанности исполняет заместитель председателя.

4.2. Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний.

4.3. Заседание Комиссии проводится по мере необходимости, но не реже чем 1 раз в два месяца.

4.4. Заседание Комиссии считается правомочным, если в нем участвуют не менее половины от общего числа членов Комиссии.

4.5. Заявления по форме, утвержденной постановлением Администрации, с пакетом документов принимаются по адресу: 446452, Самарская область, г.Похвистнево, ул. Лермонтова, 16. Телефон для справок: (8 4656) 22455, 23899, 23626.

4.6. Вопрос об исключении объектов недвижимости из Перечня рассматривается Комиссией без установления вида фактического использования в отношении следующих объектов недвижимости:

- объектов, находящихся на балансе государственных (муниципальных) организаций на праве оперативного управления;
- объектов, являющихся имуществом Центрального банка Российской Федерации;
- объектов культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации федерального, регионального или местного значения;
- объектов религиозных организаций в отношении имущества, используемого ими для осуществления религиозной деятельности;
- объектов недвижимости, в отношении которых законодательством Российской Федерации и Самарской области установлены особенности определения налоговой базы (в том числе гаражи, машино-места);
- объектов недвижимости, которые ошибочно включены в Перечень по причине технической (кадастровой) ошибки, аннулирования или исключения из государственного кадастра недвижимости сведений об объекте недвижимости;
- объекты общественного питания, расположенные на земельных участках с видами разрешенного использования «Природно-познавательный туризм», «Спортивные базы», «Туристическое обслуживание», «Курортная деятельность», «Санаторная деятельность».

4.7. Заявление (обращение) и прилагаемые к нему документы регистрируются в Администрации в течении 3 рабочих дней со дня со дня поступления.

4.8. Для рассмотрения заявления (обращения) Комиссия вправе запрашивать сведения, указанные в пункте 1.3 настоящего Положения, а также направлять запрос на проведение фактического обследования объекта недвижимости. Собранные документы с пакетом документов, представленных заявителем, передаются на рассмотрение Комиссии.

4.9. Комиссия рассматривает заявления (обращения) и прилагаемые к ним документы в срок не более 60 рабочих дней со дня их регистрации. В случае принятия Комиссией решения о необходимости проведения дополнительного обследования объекта недвижимого имущества и вынесения заявления на повторное рассмотрение при его несоответствии критериям, установленным статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, в отношении вида разрешенного использования земельных участков и его предназначения согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости и документам технического учета (инвентаризационных материалов), Комиссия принимает решение о

продлении срока рассмотрения заявления еще на 60 рабочих дней, о чем заявитель уведомляется письмом Администрации.

4.10. По итогам рассмотрения вопросов, указанных в пункте 3.1 настоящего Положения, Комиссия принимает решения:

- об исключении объекта недвижимого имущества из Перечня с 1-го числа текущего налогового периода по налогу на имущество;
- об исключении объекта недвижимого имущества из Перечня не более чем за 3 налоговых периода, предшествующих календарному году обращения с заявлением об исключении объекта недвижимости из Перечня;
- о включении объекта недвижимого имущества в Перечень с 1-го числа очередного налогового периода по налогу на имущество;
- об отказе во включении объекта недвижимого имущества в Перечень (об отказе в исключении объекта недвижимого имущества из Перечня);
- об отложении рассмотрения вопроса об установлении вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений.

4.11. Комиссия принимает решения простым большинством голосов от числа присутствующих на заседании членов Комиссии. В случае равенства голосов голос председательствующего на заседании Комиссии является решающим.

4.12. Члены Комиссии, не согласные с принятым решением, вправе письменно изложить свое мнение, которое приобщается к принятому решению.

4.13. Решения Комиссии подписываются председателем Комиссии, а в его отсутствие – председательствующим на заседании заместителем председателя Комиссии, всеми членами Комиссии, присутствующими на заседании, и секретарем.

4.14. Решения Комиссии носят рекомендательный характер.

На основании принятых решений по вопросам включения или не включения объекта недвижимости в Перечень секретарь Комиссии готовит постановление Администрации.

В случае принятия решения Комиссией об отказе во включении или не включении объекта недвижимости в Перечень секретарь Комиссии направляет в адрес заявителя уведомление об отказе.

4.15. Объекты недвижимого имущества подлежат исключению из Перечня в случаях:

- несоответствия фактического использования объекта недвижимого имущества требованиям, установленным статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, в случае подачи заявления

(обращения) в срок не позднее 60 календарных дней с начала налогового периода, на который определен Перечень, с включением или не включением объекта недвижимости в который не согласен заявитель, с первого числа текущего налогового периода с учетом даты подачи заявления (обращения) в соответствии с пунктами 4.9 - 4.11 настоящего Порядка;

- несоответствия фактического использования объекта недвижимого имущества требованиям, установленным статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, в случае подачи заявления (обращения) в соответствии с пунктами 4.9 - 4.11 настоящего Порядка в случае, если в отношении объекта недвижимости не произошло изменение вида фактического использования или в отношении данного объекта не внесены изменения в Единый государственный реестр недвижимости;

- если объектом недвижимого имущества является гараж или машино-место или если объект ошибочно включен в Перечень, - с первого числа налогового периода, в котором данный объект впервые включен в Перечень, но не более чем за три предшествующих налоговых периода;

- в случае снятия объекта недвижимого имущества с государственного кадастрового учета - с даты снятия с государственного кадастрового учета.

4.16. Основанием для принятия решения о возможности исключить объект недвижимого имущества из Перечня являются:

- 1) несоответствие фактического использования объекта недвижимого имущества требованиям, установленным статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации;

- 2) ошибочное включение объекта в Перечень по причине технической (кадастровой) ошибки, включение в Перечень объекта, снятого с государственного кадастрового учета.

4.17. Основанием для принятия решения о невозможности включить объект недвижимого имущества в Перечень (о невозможности исключить объект недвижимого имущества из Перечня) являются:

- предоставления заявителем неполного пакета документов, предусмотренных пунктами 2.1.1. и 2.1.2 настоящего Положения;

- выявление недостоверной информации;

- несоответствие объекта недвижимого имущества требованиям, установленным статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации (в случае невозможности включить объект недвижимого имущества в Перечень);

- соответствие объекта недвижимого имущества требованиям, установленным статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации (в

случае невозможности исключить объект недвижимого имущества из Перечня);

- расположение помещения в административно-деловом центре или торговом центре (в случае невозможности исключить объект недвижимого имущества из Перечня).

4.18. Выявленные в течении налогового периода объекты недвижимого имущества, не включенные в Перечень по состоянию на 1 января года налогового периода, подлежат включению в Перечень, определяемый уполномоченным органом на очередной налоговый период.

4.19. Секретарь Комиссии обеспечивает:

- направление соответствующего ответа заявителю не позднее 15 рабочих дней со дня принятия соответствующего решения;

- направление в налоговые органы постановления Администрации об исключении с 1-го числа текущего налогового периода по налогу на имущество объектов недвижимого имущества из Перечня по результатам проведения мероприятий по установлению вида фактического использования объектов недвижимого имущества для целей налогообложения;

- использования постановления Администрации о включении с 1-го числа очередного налогового периода по налогу на имущество объектов недвижимого имущества в Перечень по результатам проведения мероприятий по установлению вида фактического использования объектов недвижимого имущества для целей налогообложения в целях формирования Перечня на очередной налоговый период.

4.20. Организационно-техническое и документационное обеспечение деятельности Комиссии осуществляет секретарь Комиссии.

Приложение к положению
о межведомственной комиссии
по проведению осмотра зданий, сооружений
в целях оценки их технического состояния
и надлежащего технического обслуживания
на территории городского округа Похвистнево
Самарской области

АКТ ОСМОТРА
здания, сооружения городского округа Похвистнево
Самарской области

« _____ » _____ Г.

Комиссия, назначенная:

_____ (дата, номер правового акта Администрации городского округа Похвистнево о создании комиссии)

В составе председателя: _____
(ф.и.о, занимаемая должность)

и членов комиссии: _____
(ф.и.о, занимаемая должность)

при участии приглашенных представителей: _____
(ф.и.о, занимаемая должность и место работы)

В присутствии: собственника (собственников) здания, сооружения, либо
лица, которое владеет зданием, сооружением на ином законном основании,
либо уполномоченного им лица

_____ (ф.и.о, правообладателя здания, сооружения или уполномоченного им лица)
лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, либо
уполномоченного представителя: _____

На основании _____ (реквизиты правового акта Администрации городского округа)
провели осмотр: _____

При осмотре установлено:

(подробное описание данных, характеризующих состояние объекта осмотра, инженерных систем здания, сооружения)

Выявлены (не выявлены) нарушения: _____

(в случае выявления указываются нарушения требований технических регламентов, проектной документации)

Выводы комиссии о соответствии (несоответствии) технического состояния и технического обслуживания здания, сооружения требованиям технических регламентов и проектной документации зданий, сооружений:

Рекомендации о мерах по устранению выявленных нарушений:

Приложения к акту:

(материалы фотофиксации осматриваемого здания, сооружения и иные материалы, оформленные в ходе осмотра)

Подписи лиц, проводивших осмотр:

(подпись)

(ф.и.о)

Приложение № 2
к постановлению Администрации
городского округа Похвистнево
от «04» 07 2024 № 806

Состав межведомственной комиссии по определению фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений на территории городского округа Похвистнево Самарской области

Председатель комиссии:

Пензин Е.А. -Первый заместитель Главы городского округа Похвистнево;

Заместитель председателя комиссии:

Герасимичева С.Н. -заместитель Главы городского округа Похвистнево по экономике и финансам;

Секретарь комиссии:

Черных Е.В. –ведущий инженер отдела архитектуры и градостроительства МКУ «Управление ГЖКХ»;

Члены комиссии:

Глебова С.Ю. -начальник отдела архитектуры и градостроительства МКУ «Управление ГЖКХ»;

Курамшин Р.Н. - начальник отдела по управлению имуществом Администрации городского округа;

Пахомов Э.А. -начальник отдела по содействию развития промышленности, транспорта, связи, экологическому контролю;

Ерендеев А.Б. –начальник отдела по предпринимательству и потребительскому рынку Управления по экономике и финансам Администрации городского округа;

Кириллова Т.С. -ведущий специалист отдела по управлению имуществом Администрации городского округа.