



**Министерство  
имущественных и земельных отношений  
Нижегородской области**

**П Р И К А З**

30.03.2020

326-13-154234/20

№ \_\_\_\_\_

г. Нижний Новгород

Об утверждении формы акта обследования  
объекта недвижимого имущества - здания  
(строения, сооружения)

В соответствии со статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Нижегородской области от 6 февраля 2014 г. № 61 «Об уполномоченном органе исполнительной власти Нижегородской области по реализации пунктов 7, 9 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации», постановлением Правительства Нижегородской области от 2 октября 2015 г. № 635 «Об утверждении Порядка определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений для целей налогообложения» п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемую форму акта обследования недвижимого имущества – здания (строения, сооружения).
2. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя министра А.Б.Леонтьева.

Министр

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП,  
хранится в системе электронного документооборота

**СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП**

Сертификат: 0321687892C84D4BB63EAA7E00E55E7512  
Кому выдан: Баринов Сергей Анатольевич  
Действителен: с 02.07.2019 до 02.07.2020

С.А.Баринов

**Акт № \_\_\_\_\_**  
**обследования здания (строения, сооружения)**

Адрес (местоположение) здания (строения, сооружения) по данным  
кадастрового учета

---

Кадастровый номер здания (строения, сооружения) \_\_\_\_\_

Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), на котором  
(которых) расположено здание (строение, сооружение)

---

Общая площадь здания (строения, сооружения), кв.м \_\_\_\_\_

Дата проведения обследования \_\_\_\_\_

Дата составления акта \_\_\_\_\_

С доступом/ без доступа в здание (строение, сооружение) по причине

---

Подписи:

---

(ФИО)

---

(должность)

---

(подпись)

### Обозначения и сокращения

ЕГРН	Единый государственный реестр недвижимости
МВК	Межведомственная комиссия по рассмотрению вопросов включения объектов недвижимого имущества в перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость
НК РФ	Налоговый кодекс Российской Федерации
ОИВ	Орган исполнительной власти Нижегородской области
Часть здания (строения, сооружения)	Этаж здания (строения, сооружения), часть этажа здания (строения, сооружения), подвал (цокольный этаж) здания (строения, сооружения), чердак (чердачные помещения) здания (строения, сооружения), мансардные помещения (мансарда, мансардный этаж) здания (строения, сооружения) и иные помещения здания (строения, сооружения), в которых расположены помещения общего пользования и помещения, площадь которых отнесена к полезной площади

## Содержание

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование раздела</b>	<b>№ стр.</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
1	Общие сведения	
2	Описание обследуемого объекта недвижимого имущества	
3	Фотографии	
4	Расчеты	
5	Вывод	
6	Дополнительные сведения и пояснения	
7	Поэтажный план	
8	Экспликация к поэтажному плану	

## 1. Общие сведения

1.1. Общие сведения о здании (строении, сооружении)		
1.1.1.	Назначение и использование по сведениям ЕГРН	
1.1.2.	Наименование по сведениям ЕГРН	
1.1.3.	Количество этажей	
1.2. Общие сведения о земельном участке (земельных участках), на котором (которых) расположено здание (строение, сооружение)		
Кадастровый номер	Площадь (кв. м)	Разрешенное использование
1.3. Источник сведений, используемый для расчета показателей площадей, указанных в настоящем Акте (вычеркнуть неиспользуемые источники)		
1.3.1.	Сведения ЕГРН	
1.3.2.	Документы технического учета (инвентаризации)	
1.3.3.	Результаты обследования (обмеров)	

## 2. Описание обследуемого объекта недвижимого имущества

№ п/п	Наименование Части здания (строения, сооружения)	Номер помещения (по данным поэтажного плана)	Использование	Площадь (кв.м)	Комментарии
1	2	3	4	5	6
Всего		-	-		-

### **3. Фотографии**

## 4. Расчеты

### 4.1. Данные для расчета (на основании данных раздела 2)

№ п/п	Описание Части здания (строения, сооружения)/ вида деятельности	Площадь, кв.м
1	2	3
1.	Общая полезная площадь здания (строения, сооружения), в т.ч.:	
1.1.	По частям здания (строения, сооружения):	
1.1.1.	<i>Часть здания (строения, сооружения) I</i>	
1.2.	По видам деятельности:	
1.2.1.	По видам деятельности в соответствии со ст. 378.2 НК РФ, в т.ч.:	
1.2.1.1.	Использование в целях делового, административного или коммерческого назначения	
1.2.1.2.	Использование в целях размещения торговых объектов	
1.2.1.3.	Использование в целях размещения объектов общественного питания	
1.2.1.4.	Использование в целях размещения объектов бытового обслуживания	
1.2.2.	По прочим видам деятельности, в т.ч.:	
1.2.2.1.		
2.	Площадь помещений общего пользования, в т.ч.:	
2.1.	Относящаяся к отдельным частям здания (строения, сооружения), в т.ч.:	
2.1.1.	<i>Часть здания (строения, сооружения) I</i>	
2.2.	Относящаяся ко всей полезной площади здания (строения, сооружения)	
3.	Общая площадь здания (строения, сооружения)	

### 4.2. Распределение площадей помещений общего пользования по видам деятельности

№ п/п	Описание вида деятельности	Площадь, кв.м
1	2	3
1.	Виды деятельности в соответствии со ст.	

	378.2 НК РФ, в т.ч.:	
1.1.	Использование в целях делового, административного или коммерческого назначения, в т.ч.:	
1.1.1.	Относящаяся к отдельным Частям здания (строения, сооружения), в т.ч.:	
1.1.1.1.	<i>Часть здания (строения, сооружения) I</i>	
1.1.2.	Относящаяся ко всей полезной площади здания (строения, сооружения)	
1.2.	Использование в целях размещения торговых объектов, в т.ч.:	
1.2.1.	Относящаяся к отдельным Частям здания (строения, сооружения), в т.ч.:	
1.2.1.1.	<i>Часть здания (строения, сооружения) I</i>	
1.2.2.	Относящаяся ко всей полезной площади здания (строения, сооружения)	
1.3.	Использование в целях размещения объектов общественного питания, в т.ч.:	
1.3.1.	Относящаяся к отдельным Частям здания (строения, сооружения), в т.ч.:	
1.3.1.1.	<i>Часть здания (строения, сооружения) I</i>	
1.3.2.	Относящаяся ко всей полезной площади здания (строения, сооружения)	
1.4.	Использование в целях размещения объектов бытового обслуживания, в т.ч.:	
1.4.1.	Относящаяся к отдельным Частям здания (строения, сооружения), в т.ч.:	
1.4.1.1.	<i>Часть здания (строения, сооружения) I</i>	
1.4.2.	Относящаяся ко всей полезной площади здания (строения, сооружения)	
2.	По прочим видам деятельности, в т.ч.:	
2.1.	<i>Вид деятельности I</i> , в т.ч.:	
2.1.1.	Относящаяся к отдельным Частям здания (строения, сооружения), в т.ч.:	
2.1.1.1.	<i>Часть здания (строения, сооружения) I</i>	
2.1.2.	Относящаяся ко всей полезной площади здания (строения, сооружения)	
3.	Общая площадь помещений общего пользования	

4.3. Фактическая площадь здания (строения, сооружения), используемая для каждого вида деятельности:

№ п/п	Вид деятельности	Площадь, кв.м	Доля, %
1	2	3	4
1.	Виды деятельности в соответствии со ст. 378.2 НК РФ, в т.ч.:		
1.1.	Использование в целях делового, административного или коммерческого назначения		
1.2.	Использование в целях размещения торговых объектов		
1.3.	Использование в целях размещения объектов общественного питания		
1.4.	Использование в целях размещения объектов бытового обслуживания		
2.	Прочие виды деятельности, в т.ч.:		
2.1.	<i>Вид деятельности 1</i>		
3.	Всего		

## 5. Вывод

(оставить подходящий вывод)

- Не менее 20% общей площади здания (строения, сооружения) используется для размещения офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры (включая централизованные приемные помещения, комнаты для проведения встреч, офисное оборудование, парковки), торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания;
- Менее 20% общей площади здания (строения, сооружения) используется для размещения офисов и сопутствующей офисной инфраструктуры (включая централизованные приемные помещения, комнаты для проведения встреч, офисное оборудование, парковки), торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания.

## **6. Дополнительные сведения и пояснения**

*(указываются в свободной форме при наличии соответствующих сведений и пояснений, не указанных в настоящем Акте)*

**6.1. Наличие признаков самовольной реконструкции, самовольного строительства (надстрой, пристрой и т.д.)**

## **7. Поэтажный план**

## **8. Экспликация к поэтажному плану**