



ПРАВИТЕЛЬСТВО КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ _____

г. Киров

О внесении изменений в постановление Правительства Кировской области от 23.05.2022 № 256-П «Об утверждении Порядка формирования перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Кировской области, налоговая база в отношении которых определяется как кадастровая стоимость, и определения вида их фактического использования в целях налогообложения»

В соответствии с пунктом 9 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации Правительство Кировской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести изменения в постановление Правительства Кировской области от 23.05.2022 № 256-П «Об утверждении Порядка формирования перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Кировской области, налоговая база в отношении которых определяется как кадастровая стоимость, и определения вида их фактического использования в целях налогообложения», утвердив изменения в Порядке формирования перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Кировской области, налоговая база в отношении которых определяется как кадастровая стоимость, и определения вида их фактического использования в целях налогообложения (далее – Порядок) согласно приложению.

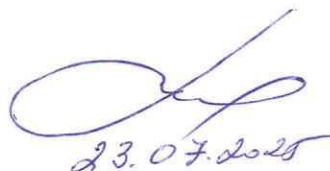
2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель Правительства
Кировской области

М.А. Сандалов

ПОДГОТОВЛЕНО

Министр имущественных
отношений Кировской области



23.07.2025

Т.А. Полумских

СОГЛАСОВАНО

Заместитель министра, начальник
государственно-правового управления
министерства юстиции
Кировской области

С.В. Тукмачева

Разослать: вице-губернатору Кировской области Лучинину А.Н., министерству юстиции Кировской области, министерству имущественных отношений Кировской области (1), Контрольно-счетной палате Кировской области, прокуратуре Кировской области, Центру специальной связи и информации Федеральной службы охраны Российской Федерации в Кировской области, Законодательному Собранию Кировской области, Управлению Министерства юстиции Российской Федерации по Кировской области, ООО «КонсультантКиров».

Подлежит опубликованию на официальном информационном сайте Правительства Кировской области и на «Официальном интернет-портале правовой информации» (<http://www.pravo.gov.ru>).

Правовая экспертиза проведена:

предварительная

02.07.2025 

заключительная

Лингвистическая экспертиза проведена:

предварительная

24.07.2025 

заключительная

Приложение

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства
Кировской области
от №

ИЗМЕНЕНИЯ

в Порядке формирования перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Кировской области, налоговая база в отношении которых определяется как кадастровая стоимость, и определения вида их фактического использования в целях налогообложения

1. Абзац девятый пункта 1.4 раздела 1 «Общие положения» изложить в следующей редакции:

«офис – здание (строение, сооружение) или часть здания (строения, сооружения), нежилое помещение или часть нежилого помещения, предназначенные для размещения административно-управленческого персонала предприятий (организаций, учреждений и прочего), оборудованные рабочими местами, оргтехникой, используемые для обработки и хранения документов и (или) приема клиентов (посетителей). В целях применения настоящего Порядка офисом признаются административное здание (офисное здание), кабинет, контора, служебное помещение, соответствующие указанным в настоящем определении признакам».

2. В разделе 3 «Порядок определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений»:

2.1. Пункт 3.2 дополнить абзацами следующего содержания:

«Обследование проводится комиссией по обследованию объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Кировской области, в целях определения вида их фактического использования (далее – комиссия по обследованию), состав которой утверждается распоряжением министерства.

Распоряжение об утверждении состава комиссии по обследованию размещается на официальном сайте министерства в течение пяти рабочих дней со дня его принятия.

Лица, входящие в состав комиссии по обследованию, вправе посещать объекты недвижимого имущества в целях определения вида их фактического использования».

2.2. Пункт 3.3 дополнить абзацами следующего содержания:

«Если при проведении обследования визуально установлено, что объект недвижимого имущества не полностью используется в целях размещения офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры, и (или) торговых объектов, и (или) объектов общественного питания, и (или) объектов бытового обслуживания, площадь такого объекта недвижимого имущества, фактически используемая в целях размещения офисов, и (или) торговых объектов, и (или) объектов общественного питания, и (или) объектов бытового обслуживания, определяется на основании содержащихся в документах технического учета (инвентаризации), технических планах, выписках из ЕГРН сведений о площади соответствующих помещений.

В случае отсутствия перечисленных документов или несоответствия фактической планировки объектов недвижимого имущества содержащимся в них сведениям, или использования объектов недвижимого имущества в целях размещения офисов, и (или) торговых объектов, и (или) объектов общественного питания, и (или) объектов бытового обслуживания частично от общей площади площадь объекта недвижимого имущества, используемая в целях размещения офисов, и (или) торговых объектов, и (или) объектов общественного питания, и (или) объектов бытового обслуживания, определяется на основании результатов фактических измерений (обмера) и (или) документов, подтверждающих передачу объекта недвижимого имущества (части объекта недвижимого имущества) во владение и (или) пользование в целях размещения офисов и сопутствующей офисной

инфраструктуры, и (или) торговых объектов, и (или) объектов общественного питания, и (или) объектов бытового обслуживания.

Документы технического учета (инвентаризации), технические планы, документы, подтверждающие передачу объекта недвижимого имущества (части объекта недвижимого имущества) во владение и (или) пользование, иные документы могут представляться в адрес уполномоченного органа собственником (правообладателем) объекта недвижимого имущества по собственному желанию и (или) соответствующему запросу».

2.3. Пункт 3.4 изложить в следующей редакции:

«3.4. В случае соответствия объекта недвижимого имущества критериям, установленным подпунктами 1 и 2 пункта 1, пунктами 3, 4, 4.1, 5 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, по результатам проведения обследования в срок не позднее десяти рабочих дней с даты его проведения комиссией по обследованию составляется акт обследования объекта недвижимого имущества (далее – акт) согласно приложению № 1.

К акту прилагаются документы, содержащие информацию о назначении, разрешенном использовании или наименовании объекта недвижимого имущества, виде его фактического использования, или их копии, а также материалы фотосъемки и (или) видеосъемки, подтверждающие выводы, сделанные в акте.

В случае несоответствия объекта недвижимого имущества составляется акт осмотра объекта недвижимого имущества согласно приложению № 1–1.

3. В разделе 4 «Рассмотрение заявлений (обращений) собственников об исключении (о включении) объектов недвижимого имущества из предварительного и (или) основного перечня (в предварительный и (или) основной перечень), внесение изменений в предварительный и (или) основной перечни»:

3.1. Пункты 4.1 – 4.2 изложить в следующей редакции:

«4.1. Собственники объектов недвижимого имущества или лица, которым такие объекты принадлежат на праве хозяйственного ведения (далее –

заявители), в случае несогласия с включением (с невключением) объектов недвижимого имущества в предварительный и (или) основной перечень вправе направить в уполномоченный орган в письменной форме или в форме электронного документа с использованием федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)», официального сайта министерства, иной информационной системы, обеспечивающих идентификацию и (или) аутентификацию заявителя, заявление об исключении объекта недвижимого имущества из предварительного и (или) основного перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Кировской области, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость (далее – заявление об исключении объекта), согласно приложению № 2 или заявление о включении объекта недвижимого имущества в предварительный и (или) основной перечень объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Кировской области, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость (далее – заявление о включении объекта), согласно приложению № 3 с приложением следующих документов:

копии документа, удостоверяющего личность заявителя, являющегося физическим лицом, либо личность представителя физического или юридического лица (в случае подачи заявления об исключении объекта либо заявления о включении объекта в письменной форме);

документа, подтверждающего полномочия лица, подписавшего заявление об исключении объекта либо заявление о включении объекта (приказ о назначении руководителя, доверенность или иное), – в случае обращения представителя заявителя;

согласия на обработку персональных данных согласно приложению № 4;

документов технического или кадастрового учета (технического паспорта, технического плана, кадастрового паспорта) объекта недвижимого имущества и иных документов о виде фактического использования объектов недвижимого имущества.

Заявление об исключении объекта, предусматривающее исключение объекта недвижимого имущества из предварительного перечня (заявление о включении объекта, предусматривающее включение объекта недвижимого имущества в предварительный перечень), может быть подано в уполномоченный орган в срок до 1 ноября текущего года.

Заявление об исключении объекта (заявление о включении объекта), поданное после 1 ноября текущего года, считается поданным в отношении основного перечня на очередной налоговый период.

4.2. В случае поступления заявления об исключении объекта (заявления о включении объекта) уполномоченный орган в срок не более трех месяцев с момента поступления такого заявления, но не позднее срока, предусмотренного пунктом 4.4 настоящего Порядка, проводит обследование объектов недвижимого имущества в соответствии с пунктами 3.3 – 3.5 настоящего Порядка.

Заявление об исключении объекта (заявление о включении объекта) является согласием на проведение уполномоченным органом мероприятий по обследованию соответствующего объекта недвижимого имущества с обеспечением доступа на указанный объект в течение срока рассмотрения такого заявления. Распоряжение о проведении обследования, предусмотренное пунктом 3.2 настоящего Порядка, не требуется.

Уполномоченным органом не проводится обследование объекта недвижимого имущества, указанного в заявлении об исключении объекта (заявлении о включении объекта), по следующим основаниям:

в случае поступления заявления об исключении объекта, предусматривающего исключение объекта недвижимого имущества из основного перечня (заявления о включении объекта, предусматривающего включение объекта недвижимого имущества в основной перечень) предыдущих налоговых периодов;

объект недвижимого имущества включен в предварительный перечень в соответствии с пунктом 2.4 настоящего Порядка;

в течение текущего года было проведено обследование объекта недвижимого имущества.

3.2. Абзац второй пункта 4.12 изложить в следующей редакции:

«В течение пяти дней после дня официального опубликования распоряжения министерства имущественных отношений Кировской области о внесении изменений в распоряжение об утверждении соответствующего перечня на «Официальном интернет-портале правовой информации» (<http://www.pravo.gov.ru>) министерство имущественных отношений Кировской области направляет указанное распоряжение в электронной форме в налоговый орган на территории Кировской области и размещает его в соответствии с требованиями действующего законодательства».

3.3. Пункт 4.13 исключить.

3.4. Приложение № 1 к Порядку изложить в новой редакции согласно приложению № 1.

3.5. Дополнить приложением № 1–1 к Порядку согласно приложению № 2.

3.6. Приложение № 2 к Порядку изложить в новой редакции согласно приложению № 3.

3.7. Приложение № 3 к Порядку изложить в новой редакции согласно приложению № 4.

Приложение № 1

Приложение № 1

к Порядку

АКТ обследования объекта недвижимого имущества

Дата проведения обследования «____» _____ 20__ г.

Обследование начато в «____» ч. «____» мин.

Обследование окончено в «____» ч. «____» мин.

На основании распоряжения министерства имущественных отношений Кировской области от «____» _____ 20__ г. № _____ комиссией, созданной приказом (распоряжением) министерства имущественных отношений Кировской области от «____» _____ 20__ г. № _____, в составе: _____

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

1. Общие сведения об объекте недвижимого имущества (далее – объект):
 кадастровый номер _____
 общая площадь объекта ($S_{\text{общ.}}$) _____ кв. метров
 наименование объекта* _____
 назначение объекта* _____
 собственник объекта* _____

2. Общие сведения об объекте (при обследовании помещения):
 кадастровый номер здания (строения, сооружения) _____
 адрес (место нахождения) здания (строения, сооружения) _____
 площадь здания (строения, сооружения)* (кв. метров) _____

3. Общие сведения о земельном участке (при обследовании здания):
 кадастровый номер _____
 вид разрешенного использования* _____

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

4. Мероприятие проведено с доступом на объект (без доступа) на объект: _____
 Обследование проведено в присутствии: _____

5. Расчет доли площади объекта для определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений приведен в таблице.

Таблица

№ п/п	Наименование показателя	Обозначение показателя	Номер помещения в соответствии с документацией	Значение показателя
1	Фактическая площадь объекта недвижимого имущества делового, административного или коммерческого назначения, используемая для размещения офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры (кв. метров)	$S_{\text{факт-оф}}$		
2	Доля площади объекта недвижимого имущества делового, административного или коммерческого назначения, фактически используемая для размещения офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры, от общей площади объекта недвижимого имущества (процентов)	$S_{(\text{факт-оф})} \%$		
3	Фактическая площадь объекта недвижимого имущества, используемая для размещения объектов бытового обслуживания (кв. метров)	$S_{\text{факт-быт}}$		
4	Доля площади объекта недвижимого имущества, фактически используемая для размещения объектов бытового обслуживания, от общей площади объекта недвижимого имущества (процентов)	$S_{(\text{факт-быт})} \%$		
5	Фактическая площадь объекта недвижимого имущества, используемая для размещения объектов общественного питания (кв. метров)	$S_{\text{факт-пит}}$		
6	Доля площади объекта недвижимого имущества, фактически используемая для размещения объектов общественного питания, от общей площади объекта недвижимого имущества (процентов)	$S_{(\text{факт-пит})} \%$		
7	Фактическая площадь объекта недвижимого имущества, используемая для размещения торговых объектов (кв. метров)	$S_{\text{факт-торг}}$		
8	Доля площади объекта недвижимого имущества, фактически используемая для размещения торговых объектов, от общей площади объекта недвижимого имущества (процентов)	$S_{(\text{факт-торг})} \%$		
9	Общая фактическая площадь объекта недвижимого имущества, используемая для	$S_{\text{факт}}$		

№ п/п	Наименование показателя	Обозначение показателя	Номер помещения в соответствии с документацией	Значение показателя
	размещения офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры, объектов общественного питания, бытового обслуживания и торговых объектов (кв. метров)			
10	Доля площади объекта недвижимого имущества, фактически используемая для размещения офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры, объектов общественного питания, бытового обслуживания и торговых объектов, от общей площади объекта недвижимого имущества (процентов)	$S_{\text{факт}}\%$		

6. Особые отметки (выявленные в ходе обследования объекта признаки, свидетельствующие об использовании объекта в установленных целях, иная информация, полученная в ходе проведения указанного обследования) _____

7. Заключение о виде фактического использования объекта: _____

8. Приложение (при наличии).

Подписи членов комиссии:

(наименование должности)

(расшифровка подписи)

(подпись)

(наименование должности)

(расшифровка подписи)

(подпись)

Приложение № 2

Приложение № 1–1

к Порядку

АКТ
осмотра объекта недвижимого имущества

_____ (адрес) _____ (дата)
осмотрен объект недвижимого имущества (помещение/здание/сооружение),
имеющий следующие характеристики:

Объект	Помещение	Здание	Земельный участок
Кадастровый номер			
Площадь			
Наименование по ЕГРН			

Осмотр объекта недвижимого имущества проведен с доступом
(без доступа), фотосъемка производилась (не производилась).

В ходе осмотра установлено _____

Закключение о виде фактического использования объекта недвижимого
имущества:

- ☐ Производственное помещение
- ☐ Медицинская деятельность
- ☐ Образовательная деятельность
- ☐ Кабинеты (для собственных нужд)
- ☐ Фактическое использование не установлено
- ☐ Иное _____

Объект недвижимого имущества не соответствует критериям,
установленным статьей 378.2 НК РФ.

Подписи членов комиссии:

(наименование должности)

(подпись)

(расшифровка подписи)

Фото к акту осмотра объекта недвижимого имущества
от _____ с кадастровым номером _____,
расположенного по адресу: _____.

Приложение № 3

Приложение № 2

к Порядку

Министру имущественных
отношений Кировской области

от _____

телефон: _____

Реквизиты для обратной связи:

эл. почта: _____

адрес: _____

ЗАЯВЛЕНИЕ

**об исключении объекта недвижимого имущества из предварительного
и (или) основного перечня объектов недвижимого имущества,
расположенных на территории Кировской области, в отношении которых
налоговая база определяется как кадастровая стоимость**

Прошу исключить объект недвижимого имущества с кадастровым
номером _____, расположенный по адресу: _____

_____,
из предварительного (основного) (нужное подчеркнуть) перечня объектов
недвижимого имущества, расположенных на территории Кировской области,
в отношении которых в _____ году налоговая база определяется как
кадастровая стоимость.

Характеристики объекта недвижимого имущества:

Наименование объекта недвижимого имущества	
Вид фактического использования объекта недвижимого имущества	

Вид разрешенного использования земельного участка, на котором расположен объект недвижимого имущества	
Адрес (место нахождения) объекта недвижимого имущества	
Общая площадь (кв. метров) объекта недвижимого имущества	
Количество этажей (для зданий) объекта недвижимого имущества	
Кадастровый номер здания, в котором находится помещение (для помещений)	
Кадастровый номер земельного участка, на котором расположено здание	
Вид разрешенного использования земельного участка, на котором расположено здание	

Считаю, что объект недвижимого имущества не соответствует критериям, предусмотренным статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, и подлежит исключению из предварительного (основного) (нужное подчеркнуть) перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Кировской области по следующим основаниям:

Приложение: на _____ л. в _____ экз.

 (фамилия, имя, отчество заявителя –
 физического лица; фамилия, имя, отчество,
 должность представителя заявителя
 (для юридического лица))

 подпись, печать (для юридического лица)

Приложение № 4

Приложение № 3

к Порядку

Министру имущественных
отношений Кировской областиот _____

телефон: _____

Реквизиты для обратной связи:

эл. почта _____

адрес: _____

ЗАЯВЛЕНИЕ

**о включении объекта недвижимого имущества в предварительный
и (или) основной перечень объектов недвижимого имущества,
расположенных на территории Кировской области, в отношении которых
налоговая база определяется как кадастровая стоимость**

Прошу включить объект недвижимого имущества с кадастровым
номером _____, расположенный по адресу: _____

_____,
в предварительный (основной) (нужное подчеркнуть) перечень объектов
недвижимого имущества, расположенных на территории Кировской области,
в отношении которых в _____ году налоговая база определяется как
кадастровая стоимость.

Характеристики объекта недвижимого имущества:

Наименование объекта недвижимого имущества	
Вид фактического использования объекта недвижимого имущества	
Вид разрешенного использования объекта недвижимого имущества	

Адрес (место нахождения) объекта недвижимого имущества	
Общая площадь (кв. метров) объекта недвижимого имущества	
Количество этажей (для зданий) объекта недвижимого имущества	
Кадастровый номер здания, в котором находится помещение (для помещений)	
Кадастровый номер земельного участка, на котором расположено здание	
Вид разрешенного использования земельного участка, на котором расположено здание	

Считаю, что объект недвижимого имущества соответствует критериям, предусмотренным статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, и подлежит включению на очередной налоговый период в предварительный (основной) (нужное подчеркнуть) перечень объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Кировской области, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, по следующим основаниям:

Приложение: на _____ л. в _____ экз.

 (фамилия, имя, отчество заявителя – физического лица; фамилия, имя, отчество, должность представителя заявителя (для юридического лица))

 (подпись, печать (для юридического лица))

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к проекту постановления Правительства Кировской области
«О внесении изменений в постановление Правительства
Кировской области от 23.05.2022 № 256-П «Об утверждении
Порядка формирования перечня объектов недвижимого
имущества, расположенных на территории Кировской области,
налоговая база в отношении которых определяется
как кадастровая стоимость, и определения
вида их фактического использования
в целях налогообложения»

Проект постановления Правительства Кировской области «О внесении изменений в постановление Правительства Кировской области от 23.05.2022 № 256-П «Об утверждении Порядка формирования перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Кировской области, налоговая база в отношении которых определяется как кадастровая стоимость, и определения вида их фактического использования в целях налогообложения» (далее – проект постановления) разработан в целях внесения изменений в Порядок формирования перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Кировской области, налоговая база в отношении которых определяется как кадастровая стоимость, и определения вида их фактического использования, утвержденный постановлением Правительства Кировской области от 23.05.2022 № 256-П «Об утверждении Порядка формирования перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Кировской области, налоговая база в отношении которых определяется как кадастровая стоимость, и определения вида их фактического использования в целях налогообложения», в связи с вступлением в силу 30.03.2025 Федерального закона от 28.12.2024 № 547-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации», которым установлено, что обращение гражданина в электронном виде может быть направлено только посредством использования ресурсов, обеспечивающих его идентификацию и (или) аутентификацию.

Кроме того, проектом постановления:

вводится процедура обследования объектов недвижимого имущества с использованием измерительного прибора, имеющего документ о его

надлежащем техническом состоянии (ранее замеры площади обследуемых объектов недвижимого имущества не производили);

уточняется понятие «офис» в части расширения его признаков;

оптимизируются документы, составляемые по результатам проведения обследования объектов недвижимого имущества, в целях сокращения времени на их оформление, что в свою очередь позволяет осуществить действия по оптимизации процессов обследования объектов недвижимого имущества, увеличить количество обследуемых объектов недвижимого имущества в рамках подготовки перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Кировской области, налоговая база в отношении которых определяется как кадастровая стоимость, и определения вида их фактического использования в целях налогообложения;

устанавливаются случаи, когда обследование объектов недвижимого имущества не производится.

В целях разработки предлагаемых изменений изучен опыт других регионов по данным вопросам.

Выделения средств из областного бюджета на реализацию постановления Правительства Кировской области «О внесении изменений в постановление Правительства Кировской области от 23.05.2022 № 256-П «Об утверждении Порядка формирования перечня объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Кировской области, налоговая база в отношении которых определяется как кадастровая стоимость, и определения вида их фактического использования в целях налогообложения» не потребуется.

В соответствии с постановлением Правительства Кировской области от 05.05.2017 № 64/243 «О проведении оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов Кировской области, экспертизы нормативных правовых актов Кировской области и оценки фактического воздействия нормативных правовых актов Кировской области» в отношении проекта постановления требуется проведение оценки регулирующего воздействия.

Министр имущественных
отношений Кировской области



Т.А. Полумских