



**ДЕПАРТАМЕНТ ГОСУДАРСТВЕННОГО ИМУЩЕСТВА
И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ**

ПРИКАЗ

7 июля 2021 года

г. Чита

26/НПА

О внесении изменений в Порядок проведения обследования объектов недвижимого имущества в целях определения вида фактического использования объектов недвижимого имущества, утвержденный приказом Департамента государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края от 18 сентября 2015 года № 10/НПА

В соответствии с Положением о Департаменте государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края, утвержденным постановлением Правительства Забайкальского края от 29 декабря 2017 года № 585, в связи с возникшей необходимостью **п р и к а з ы в а ю** :

1. Внести изменения в Порядок проведения обследования объектов недвижимого имущества в целях определения вида фактического использования объектов недвижимого имущества, утвержденный приказом Департамента государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края от 18 сентября 2015 года № 10/НПА (в редакции приказов Департамента государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края от 05 апреля 2016 года № 2/НПА, от 10 января 2017 года № 2/НПА, от 23 сентября 2020 года № 16/НПА), изложив его в новой редакции согласно приложению.

2. Опубликовать настоящий приказ в уполномоченных органах печати и разместить в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на сайте Департамента в разделе «Деятельность».

И.о. руководителя

Л.А.Погребная

Приложение
к приказу Департамента государственного имущества
и земельных отношений Забайкальского края
от 07.07.2021 № 26/НПА

ПОРЯДОК
проведения обследования объектов недвижимого имущества в целях
определения вида фактического использования объектов недвижимого
имущества

1. Настоящий Порядок регламентирует процедуру проведения обследования фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений (далее - объектов недвижимости) в отношении отдельных объектов недвижимости, признаваемых объектами налогообложения.

2. Основаниями проведения обследования фактического использования объектов недвижимости являются

обращения юридических и физических лиц, являющихся собственниками объектов недвижимости, признаваемых объектами налогообложения;

поручение руководителя Департамента государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края (далее - Департамент).

3. Обследование фактического использования объектов недвижимости осуществляется Краевым государственным бюджетным учреждением по архивно-информационному и геопространственному обеспечению «Забайкальский архивно-информационный центр» (далее - Учреждение).

4. Для проведения обследования фактического использования объектов недвижимости юридические и физические лица представляют в Учреждение следующие документы:

1) письменное обращение о проведении обследования объекта недвижимости по форме согласно приложению № 1 к настоящему Порядку;

2) документ, подтверждающий полномочия представителя.

Документы представляются в виде заверенных копий.

Заявитель вправе по собственной инициативе представить в Учреждение кадастровый паспорт объекта недвижимости, документы технического учета (технический паспорт с поэтажным планом и экспликацией), документы на земельный участок (кадастровый паспорт, документ, подтверждающий право владения (пользования), выписку из ЕГРЮЛ (для юридических лиц).

Департамента в Учреждение направляется соответствующее поручение, оформленное в виде письма Департамента.

5. Учреждение в течение одного рабочего дня регистрирует поступившие документы от заявителя, Департамента.

6. В течение 10 рабочих дней со дня регистрации поступивших документов Учреждение издает приказ о проведении обследования объектов недвижимости, содержащий:

1) сведения о работниках, уполномоченных на проведение обследования объектов недвижимости (фамилия, имя, отчество, должность);

2) адрес места объектов недвижимости, в отношении которого осуществляется мероприятие по определению вида фактического использования;

3) дату начала и окончания проведения мероприятия по определению вида фактического использования объектов недвижимости.

7. Учреждение направляет в адрес собственника объекта недвижимого имущества уведомление о проведении обследования имущества за семь дней до проведения обследования.

8. В ходе проведения обследования объектов недвижимости осуществляется фотосъемка (при необходимости - видеосъемка), фиксирующая фактическое использование объектов недвижимости, а также фотосъемка (при необходимости - видеосъемка) информационных стендов с реквизитами организаций, осуществляющих деятельность в указанном здании (строении, сооружении) и нежилом помещении.

9. Учреждение по результатам обследования объектов недвижимости составляет и направляет акт обследования фактического использования объекта недвижимости (далее - акт обследования) заявителю, либо, если обследование проводилось по поручению руководителя Департамента, в Департамент по форме согласно приложению 2 к настоящему Порядку в течение семи рабочих дней с даты завершения обследования.

Общий срок проведения обследования объектов недвижимого имущества в целях определения вида фактического использования объектов недвижимого имущества не должен превышать 30 календарных дней со дня регистрации Учреждением обращения, указанного в подпункте 1 пункта 4 настоящего Порядка, либо поручения руководителя Департамента, указанного в шестом абзаце.

10. В случае если при проведении обследования объектов недвижимости выявлены факты несоответствия используемых площадей данным кадастрового учета или материалам технического учета акт обследования оформляется с указанием выявленных несоответствий.

11. В случае если при проведении обследования объекта недвижимости возникли обстоятельства, препятствующие доступу лиц, уполномоченных на проведение мероприятия, в обследуемый объект и имеется информация, свидетельствующая об использовании указанного объекта недвижимости для размещения офисов и (или) торговых объектов, и (или) объектов общественного питания, и (или) объектов бытового обслуживания, акт обследования оформляется с указанием выявленных признаков размещения офисов и (или) торговых объектов, и (или) объектов общественного питания, и (или) объектов бытового обслуживания с приложением фотоматериалов (в случае осуществления видеосъемки - видеоматериалов) и указанием на обстоятельства, препятствовавшие доступу лиц, уполномоченных на проведение обследования.

12. Учреждение ежемесячно в срок до 5 числа месяца, следующего за отчетным, представляет в Департамент государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края отчет о проведенных обследованиях объектов недвижимости по форме согласно приложению N 3 к настоящему Порядку.

Приложение № 1

**к Порядку проведения обследования объектов
недвижимого имущества в целях определения
вида фактического использования
объектов недвижимого имущества**

КГБУ по архивно-информационному
и геопространственному обеспечению
«Забайкальский архивно-
геоинформационный центр»
от

(ФИО физического лица/ наименование
юридического лица)

(адрес)

Телефон: _____, факс _____,

Электронный адрес: _____

Почтовый адрес: _____

Заявление
о проведении обследования фактического использования
объекта недвижимости

Прошу провести обследование фактического использования объекта
недвижимости с кадастровым номером: _____,
расположенного по адресу:

Субъект: _____

Район: _____

Населенный пункт: _____

Улица: _____

Номер дома: _____

Корпус: _____

Строение: _____

Номер помещения: _____

Обязуюсь предоставить доступ в проверяемые помещения сотрудникам
Учреждения.

Перечень документов, прилагаемых к заявлению:

Документы предоставляются в виде заверенных копий.

(Ф.И.О.)

(должность (для юридических лиц))

(подпись)

Приложение № 2
к Порядку проведения обследования объектов
недвижимого имущества в целях определения
вида фактического использования
объектов недвижимого имущества

Акт
обследования фактического использования
объекта недвижимости

№ _____ от _____ 20__ г.

Дата обследования: _____ 20__ г.

1. Наименование объекта:

2. Адрес (местоположение объекта):

3. Собственник объекта:

4. Правоустанавливающие документы:

5. Обследование проводил:

_____	_____	_____
Ф.И.О.	должность	подпись

в присутствии:

_____	_____	_____
Ф.И.О.	должность	подпись

_____	_____	_____
Ф.И.О.	должность	подпись

М.П.

1. Общие сведения

Общие сведения о здании (строении, сооружении), нежилом помещении, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости или документах технического учета (инвентаризации) объектов недвижимости	
1	Назначение
2	Разрешенное использование или наименование
3	Общая площадь (кв.м) - здания
	- помещения
4	Количество этажей (в здании)
5	Материал стен (для здания, сооружения)
6	Основная характеристика сооружения (наименование, значение, единица измерения)
7	Кадастровый номер
Общие сведения о земельном участке	
1	Разрешенное использование
2	Правоустанавливающий документ
3	Вид права
4	Правообладатель
5	Доля
6	Пользователь фактический
7	Площадь (кв.м)
8	Кадастровый номер

2. Результаты обследования

3. Фотоматериалы

Приложение № 3
к Порядку проведения обследования объектов
недвижимого имущества в целях определения
вида фактического использования
объектов недвижимого имущества

ОТЧЕТ
О ПРОВЕДЕННЫХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ
ЗА _____

Кадастровый номер объекта	Адрес объекта	Площадь	Назначение в соответствии с технической документацией	Номер и дата акта обследования