



**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№ \_\_\_\_\_

**О внесении изменения в постановление  
Правительства Санкт-Петербурга  
от 18.08.2014 № 737**

Правительство Санкт-Петербурга

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Внести в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 18.08.2014 № 737 «Об утверждении Порядка определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений» изменение, изложив приложение к постановлению в редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Контроль за выполнением постановления остается за Губернатором Санкт-Петербурга.

**Губернатор  
Санкт-Петербурга**

**А.Д.Беглов**

**ПОРЯДОК**  
**определения вида фактического использования зданий**  
**(строений, сооружений) и помещений**

1. Настоящий Порядок определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений (далее – Порядок) устанавливает процедуру определения уполномоченным исполнительным органом государственной власти Санкт-Петербурга вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, расположенных на территории Санкт-Петербурга (далее – Объекты), в целях ежегодного определения на очередной налоговый период по налогу на имущество организаций (далее – очередной налоговый период) перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, указанного в подпункте 1 пункта 7 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – Перечень).

2. Используемое в настоящем Порядке понятие «собственник (пользователь) Объекта» включает в себя следующих лиц:

лица, которым принадлежит Объект на праве собственности (общей долевой или общей совместной собственности);

лица, распоряжающиеся и(или) использующие Объект на законных основаниях, уполномоченные лицами, указанными в абзаце втором настоящего пункта.

3. Вид фактического использования Объектов определяется в соответствии с установленными в пунктах 3, 4, 4-1 и 5 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации и статье 1-1 Закона Санкт-Петербурга от 26.11.2003 № 684-96 «О налоге на имущество организаций» условиями признания нежилых зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений в качестве объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость.

4. Исполнительным органом государственной власти Санкт-Петербурга, уполномоченным на определение вида фактического использования Объектов, является Комитет по контролю за имуществом Санкт-Петербурга (далее – Комитет).

5. Определение вида фактического использования Объектов осуществляется Комитетом по результатам их обследований (далее – обследование) ежегодно в срок

до 25 декабря года, предшествующего очередному налоговому периоду, в соответствии со списком Объектов, предполагаемых к включению в Перечень, определяемый на очередной налоговый период (далее – Список).

6. Список формируется Комитетом на основании информации (сведений), содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) и документах технического учета объектов недвижимости, а также иной информации, полученной Комитетом от исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга, органов местного самоуправления, федеральных органов исполнительной власти, юридических и физических лиц.

7. Список размещается на официальном сайте Администрации Санкт-Петербурга в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сеть «Интернет») на веб-странице Комитета.

8. Обследование включает в себя комплекс мероприятий по:

сбору и анализу содержащейся в ЕГРН информации (сведений) о виде разрешенного использования земельного участка, на котором расположен Объект, а также о назначении, наименовании Объекта,

сбору и анализу информации (сведений), имеющих в распоряжении территориальных органов федеральных органов государственной власти в Санкт-Петербурге, исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга, о фактическом использовании Объекта;

осмотру Объекта (далее – осмотр).

9. Осмотр проводится в случае, если информация (сведения), указанные во втором и третьем абзацах пункта 8 настоящего Порядка, не позволяет однозначно установить соответствие Объекта критериям, установленным пунктами 3, 4, 4.1, 5 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

10. Осмотр проводится сотрудниками Комитета или его подведомственного учреждения не ранее чем через пять дней с даты размещения Списка на официальном сайте Администрации Санкт-Петербурга в сети «Интернет» в соответствии с пунктом 7 настоящего Порядка в рабочие дни в период между 9.00 и 18.00.

В ходе проведения осмотра осуществляется фотосъемка (видеосъемка), фиксирующая фактическое использование Объекта.

Результаты осмотра отражаются в акте осмотра здания (строения, сооружения) и помещения для определения вида фактического использования (далее – акт) по форме, утверждаемой Комитетом.

11. На основании информации о результатах обследований Комитет готовит проект решения об определении вида фактического использования Объектов, размещает информацию о результатах определения вида фактического использования Объекта на официальном сайте Администрации Санкт-Петербурга в сети «Интернет» на веб-странице Комитета не позднее 10 октября года, предшествующего очередному налоговому периоду.

12. В случае несогласия собственника (пользователя) Объекта с результатами определения Комитетом вида фактического использования Объекта указанное лицо вправе в течение 10 рабочих дней с даты размещения информации о результатах определения вида фактического использования Объекта на официальном сайте Администрации Санкт-Петербурга в сети «Интернет» на веб-странице Комитета подать в Комитет возражения на результаты определения вида фактического использования Объекта (далее – возражения).

К возражениям прилагаются правоустанавливающие документы на Объект, а также документы, обосновывающие изложенные в возражениях доводы, в том числе документы технического и кадастрового учета.

13. Возражения рассматриваются в течение 20 рабочих дней с даты их поступления в Комитет.

В случае если возражения связаны с обжалованием результатов определения вида фактического использования в части установления площадей Объекта, используемых в целях осуществления определенного вида деятельности, в ходе рассмотрения возражений с участием представителя собственника (пользователя) Объекта проводится повторный осмотр в соответствии с пунктом 10 настоящего Порядка.

В случае невозможности проведения повторного осмотра в соответствии с абзацем вторым настоящего пункта ввиду отказа лиц, контролирующих доступ на Объект, в пропуске внутрь Объекта или ввиду отсутствия открытого входа внутрь Объекта в рабочий день между 9.00 и 18.00 часов, когда должен был состояться повторный осмотр Объекта, Комитет оставляет результаты определения вида фактического использования такого Объекта, размещенные в сети «Интернет» в соответствии с пунктом 11 настоящего Порядка, без пересмотра, о чем письменно уведомляется лицо, подавшее возражения.

14. В отношении возражений, рассмотрение которых не требует проведения повторного осмотра, Комитетом принимается решение о пересмотре результатов вида фактического использования, размещенных в сети «Интернет» в соответствии с пунктом 11 настоящего Порядка, или об отказе в пересмотре указанных результатов, о чем письменно уведомляется лицо, подавшее возражения.

15. На основании результатов проведенных обследований, а также результатов рассмотрения возражений Комитет не позднее 30 декабря года, предшествующего очередному налоговому периоду, принимает решение об определении вида фактического использования Объектов путем утверждения Комитетом перечня, который размещается Комитетом на официальном сайте Администрации Санкт-Петербурга в сети «Интернет» на веб-странице Комитета.