



## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ТОЛЬЯТТИ

---

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

*12.04.2024 № 666-П/1*

г. Тольятти, Самарской области



#### О создании комиссии по проведению осмотров зданий (строений, сооружений) и помещений с целью выявления вида их фактического использования

В целях оказания содействия органу исполнительной власти Самарской области, уполномоченному на определение вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, в проведении работ по определению Перечня объектов недвижимого имущества, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 1 статьи 378.2 Налогового кодекса РФ, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, расположенных на территории городского округа Тольятти, в соответствии с постановлением Правительства Самарской области от 25.07.2016 № 402 "Об утверждении Порядка определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений", Уставом городского округа Тольятти, администрация городского округа **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Создать комиссию по проведению осмотра зданий (строений, сооружений) и помещений с целью выявления вида их фактического

использования в составе согласно Приложению № 1 к настоящему постановлению.

2. Утвердить Положение о Комиссии по проведению осмотра зданий (строений, сооружений) и помещений с целью выявления вида их фактического использования в соответствии с Приложение № 2 к настоящему постановлению.

3. Признать утратившими силу:

3.1. Постановление администрации городского округа Тольятти от 22.09.2017 № 3179-п/1 «О создании комиссии по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, расположенных на территории городского округа Тольятти».

3.2. Постановление администрации городского округа Тольятти от 18.01.2018 № 112-п/1 «О внесении изменений в постановление администрации городского округа Тольятти от 22.09.2017 № 3179-п/1 «О создании комиссии по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, расположенных на территории городского округа Тольятти»».

3.3. Постановление администрации городского округа Тольятти от 26.03.2018 № 963-п/1 «О внесении изменений в постановление администрации городского округа Тольятти от 22.09.2017 № 3179-п/1 «О создании комиссии по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, расположенных на территории городского округа Тольятти»».

3.4. Постановление администрации городского округа Тольятти от 22.11.2018 № 3445-п/1 «О внесении изменений в постановление администрации городского округа Тольятти от 22.09.2017 № 3179-п/1 «О создании комиссии по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, расположенных на территории городского округа Тольятти»».

3.5. Постановление администрации городского округа Тольятти от 22.01.2019 № 117-п/1 «О внесении изменений в постановление администрации городского округа Тольятти от 22.09.2017 № 3179-п/1 “О создании комиссии по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, расположенных на территории городского округа Тольятти”».

3.6. Постановление администрации городского округа Тольятти от 17.08.2020 № 2489-п/1 «О внесении изменений в постановление администрации городского округа Тольятти от 22.09.2017 № 3179-п/1 “О создании комиссии по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, расположенных на территории городского округа Тольятти”».

3.7. Постановление администрации городского округа Тольятти от 24.06.2021 № 2297-п/1 «О внесении изменений в постановление администрации городского округа Тольятти от 22.09.2017 № 3179-п/1 “О создании комиссии по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, расположенных на территории городского округа Тольятти”».

3.8. Постановление администрации городского округа Тольятти от 10.11.2021 № 3529-п/1 «О внесении изменений в постановление администрации городского округа Тольятти от 22.09.2017 № 3179-п/1 “О создании комиссии по выявлению объектов, используемых в целях делового, административного или коммерческого назначения, а также размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания, соответствующих критериям статьи 378.2 Налогового кодекса РФ”».

3.9. Постановление администрации городского округа Тольятти от 17.11.2022 № 2900-п/1 «О внесении изменений в постановление администрации городского округа Тольятти от 22.09.2017 № 3179-п/1

“О создании комиссии по выявлению объектов, используемых в целях делового, административного или коммерческого назначения, а также размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания, соответствующих критериям статьи 378.2 Налогового кодекса РФ”».

3.10. Постановление администрации городского округа Тольятти от 03.02.2023 № 418-п/1 «О внесении изменений в постановление администрации городского округа Тольятти от 22.09.2017 № 3179-п/1 “О создании комиссии по выявлению объектов, используемых в целях делового, административного или коммерческого назначения, а также размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания, соответствующих критериям статьи 378.2 Налогового кодекса РФ”».

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава городского округа



Н.А.Ренц

Приложение № 1  
к постановлению администрации  
городского округа Тольятти  
от 12.04.2024 № 666-п/1

Состав  
комиссии по проведению осмотров зданий  
(строений, сооружений) и помещений  
с целью выявления вида  
их фактического использования

Председатель комиссии: - заместитель главы городского округа по имуществу и градостроительству

Члены комиссии: - инспектор 1 категории сектора по выявлению вида фактического использования отдельных объектов недвижимого имущества управления доходов, муниципального долга и взыскания задолженности департамента финансов администрации городского округа Тольятти;

- заведующий сектором по вопросам ЖКХ и перепланировок управления ЖКХ администрации Автозаводского района администрации городского округа Тольятти;

- инспектор 1 категории сектора по вопросам ЖКХ и перепланировок управления ЖКХ администрации Автозаводского района администрации городского округа Тольятти;

- ведущий специалист сектора по вопросам ЖКХ и перепланировок управления ЖКХ администрации Комсомольского района администрации городского округа Тольятти;

- заведующий сектором по вопросам ЖКХ и перепланировок управления ЖКХ администрации Центрального района администрации городского округа Тольятти;

- инспектор 1 категории сектора по вопросам ЖКХ и перепланировок управления ЖКХ администрации Центрального района администрации городского округа Тольятти

Секретарь - член комиссии:

- инспектор 1 категории сектора по выявлению вида фактического использования отдельных объектов недвижимого имущества управления доходов, муниципального долга и взыскания задолженности департамента финансов администрации городского округа Тольятти.

---

Положение о комиссии по проведению осмотров  
зданий (строений, сооружений) и помещений с целью выявления  
вида их фактического использования

**1. Общие положения.**

1.1. Настоящее Положение определяет цели, полномочия комиссии по проведению осмотров зданий (строений, сооружений) и помещений с целью выявления вида их фактического использования (далее - комиссия), обязанности её членов и порядок работы.

1.2. Комиссия является постоянно действующим органом администрации городского округа Тольятти, образованным в целях:

- проведения осмотров зданий (строений, сооружений) и помещений с целью выявления объектов, используемых в целях делового, административного или коммерческого назначения, а также размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания, соответствующих критериям статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – осмотр, объекты недвижимости);

- формирования и организации направления документов в орган исполнительной власти Самарской области, уполномоченный на определение вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений в соответствии с Постановлением Правительства Самарской области от 25.07.2016 № 402 «Об утверждении Порядка определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений» в целях определения вида фактического использования объектов недвижимости (далее – уполномоченный орган).

1.3. Комиссия в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Самарской области, муниципальными правовыми актами городского округа Тольятти, а также настоящим Положением.

**2. Полномочия комиссии**

2.1. Комиссия для достижения целей своей деятельности осуществляет следующие полномочия:

2.1.1. Рассматривает и анализирует представленные сектором по выявлению вида фактического использования отдельных объектов

недвижимого имущества управления доходов, муниципального долга и взыскания задолженности департамента финансов администрации городского округа Тольятти (далее – сектор) материалы и документы, необходимые для проведения осмотров объектов недвижимости, предполагаемых к включению в Перечень объектов недвижимого имущества, находящихся в Самарской области, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость (далее – Перечень);

2.1.2. Планирует осмотры объектов недвижимости в соответствии с графиком;

2.1.3. Формирует извещения в адреса собственников объектов недвижимости о дате и времени проведения осмотров, организует направление извещений собственнику;

2.1.4. Проводит осмотры объектов недвижимости;

2.1.5. Производит замеры объектов недвижимости, рассчитывает площадь фактического использования объектов недвижимости исходя из произведенных замеров.

2.1.6. Составляет акты осмотра объектов недвижимости по форме, утвержденной Постановлением Правительства Самарской области от 25.07.2016 № 402 «Об утверждении Порядка определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений» (далее – Порядок № 402);

2.1.7. Формирует пакет и организует направление в уполномоченный орган документов, состав которых определен Порядком № 402, в целях определения вида фактического использования объектов недвижимости;

2.1.8. Передает в сектор информацию по объектам недвижимости, в отношении которых комиссией проведены осмотры и в отношении которых документы направлены в уполномоченный орган в целях определения вида фактического использования объектов недвижимости;

2.1.9. Осуществляет иные полномочия, необходимые для осуществления деятельности комиссии.

### **3. Обязанности членов комиссии**

3.1. Комиссия состоит из председателя комиссии, секретаря комиссии и членов комиссии.

3.2. В целях осуществления деятельности комиссии:

3.2.1. Председатель комиссии:

- руководит деятельностью комиссии, организует её работу;
- планирует и созывает заседания комиссии, в том числе определяет дату, время и место проведения ее заседания, проводит заседания комиссии, утверждает повестку заседания комиссии, подписывает протоколы заседаний комиссии;

- подписывает извещения в адреса собственников объектов недвижимости о дате и времени проведения осмотров и ответы на обращения заявителей;



- подписывает акты осмотра объектов недвижимости;
- подписывает заявления и сопроводительные письма к заявлениям в рамках направляемых в уполномоченный орган документов, состав которых определен Порядком № 402, в целях определения вида фактического использования объектов недвижимости;
- осуществляет иную деятельность, в целях реализации полномочий комиссии, в соответствии с настоящим положением.

### 3.2.2. Секретарь - член комиссии:

- рассматривает и анализирует представленные сектором материалы и документы, необходимые для проведения осмотров объектов недвижимости, предполагаемых к включению в Перечень на предмет наличия полного пакета, необходимого для осмотра;

- организует подготовку проведения заседания комиссии, в том числе подготавливает проект повестки заседания комиссии и представляет её на утверждение председателю комиссии, а также подготавливает необходимые материалы и документы для заседания комиссии; извещает лиц, входящих в состав комиссии о повестке, дате, времени и месте заседания комиссии; участвует в заседании комиссии и ведет протокол такого заседания;

- организует подготовку и готовит извещения в адреса собственников объектов недвижимости о дате и времени проведения осмотра, а также организует их направление собственнику;

- проводит совместно с другими членами комиссии осмотры объектов недвижимости, в соответствии с порядком, предусмотренным в пункте 4.3 настоящего положения;

- составляет акты осмотра объектов недвижимости по форме, утвержденной Порядком № 402;

- составляет заявления по форме, утвержденной Порядком № 402 и сопроводительные письма, формирует и контролирует направление в уполномоченный орган документов, состав которых определен Порядком № 402;

- передает в сектор информацию по объектам недвижимости, в отношении которых комиссией проведены осмотры и в отношении которых документы направлены в уполномоченный орган в целях определения вида фактического использования объектов недвижимости;

- осуществляет подготовку справок, отчетов, информации о деятельности комиссии и результатах её работы;

- обеспечивает учет и хранение документации комиссии;

- организует мероприятия по доработке пакета документов, возвращенного уполномоченным органом.

### 3.2.3. Члены комиссии:

#### 3.2.3.1 Инспектор 1 категории сектора:

- рассматривает и анализирует представленные сектором материалы и документы, в том числе техническую документацию, необходимые для проведения осмотров объектов недвижимости, предполагаемых к включению

в Перечень, идентифицирует позиции помещений, указанных в выписке из ЕГРН на плане этажа здания, в котором расположены помещения с использованием поэтажного плана и экспликации;

- участвует в подготовке необходимых материалов и документов для заседания комиссии;

- готовит извещения в адреса собственников объектов недвижимости о дате и времени проведения осмотра;

- проводит совместно с другими членами комиссии осмотры объектов недвижимости, в соответствии с порядком, предусмотренным в пункте 4.3 настоящего положения;

- производит замеры объектов недвижимости, рассчитывает площадь фактического использования объектов недвижимости исходя из произведенных замеров;

- участвует в составлении актов осмотра объектов недвижимости по форме, утвержденной Порядком № 402.

3.2.3.2 Члены комиссии - представители районных администраций администрации городского округа Тольятти:

- участвуют в осмотрах объектов совместно с членом комиссии - инспектором 1 категории сектора по мере необходимости в период временного отсутствия одного из членов комиссии - инспектора 1 категории сектора в соответствии с порядком, предусмотренным в пункте 4.3 настоящего положения.

#### **4. Порядок работы комиссии.**

4.1. Работа комиссии осуществляется в форме заседания комиссии, в форме проведения осмотров объектов недвижимости, в форме деятельности по формированию и организации направления в уполномоченный орган документов в целях определения вида фактического использования объектов недвижимости, а также в форме иной деятельности, направленной на исполнение полномочий комиссии.

4.2. Работа комиссии в форме заседания комиссии:

4.2.1. Заседания комиссии проводятся в целях организации работы комиссии, в том числе обсуждения вопросов и принятия решений, необходимых для работы комиссии.

4.2.2. Заседания комиссии проводятся по мере необходимости рассмотрения вопросов, входящих в ее компетенцию, но не реже 1 раза в месяц.

4.2.3. Секретарь - член комиссии заблаговременно извещает других членов комиссии о дате, времени и месте заседания комиссии, а также о повестке заседания.

4.2.4. Заседание является правомочным, если на нем присутствуют не менее 50% членов комиссии.

4.2.5. На заседании комиссии, в том числе:

- утверждается график плановых осмотров объектов недвижимости, сформированный секретарем на основании полученных из сектора материалов и документов;

- принимается решение о проведении внеплановых осмотров;

- определяется состав членов комиссии, осуществляющих проведение осмотров объектов недвижимости.

4.2.6. Результаты заседания комиссии оформляются протоколом, который подписывается председателем комиссии.

4.2.7. В случае временного отсутствия председателя комиссии его обязанности исполняет должностное лицо, исполняющее обязанности заместителя главы по имуществу и градостроительству.

4.2.8. В случае временного отсутствия секретаря - члена комиссии его обязанности исполняет член комиссии - инспектор 1 категории сектора.

4.3. Работа комиссии в форме проведения осмотров объектов недвижимости:

4.3.1. В рамках проведения плановых осмотров по утвержденному графику, не менее чем за 14 календарных дней собственник извещается о дате и времени проведения осмотра объекта недвижимости.

4.3.2. По результатам проведения осмотров составляется акт осмотра по форме, утвержденной Порядком № 402. Сведения о земельном участке указываются в акте осмотра в случае проведения осмотра здания. В акте осмотра описывается фактическое использование объекта недвижимости в разрезе помещений с указанием используемой площади, на основании поэтажного плана объекта недвижимости. В случае выполненной перепланировки объекта недвижимости, члены комиссии производят замеры и составляют схему замеров площадей помещений, расположенных в пределах объекта недвижимости с учетом его фактических изменений. В акте осмотра, при наличии перепланировки, площади фактического использования помещений отражаются на основании замеров.

4.3.3. В случае, если при проведении осмотра объектов недвижимости возникли обстоятельства, препятствующие доступу членам комиссии к объекту недвижимости для его осмотра и фотофиксации, акт осмотра составляется с указанием выявленных признаков размещения офисов, и (или) торговых объектов, и (или) объектов общественного питания, и (или) объектов бытового обслуживания с приложением фотоматериалов и (или) видеоматериалов, в том числе фиксацией вывесок (конструкций) с реквизитами организаций, осуществляющих деятельность в обследуемом объекте недвижимости, и (или) наименования обследуемых объектов, и указанием на обстоятельства, препятствовавшие доступу к объекту.

4.3.4. Акт осмотра подписывается председателем и членами комиссии, участвующими в проведении осмотров.

4.4. Работа комиссии в форме деятельности по формированию и организации направления в уполномоченный орган документов в целях определения вида фактического использования объектов недвижимости.

4.4.1. Формирование пакета документов осуществляет секретарь - член комиссии.

4.4.2. При формировании пакета документов секретарь - член комиссии, проводит анализ актов осмотра объектов недвижимости на предмет соответствия их критериям, предусмотренным ст. 378.2 Налогового кодекса РФ. По результатам анализа формирует пакет документов, составляет заявления по форме, утвержденной Порядком № 402 и сопроводительные письма и передает их на подписание председателю комиссии.

4.4.3. Подписанные заявление и сопроводительное письмо прикладываются к пакету документов и передаются в канцелярию для регистрации и направления в уполномоченный орган.

4.4.4. Подписание заявления и сопроводительного письма, регистрация документов и направление их в уполномоченный орган осуществляется в соответствии с регламентом делопроизводства и документооборота в администрации городского округа Тольятти.

---