**АДМИНИСТРАЦИЯ ЖИРЯТИНСКОГО РАЙОНА**

**П ОС Т А Н О В Л Е Н И Е**

от 06.04. 2017г. № 136

 с. Жирятино

Об утверждении порядка взаимодействия с собственниками

объектов недвижимого имущества при подготовке рабочей

группы предложений по определению вида фактического

использования зданий (строений, сооружений) и помещений,

расположенных на территории Жирятинского района в

отношении которых налоговая база определяется как их

кадастровая стоимость, в уполномоченный орган

– управление имущественных отношений Брянской области.

В соответствии с [пунктом 2 статьи 4 Федерального закона от 2 ноября 2013 года № 307-ФЗ](http://docs.cntd.ru/document/499054180) «О внесении изменений в статью 12 части первой и главу 30 части второй [Налогового кодекса Российской](http://docs.cntd.ru/document/901765862) Федерации», [статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901765862) и во исполнение постановления Правительства Брянской области от 29.08.2016 N 471-п "Об утверждении Порядка определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, расположенных на территории Брянской области, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость, для целей налогообложения" в целях подготовки предложений по определению вида фактического использования данных зданий и помещений в уполномоченный орган – управление имущественных отношений Брянской области, рассмотрев представление прокурора Жирятинского района

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить Порядок взаимодействия с собственниками объектов недвижимого имущества при подготовке рабочей группы предложений по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, расположенных на территории Жирятинского района в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость, в уполномоченный орган – управление имущественных отношений Брянской области согласно приложению.

2. Контроль за исполнением данного постановления возложить на заместителя главы администрации района В.П. Пожарскую.

**Глава администрации**

**Жирятинского района Л.А. Антюхов**

Приложение

к постановлению администрации района

от 06.04.2017 года № 136

**Порядок взаимодействия с собственниками объектов недвижимого имущества при подготовке рабочей группы предложений по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, расположенных на территории Жирятинского района в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость, в уполномоченный орган – управление имущественных отношений Брянской области**

1. Настоящий Порядок регулирует отношения, связанные с определением вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, расположенных на территории Брянской области, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость, для целей налогообложения (далее - Порядок) в соответствии со статьей 378.2, пунктом 3 статьи 402 Налогового кодекса Российской Федерации.

2. Перечень объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Брянской области, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость, указанных в подпунктах 1, 2 пункта 1 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - перечень), определяется уполномоченным органом исполнительной власти - управлением имущественных отношений Брянской области (далее - УИО Брянской области) в соответствии с Указом Губернатора Брянской области от 26 мая 2016 года N 186 "О внесении изменений в Положение об управлении имущественных отношений Брянской области".

3. Вид фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, расположенных на территории Брянской области, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость, для целей налогообложения (далее - объекты недвижимого имущества), определяется УИО Брянской области в соответствии с пунктом 9 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, Указом Губернатора Брянской области от 26 мая 2016 года N 186 "О внесении изменений в Положение об управлении имущественных отношений Брянской области".

4. Информационной базой для проведения мероприятий по определению перечня и вида фактического использования объектов недвижимого имущества является информация:

территориальных органов федеральных органов исполнительной власти, государственных органов Брянской области;

органов местного самоуправления муниципальных образований Брянской области;

юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, граждан, являющихся собственниками объектов недвижимости;

средств массовой информации.

5. Мероприятия по определению перечня и вида фактического использования объектов недвижимого имущества проводятся в форме:

1) межведомственного взаимодействия с УИО Брянской области, территориальными органами федеральных органов исполнительной власти, государственными органами Брянской области, органами местного самоуправления муниципальных образований Жирятинского района;

2) запросов сведений и документов, необходимых для определения перечня и вида фактического использования объектов недвижимого имущества, у юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, граждан, являющихся собственниками объектов недвижимого имущества;

3) обследований объектов недвижимого имущества (далее - обследование).

6. Вид фактического использования объектов недвижимого имущества на территории Жирятинского района определяется УИО Брянской области на основании актов обследования объектов недвижимого имущества, проводимых рабочей группой, созданной администрацией Жирятинского района по рассмотрению вопросов, касающихся определения перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территорииЖирятинского района, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость, для целей налогообложения (далее - рабочая группа), информации, полученной от государственных органов, и следующих документов, представленных собственниками объектов недвижимого имущества в рабочую группу и (или) полученных в установленном порядке органами местного самоуправления, посредством запроса:

копия кадастрового паспорта объекта недвижимого имущества;

копия 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;

выписка 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 1 января 2013 года, поэтажного плана, технического плана, экспликации объекта недвижимого имущества;

копия разрешительной документации на проведение перепланировки помещений объекта недвижимого имущества (в случаях проведения перепланировки помещений).

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

7. Рабочая группа проводит обследования объектов недвижимого имущества и вносит изменения в состав сведений перечня путем межведомственного взаимодействия с УИО Брянской области.

7.1. Основанием для проведения обследования объектов недвижимого имущества являются:

- обращения о необходимости определить вид фактического использования объектов уполномоченных органов исполнительной власти (в том числе их территориальных органов), юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, граждан, являющихся собственниками объектов недвижимого имущества (далее – заявители, обращение),

- наличие в органах местного самоуправления района информации об объектах недвижимости, исчисление налога на имущество на которые должно осуществляться от кадастровой стоимости.

7.2. В целях проведения мероприятий по определению вида фактического использования объектов рабочая группа для подготовки предложений по определению вида фактического использования объектов недвижимого имущества в УИО Брянской областируководствуется документами, представленными собственниками объектов недвижимого имущества и (или) полученных в установленном порядке посредством межведомственного запроса:

- копии кадастрового паспорта объекта недвижимого имущества;

- копии кадастрового паспорта земельного участка, на котором расположен объект недвижимого имущества;

- кадастровую выписку об объекте недвижимого имущества;

- выписки 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, экспликации объекта недвижимого имущества;

- копии разрешительной документации на проведение перепланировки помещений объекта недвижимого имущества (в случаях проведения перепланировки помещений).

7.3. Рабочие группы органов местного самоуправления по согласованию с УИО Брянской области осуществляют обследования объектов недвижимого имущества на основании распоряжения администрациирайона, копия которого вручается собственнику (или его представителю) здания (строения, сооружения) и помещений в нем, в отношении которых проводятся мероприятия по определению вида фактического использования.

В распоряжении на проведение обследования объектов недвижимого имущества указываются:

1) фамилии, имена, отчества, должности лиц, уполномоченных на проведение обследования;

2) фамилии, имена, отчества, должности лиц, привлеченных к участию в обследовании;

3) наименование и адрес объекта недвижимого имущества;

4) цели, предмет обследования;

5) основания проведения обследования;

6) даты начала и окончания проведения обследования. Срок проведения обследования не может превышать пяти рабочих дней.

 При проведении обследования рабочая группа может привлекать специалистов и (или) экспертов (по согласованию).

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

7.5. В случае, если доступ на объект недвижимого имущества не был осуществлен в силу не зависящих от членов рабочей группы причин (объект закрыт и отсутствует персонал, режимный объект и прочее), а также в случае противодействия со стороны представителей юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, граждан, являющихся собственниками объекта недвижимого имущества, в любых формах, проведению обследования, при наличии достаточных данных полагать, что на объекте недвижимого имущества размещены офисы, и (или) торговые объекты, и (или) объекты общественного питания, и (или) объекты бытового обслуживания, составляется акт обследования с указанием на признаки размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания с приложением фото- и (или) видеоматериалов и обязательной отметкой об отсутствии доступа на объект недвижимого имущества и (или) противодействии проведению обследования.

7.6. По результатам обследования в срок не позднее пяти рабочих дней от даты окончания проведения обследования составляется акт обследования.

7.7. В акте обследования указываются:

1) дата и место составления акта обследования;

2) дата и номер распоряжения администрации районана проведение обследования;

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

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

5) наименование юридического лица или фамилия, имя и отчество индивидуального предпринимателя, гражданина, являющегося собственником объекта недвижимого имущества, а также фамилия, имя, отчество и должность уполномоченного представителя юридического лица, уполномоченного представителя индивидуального предпринимателя, гражданина, присутствовавшего при проведении обследования;

6) дата, время и место проведения обследования;

7) вид фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений 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 недвижимого имущества.

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

7.8. Акт обследования подписывается всеми членами рабочей группы органов местного самоуправления, участвовавшими в проведении обследования.

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

7.10. Собственник объекта недвижимого имущества вправе направить в орган местного самоуправления запрос о предоставлении ему копии акта обследования.

Копия акта обследования направляется собственнику объекта недвижимого имущества в течение трех рабочих дней со дня поступления его запроса в орган местного самоуправления.

Материалы фото- и (или) видеосъемки и проведенных измерений объекта недвижимого имущества собственнику объекта недвижимого имущества не направляются.

Собственник объекта недвижимого имущества или его уполномоченный представитель вправе ознакомиться с материалами фото- и (или) видеосъемки и проведенных измерений объекта недвижимого имущества непосредственно в органе местного самоуправления.

7.11. Собственник объекта недвижимого имущества имеет право самостоятельно обратиться в орган местного самоуправления для проведения мероприятий по определению вида фактического использования объектов недвижимого имущества.

В указанном случае обследование проводится в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня поступления такого обращения в орган местного самоуправления.

По результатам обследования в срок не позднее десяти рабочих дней со дня проведения обследования составляется акт обследования. В акте обследования указываются сведения, предусмотренные [подпунктами 1](#Par37),[3](#Par39),[5](#Par41)-[7подпункта 7.7](#Par43)  настоящего Порядка.

В течение трех рабочих дней со дня составления акта обследования орган местного самоуправления уведомляет лицо, на основании обращения которого проведено обследование объекта недвижимого имущества, и собственника объекта недвижимого имущества о результатах обследования путем направления письма с обоснованием соответствия (несоответствия) объекта недвижимого имущества требованиям, предусмотренным пунктами 3,4, 5 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

В случае выявления в результате обследования несоответствия объекта недвижимого имущества требованиям, предусмотренным пунктами 3, 4, 5 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, акт обследования передается в УИО Брянской области.

8. Запрашиваемая информация, материалы и акты обследования объектов недвижимого имущества для определения вида фактического использования объектов недвижимого имущества предоставляются в УИО Брянской области в срок не позднее 1 мая года, предшествующего очередному налоговому периоду.

9. Члены рабочей группы, иные лица, привлеченные к участию в мероприятиях по определению вида фактического использования недвижимого имущества, обязаны сохранять государственную, служебную, коммерческую и иную охраняемую законом тайну, ставшую им известной при проведении мероприятий по определению вида фактического использования недвижимого имущества.