



ПРАВИТЕЛЬСТВО САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 14.10.2025 № 627

О внесении изменений в постановление Правительства Самарской области от 25.07.2016 № 402 «Об утверждении Порядка определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений»

В соответствии с пунктом 9 статьи 378.2 части второй Налогового кодекса Российской Федерации Правительство Самарской области **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Внести в постановление Правительства Самарской области от 25.07.2016 № 402 «Об утверждении Порядка определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений» следующие изменения:

в Порядке определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений (далее – Порядок):

пункт 5 дополнить абзацем следующего содержания:
«налоговый период.»;

пункт 7 после абзаца седьмого дополнить абзацем следующего содержания:

«е) обращение с заявлением об определении вида фактического использования объекта недвижимости за налоговый период, в отношении которого ранее уполномоченным органом было принято одно из решений, указанных в пункте 11 настоящего Порядка.»;

пункт 16 изложить в следующей редакции:

004498

«16. Уполномоченный орган самостоятельно принимает решение об устранении технической ошибки, допущенной при включении объектов недвижимости в Перечень.

Под технической ошибкой понимается включение объектов недвижимости в Перечень в случае, если по состоянию на 1-е число соответствующего налогового периода:

объект недвижимости снят с государственного кадастрового учета;

объект, назначение которого, согласно сведениям ЕГРН, определено как жилое (в том числе жилое помещение, жилой дом, квартира, многоквартирный жилой дом);

объект, наименование которого, согласно сведениям ЕГРН, определено как садовый дом, баня, баня-прачечная, теплица, сарай, погреб, кладовая, хозяйственная кладовая (хозкладовая), объект гаражного назначения (гараж, гаражный бокс, гараж боксовый, гараж с хозблоком, гараж со складом, бокс, бокс для автомобилей, машино-место, место для парковки автомобиля, парковочное место);

объект является земельным участком;

объект является объектом незавершенного строительства;

объект имеет идентичные характеристики.

Положения настоящего пункта не применяются в случае принятия уполномоченным органом решения об определении вида фактического использования объекта недвижимости как объекта, соответствующего требованиям статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, в соответствии с правилами, установленными настоящим Порядком, а также в случае, если в распоряжении уполномоченного органа имеются акты осмотра, согласно которым объект подлежит отнесению к объектам, налогообложение которых должно производиться в соответствии с правилами, установленными статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, за исключением случаев принятия решения об определении вида фактического использования объекта недвижимости как объекта,

соответствующего требованиям статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, при отказе правообладателей объектов недвижимости в обеспечении беспрепятственного доступа членов комиссии к объекту недвижимости для его осмотра.»;

приложение 2 к Порядку изложить в редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на министерство имущественных отношений Самарской области.

3. Опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Первый
вице-губернатор –
председатель Правительства
Самарской области



М.А. Смирнов

ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению Правительства
Самарской области

от 14.10.2025 № 624

Акт
осмотра объекта недвижимого имущества

« » 20 г.

_____ (наименование населенного пункта)

Дата проведения обследования « » 20 г.

Обследование начато в « » ч. « » мин.

Обследование окончено в « » ч. « » мин.

На основании _____

(документ о создании комиссии)

от « » 20 г. № _____ в составе:

проведено обследование (здания, строения, сооружения, помещения)
по адресу: _____

1. Общие сведения об объекте недвижимого имущества
(далее – объект):

кадастровый номер _____;

общая площадь (Собщ.) _____ кв. м;

наименование объекта * _____;

назначение объекта * _____;

кадастровый номер здания (при обследовании помещений) _____;

количество этажей * _____;

адрес (местонахождение) объекта _____

площадь объекта * (кв. м) _____;

собственник * (собственники) _____;

пользователь (пользователи) _____

2. Общие сведения о земельном участке:

кадастровый номер _____;

вид разрешенного использования * _____

3. Мероприятие проведено с доступом на объект (без доступа на объект): _____

Обследование проведено в присутствии: _____

4. Описание использования объекта недвижимости

№ п/п	Наименование объекта	Этаж	№ комнаты	Площадь (кв. м)	Использование	Фото №
1.						
...						
	ИТОГО помещений мест общего пользования					
	ИТОГО помещений без учета мест общего пользования, S пом. общ.					

* Сведения заполняются с указанием источника информации (на основании сведений из Единого государственного реестра недвижимости, документов технического учета (инвентаризации) либо фактических измерений (обмера).

5. Расчет доли площади объекта для определения вида фактического использования объекта недвижимого имущества (приведен в таблице)

Таблица

№ п/п	Наименование показателя	Обозначение показателя	Помещения по технической документации (поэтажный план)			Показатель, формула расчета	Значение показателя
			№ комнаты, этаж	площадь, кв. м	площадь под объектом коммерческого использования		
1.	Фактическая площадь объекта недвижимого имущества делового, административного или коммерческого назначения, используемая для размещения офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры (кв. м / %)	Садм.				$\text{Садм.}\% = \frac{\text{Садм. общ.}}{\text{Спом. общ.}} \times 100\%$	
			ИТОГО Садм. общ.				
2.	Фактическая площадь объекта недвижимого имущества, используемая для размещения объектов общественного питания (кв. м / %)	Спит.				$\text{Спит.}\% = \frac{\text{Спит. общ.}}{\text{Спом. общ.}} \times 100\%$	
			ИТОГО Спит. общ.				
3.	Фактическая площадь объекта недвижимого имущества, используемая для размещения торговых объектов (кв. м / %)	Сторг.				$\text{Сторг.}\% = \frac{\text{Сторг. общ.}}{\text{Спом. общ.}} \times 100\%$	
			ИТОГО Сторг. общ.				
4.	Фактическая площадь объекта недвижимого имущества, используемая для размещения объектов бытового обслуживания (кв. м / %)	Сбыт.				$\text{Сбыт.}\% = \frac{\text{Сбыт. общ.}}{\text{Спом. общ.}} \times 100\%$	
			ИТОГО Сбыт. общ.				

№ п/п	Наименование показателя	Обозначение показателя	Помещения по технической документации (поэтажный план)			Показатель, формула расчета	Значение показателя
			№ комнаты, этаж	площадь, кв. м	площадь под объектом коммерческого использования		
5.	ИТОГО площадь объектов (кв. м) в соответствии со ст. 378.2 ч. 2 НК РФ (%)	S	S = S _{адм. общ.} + S _{спит. общ.} + S _{торг. общ.} + S _{быт. общ.}			$S\% = S / S_{\text{пом. общ.}} \times 100\%$	

Особые отметки (выявленные в ходе обследования признаки, свидетельствующие об использовании объекта недвижимого имущества в установленных целях, иная информация, полученная в ходе проведения обследования)

6. Приложение (при наличии).

Подписи членов комиссии:

_____ (должность)

_____ (подпись)

_____ (Фамилия И. О.)

7. Фототаблица (приложение с номерами фото).

8. Замечания участников осмотра объекта недвижимого имущества:

Заявители:

_____ (подпись)

_____ (Фамилия И.О.)

_____ (подпись)

_____ (Фамилия И.О.)

Председатель комиссии

_____ (должность)

_____ (подпись)

_____ (Фамилия И. О.)

Члены комиссии (указываются в количестве, утвержденном решением о создании комиссии):

_____ (должность)

_____ (подпись)

_____ (Фамилия И. О.)