**Свод предложений**

**по результатам проведения публичных консультаций**

В соответствии с пунктом 5 Порядка проведения оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов, подготавливаемых исполнительными органами государственной власти Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, государственными органами Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, сформированными Губернатором Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, экспертизы и оценки фактического воздействия принятых исполнительными органами государственной власти Ханты-Мансийского автономного округа – Югры нормативных правовых актов, затрагивающих вопросы, осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, утвержденного постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 30.08.2013 № 328-п, Департаментом финансов Ханты-Мансийского автономного округа – Югры (далее – Депфин Югры) в период с «19» декабря 2016 года по «10» января 2017 года проведены публичные консультации по проекту постановления Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры «Об утверждении Порядка определения вида фактического использования зданий (строении, сооружений) и помещений для целей налогообложения» (далее – проект постановления, Порядок).

Извещения о проведении публичных консультаций были направлены:

1. Официальный сайт государственных органов Ханты-Мансийского автономного округа – Югры/Документы / «Оценка регулирующего воздействия и экспертиза НПА» / Публичные консультации (http://www.admhmao.ru/wps/portal/hmao/dokumenty/ocenka/pubconsult.

2. Объединению работодателей Югры, Ханты-Мансийское региональное отделение Российского союза промышленников и предпринимателей.

3. Торгово-промышленной палате Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

4. Уполномоченному по защите прав предпринимателей в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре.

5. Главам администраций муниципальных образований Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

При проведении публичных консультаций мнения, предложения и замечания представлены МУП БТИ г. Нижневартовк; Сургутской торгово-промышленной палатой; Администрациями городов Сургута, Когалыма, Нижневартовска, Урая, а также Нефтеюганского, Сургутского и Ханты-Мансийского районов.

Предложения Администрации Нефтеюганского района учтены частично при разработке проекта постановления.

В отзывах Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре, Администраций городов Лангепаса, Мегиона, Нягани, Пыть-Яха, Радужного, Югорска, а также Березовского и Белоярского районов указано на отсутствие положений, необоснованно затрудняющих ведение предпринимательской и инвестиционной деятельности, предложений и замечаний по проекту постановления.

Результаты публичных консультаций и позиция регулирующего органа (органа власти, осуществляющего экспертизу и (или) оценку фактического воздействия нормативных правовых актов) отражены в таблице результатов публичных консультаций.

**Таблица результатов публичных консультаций**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Результаты публичных консультаций | | |
| Наименование субъекта публичных консультаций | Высказанное мнение  (замечания и (или) предложения) | Позиция регулирующего органа или органа власти, осуществляющего экспертизу  нормативных правовых актов (с обоснованием позиции) |
| Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре;  Администраци городов Лангепаса, Мегиона, Нягани, Пыть-Яха, Радужного, Югорска, Березовского и Белоярского районов | Предложения и замечания отсутствуют | - |
| Сургутская торгово-промышленная палата | Сведения, имеющиеся в документах кадастрового и технического учета, Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним не позволяют однозначно определить вид фактического использования в силу отсутствия обязательного указания такой информации.  Кадастровый паспорт земельного участка имеет указание только на вид разрешенного использования, устанавливаемый в зависимости от вида территориальной зоны в соответствии с градостроительным регламентом в муниципальном образовании, и может включать более десятка наименований видов допустимого использования. | Замечания Депфином Югры не учтены в связи со следующим.  Порядком предусмотрено, что мероприятия по определению вида фактического использования объектов недвижимости проводится на основании обращений собственников (владельцев), которые представляются в уполномоченный орган в случае несогласия с включением и (или) не включением соответствующего объекта недвижимости в перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость (пункт 6 Порядка). При этом наличие правовых оснований для определения вида фактического использования объектов недвижимости не влияет на величину налоговой нагрузки собственников (владельцев) объектов недвижимости.  В ходе рассмотрения обращения собственника (владельца) объекта недвижимости уполномоченный орган проводит всесторонне исследование представленных им документов, использует информацию из открытых источников, размещенных в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», при необходимости, направляет запросы в установленном порядке (подпункт 1 пункта 3 Порядка). По результатам рассмотрения документов и информации, имеющейся в распоряжении уполномоченного органа, готовится мотивированный ответ собственнику (владельцу) объекта недвижимости.  Согласно пункту 5 Порядка обследование объекта недвижимости предусмотрено только в случаях:  несогласия собственника с позицией уполномоченного органа, изложенной в ответе на его обращение (пункт 9 Порядка);  отсутствия у уполномоченного органа возможности определить вид фактического использования объекта недвижимости на основании имеющихся в его распоряжении документов и информации (абзац 1 пункта 7 Порядка).  Учитывая интересы собственников (владельцев), обследование объектов недвижимости проводится только с согласия собственника (владельца) объекта недвижимости, представляемого в уполномоченный орган в письменном виде (абзац 2 пункта 7 Порядка).  Обследование объекта недвижимости проводится комиссиями (рабочими группами) органов местного самоуправления муниципальных образований. Порядок проведения обследования объектов недвижимости установлен пунктами 11 – 19 Порядка.  В последующем, акт обследования с приложением материалов обследования, иные документы, поступившие в уполномоченный орган в отношении соответствующего объекта недвижимости, подлежат передаче в Комиссию по мобилизации дополнительных доходов в бюджет Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, которая на основании их рассмотрения принимает решение о соответствии либо несоответствии объекта недвижимости положениям пунктов 3 – 5 статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс).  В случае отказа собственника (владельца) от проведения обследования объекта недвижимости рассмотрение и принятия решения о виде фактического использования объекта недвижимости также осуществляется Комиссией по мобилизации дополнительных доходов в бюджет Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.  Таким образом, регламентация мероприятий по определению вида фактического использования объектов недвижимости (включая обследования) для целей налогообложения, направлены на достижение цели правового регулирования. |
|  | Проектом постановления не установлены критерии определения вида фактического использования при проведении обследования объектов. Не ясе механизм отнесения того или иного помещения к «офисному» в силу отсутствия четкого законодательного определения. | Замечания Депфином Югры не учтены в связи со следующим.  В Ханты-Мансийском автономном округе особенности определения налоговой базы исходя из кадастровой стоимости в отношении отдельных объектов недвижимого имущества установлены статьей 1.1 Закона Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 29.11.2010 № 190-оз «О налоге на имущество организаций» (далее – Закон № 190-оз).  При этом дополнительные критерии, иные уточняющие характеристики отнесения недвижимого имущества к объекту налогообложения с особенностью определения налоговой базы как кадастровой стоимости (в том числе включая местоположение объекта недвижимого имущества, специфику деятельности организации, использование объекта недвижимости только для собственных нужд в целях удовлетворения бытовых, транспортных, социальных и иных потребностей сотрудников и т.д.) Законом № 190-оз не установлены.  Следовательно, действие статьи 378.2 Кодекса распространяется на объекты недвижимости, соответствующие критериям подпунктов 1, 2 пункта 1 статьи 378.2 Кодекса, и которые отвечают условиям пунктов 3 – 5 указанной статьи. В целях применения в отношении объекта недвижимости положений статьи 378.2 достаточно соблюдения хотя бы одного из условий.  Согласно подпункту 2 пункта 1 статьи 378.2 Кодекса офисные помещения - это нежилые помещения, назначение, разрешенное использование или наименование которых в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости, или документами технического учета (инвентаризации) объектов недвижимости предусматривает размещение офисов, либо которые фактически используются для размещения офисов. |
| Учитывая неполноту сведений ГКН и ЕГРП, предполагаем, что на практике вид фактического использования объекта недвижимости будет определяться преимущественно по результатам обследования. Отсутствия четкого и ясного механизма работы комиссии по определению целей использования зданий, помещений может привести к грубейшему нарушению прав предпринимателей.  Проект постановления требует существенной доработки, следует внести указанные изменения в проект постановления. | Замечания Депфином Югры не учтены в связи со следующим.  Сургутской торгово-промышленной палатой не обосновано мнение относительно отсутствия четкого и ясного механизма работы комиссий.  Также не обоснованы причины, требующие существенной доработки проекта постановления; не указаны изменения, которые предлагается внести в проект постановления. |
| МУП БТИ г. Нижневартовска | Существуют иные цели варианты достижения заявленных целей регулирования: возможно оптимизировать данный процесс, если объединить контроль уполномоченных органов за целевым использованием земельных участков и работу комиссии по определению вида фактического использования объектов недвижимости для целей налогообложения. | Замечания Депфином Югры не учтены в связи со следующим.  Вопрос оптимизации процесса определения вида фактического использования объектов недвижимости не может регулироваться данным нормативным правовым актом, исходя из цели правового регулирования - создание правовых оснований для определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений для целей налогообложения, включающей:  создание правовой базы, позволяющей определять фактическое использование объектов недвижимости для целей налогообложения по кадастровой стоимости в целях формирования и актуализации Перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база по налогу на имущество определяется как кадастровая стоимость (далее – Перечень), определяемого уполномоченным органом в соответствии с пунктом 7 статьи 378.2 Кодекса;  регламентацию мероприятия по определению вида фактического использования объектов недвижимости для целей налогообложения. |
| Введение правового регулирования повлияет конкурентную среду в отрасли, будет способствовать необоснованному изменению расстановки сил в отрасли. | Замечания Депфином Югры не учтены в связи со следующим.  Не указаны и не обоснованы причины влияния предлагаемого правового регулирования на конкурентную среду в отрасли. |
| Возможные последствия принятия правового регулирования – те субъекты, которые используют не по назначению объекты недвижимости, и при этом у них отсутствует возможность приведения фактического назначения объектов недвижимости к юридически возможному, будут вынуждены прекратить существующую предпринимательскую деятельность. | Замечания Депфином Югры не учтены в связи со следующим.  Не указаны ситуации, при которых у собственников (владельцев) отсутствует возможность приведения фактического назначения объектов недвижимости к юридически возможному.  Согласно подпунктам 1, 2 Гражданского кодекса Российской Федерации право владения, пользования и распоряжения имуществом принадлежит собственнику. При этом собственник, в соответствии с требованиями действующего законодательства, имеет право менять назначение, функциональное использование, а также наименование объекта недвижимости. |
|  | Проблемы и трудности с контролем соблюдения требований и норм, вводимых проектом постановления, - основная проблема может быть в отсутствии полного пакета разрешительной и правоустанавливающей документации на объекты недвижимости и в том числе в незавершенной стадии. | Замечания Депфином Югры не учтены в связи со следующим.  Собственники объектов недвижимости должны обладать правоустанавливающими и правоудостоверяющими документами на объект недвижимости и содержать их в надлежащем качестве, так как указанные документы необходимы при совершении юридически значимых действий в отношении объекта недвижимости. Документы о регистрации права и кадастровый план (или паспорт) на объект капитального строительства, земельный участок, на котором он расположен, собственник получает при постановке объекта недвижимости на кадастровый учет и при регистрации права собственности на объект недвижимости. Так, в соответствии с пунктом 3 статьи 131 Гражданского кодекса Российской Федерации орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней, обязан по ходатайству правообладателя удостоверить произведенную регистрацию путем выдачи документа о зарегистрированном праве или сделке.  Таким образом, получение и необходимость наличия указанных документов у собственника объекта недвижимости не обусловлена вопросами налогообложения.  Соответственно, на момент обращения в уполномоченный орган в связи с несогласием с включением и (или) не включением соответствующего объекта недвижимости в Перечень, собственник должен располагать вышеуказанными документами на объект недвижимости (на бумажном носителе или в виде выписок из информационных ресурсов Росреестра), поскольку при обосновании причины обращения необходима информация, которая в них содержится (характеристики объекта недвижимости).  Если объекты незавершенного строительства в соответствии с правилами ведения бухгалтерского учета не учитываются в качестве объектов основных средств, в силу пункта 1 статьи 374 Кодекса, они не признаются объектами налогообложения по налогу на имущество организаций. Соответственно, объекты незавершенного строительства в Перечень не включаются. |
| Требуется переходный период для вступления в силу проекта постановления – до 1 апреля. | Замечания Депфином Югры не учтены в связи со следующим.  Причина необходимости установления переходного периода для вступления в силу проекта постановления не указана. |
| Администрация  города Когалыма | Издержки субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, возникающие при введении предлагаемого регулирования, могут возникнуть лишь в случае несогласия собственника объекта недвижимости с определением вида его фактического использования. Это будут дополнительные расходы на почтовые отправления, связанные с доставкой документов владельца объекта недвижимости, обратившегося в уполномоченный орган для проведения обследования объекта недвижимости с целью уточнения вида его фактического использования. | Замечания Депфином Югры не учтены в связи со следующим.  Информация об оценке издержек субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, возникающих при введении предлагаемого правового регулирования с разбивкой по годам предусмотрены в разделах 7 и 9 Сводного отчета о результатах проведения оценки регулирующего воздействия проекта нормативного правового акта (далее – сводный отчет).  После окончания публичных консультаций сводный отчет подлежит размещению на едином официальном сайте государственных органов Ханты-Мансийского автономного округа – Югры в разделе «Оценка регулирующего воздействия, экспертиза, оценка фактического воздействия НПА» (пункт 23 Порядка проведения оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов, подготавливаемых исполнительными органами государственной власти Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, экспертизы и оценки фактического воздействия принятых исполнительными органами государственной власти Ханты-Мансийского автономного округа – Югры нормативных правовых актов, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности», утвержденного постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 30.08.2013 № 328-п). |
| В результате обследований объектов недвижимости, проводимых органами местного самоуправления, возникает ряд проблем и трудностей:  отсутствие либо несоответствие в выписках из ЕГРП назначения объекта недвижимости его фактическому виду использования;  смена арендаторов (может часто меняться вид фактического использования);  купля-продажа объекта недвижимости (смена собственников, возможно и смена фактического вида использования). | Замечания Депфином Югры не учтены в связи со следующим.  Порядком предусмотрено, что мероприятия по определению вида фактического использования объектов недвижимости проводится на основании обращений собственников (владельцев), которые представляются в уполномоченный орган в случае несогласия с включением и (или) не включением соответствующего объекта недвижимости в Перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость. При этом наличие правовых оснований для определения вида фактического использования объектов недвижимости не влияет на величину налоговой нагрузки собственников (владельцев) объектов недвижимости.  То есть, определение вида фактического использования объекта недвижимости производится на момент обращения собственника (владельца) объекта недвижимости в уполномоченный орган. В дальнейшем, при смене собственника либо вида фактического использования объекта недвижимости собственник (владелец) вправе повторно обратиться в уполномоченный орган.  В ходе рассмотрения обращения собственника (владельца) объекта недвижимости уполномоченный орган проводит всесторонне исследование представленных им документов, при необходимости, направляет запросы в установленном порядке (подпункт 1 пункта 3 Порядка). При невозможности определить вид фактического использования объекта недвижимости на основании имеющейся информации уполномоченный орган обращается в соответствующе муниципальное образование с просьбой провести обследование объекта недвижимости. В этом случае решение о соответствии либо несоответствии объекта недвижимости положениям пунктов 3 – 5 статьи 378.2 Кодекса будет принимать Комиссия по мобилизации дополнительных доходов в бюджет Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.  Таким образом, Порядок, утверждаемый проектом постановления, позволяет определить вид фактического использования объектов недвижимости при несоответствии в выписках из ЕГРП, ЕГРН назначения объекта недвижимости и его фактического использования. |
|  | Целесообразно рассмотреть вопрос по исключению введения регулирования в отношении налогоплательщиков, оказывающих услуги льготным категориям граждан (социальные столовые, социальные бытовые услуги и т.д.). | Замечания Депфином Югры не учтены в связи со следующим.  Проект постановления разработан в целях реализации пункта 9 статьи 378.2 Кодекса и не оказывает влияния на деятельность налогоплательщика.  При реализации проекта постановления не могут быть сделаны исключения в отношении отдельных категорий объектов и налогоплательщиков (социальные столовые, социальные и бытовые услуги), в том числе в зависимости от видов оказываемых услуг. |
| Администрация города Нижневартовска | Необходимо уточнить административную процедуру по созданию комиссии (рабочей группы) и уполномоченного на это органа:  пункт 2 проекта постановления носит рекомендательный характер, в части создания органом местного самоуправления комиссии (рабочей группы),  пунктом 12 Порядка определено, что органы местного самоуправления муниципальных образований могут привлекаться к проведению обследования,  пунктом 11 Порядка определена обязанность комиссии (рабочей группы), созданной органом местного самоуправления по проведению обследований. | Замечания Депфином Югры не учтены в связи со следующим.  Исполнительные органы государственной власти Ханты-Мансийского автономного округа – Югры и исполнительные органы местного самоуправления муниципальных образований Ханты-Мансийского автономного округа – Югры относятся к разным уровням конституционных ветвей государственной власти Российской Федерации и осуществляют возложенные на них функции в рамках закрепленной за ними компетенции. Следовательно, распорядительные правовые акты, издаваемые Правительством Ханты-Мансийского автономного округа – Югры в пределах своих полномочий, установленных статье 40 Устава (Основного закона) Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, в отношении органов местного самоуправления Ханты-Мансийского автономного округ – Югры могут носить только рекомендательный характер (пункт 2 проекта постановления).  В пункте 12 Порядка, помимо перечисленных специалистов, указаны и специалисты органов местного самоуправления муниципальных образований Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, осуществляющих муниципальную политику в определенных сферах деятельности, связанных с предметом правового регулирования, что является основанием для привлечения их к обследованию объектов недвижимости для целей налогообложения и включения в состав комиссии (рабочие группы).  Положения пункта 11 Порядка сформулированы в соответствии с нормами подготовки нормативных правовых актов.  Учитывая, что определение фактического использования объектов недвижимости затрагивает вопросы, касающиеся, в том числе, и местных налогов, предусмотренное проектом постановления участие органов муниципальных образований является необходимым. |
| Статьёй 378.2 Кодекса вид фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений определяется уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в соответствии с порядком определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, следовательно функция по проведению обследования объекта недвижимости должна быть возложена на комиссию (рабочую группу) уполномоченного органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, а не органов местного самоуправления.  В связи с этим, предлагаем рассмотреть вопрос о привлечении представителей органов местного самоуправления, на территории которых расположен объект недвижимости, к проведению обследования в рамках работы комиссии субъекта. | Замечания Депфином Югры не учтены в связи со следующим.  В соответствии с пунктом 33 статьи 2 Федерального закона № 242-ФЗ от 03.07.2016 «О внесении изменений в статью 105.15 части первой и часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 242-ФЗ) с 01.01.2017 вид фактического использования объектов недвижимости определяется уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в соответствии с порядком, устанавливаемым высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации. В силу пункта 9 статьи 378.2 Кодекса процедура обследования объектов недвижимости проводится только в рамках мероприятий по определению вида фактического использования объектов недвижимости для целей налогообложения, поэтому не является самостоятельным полномочием. Следовательно, право органов местного самоуправления муниципальных образований Ханты-Мансийского автономного округа – Югры на проведение обследования объектов недвижимого имущества для целей налогообложения не является наделением их дополнительными государственными полномочиями в понятии, содержащемся в Федеральном законе от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 131-ФЗ) и не препятствует созданию комиссий (рабочих групп), которые будут проводить обследования объектов недвижимости.  Учитывая приоритеты налоговой, бюджетной и долговой политики Ханты-Мансийского автономного округа – Югры на 2017 год и на плановый период 2018 и 2019 годов[[1]](#footnote-1), основным критерием в выборе варианта правового регулирования явилась величина совокупных расходов на проведение мероприятий по определению вида фактического использования объектов недвижимого имущества для целей налогообложения (включая обследование).  Согласно пункту 20 статьи 14 Федерального закона № 131-ФЗ и статьи 8 Градостроительного кодекса Российской Федерации органы местного самоуправления утверждают правила землепользования и застройки, выдают разрешение на строительство и на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, проводят осмотры зданий, сооружений в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.  Таким образом, в рамках указанной деятельности в распоряжении органов местного самоуправления имеется достаточная информация в отношении объектов недвижимости и использующих их хозяйствующих субъектах, что, наряду со сведениями, содержащимися в информационных ресурсах Росреестра и документах технического учета (инвентаризации), также может использоваться при проведении обследования объектов недвижимости для определения вида их фактического использования для целей налогообложения. Использование данной информации при проведении мероприятий по определению вида фактического использования объектов недвижимости предусмотрено в подпункте 2 пункта 4 Порядка.  Кроме того информация, получаемая органами местного самоуправления в ходе проведения обследований объектов недвижимости для целей налогообложения, может быть использована и в целях муниципального контроля (например, выявление фактов нецелевого использования земельных участков, административные нарушения и факты самовольного строительства). |
|  | Существенные издержки субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности в данном случае отсутствуют.  Обращаем внимание, что проектом нормативного правового акта на органы местного самоуправления муниципальных образований автономного окурга возложены функции по проведению процедуры обследования объектов недвижимости, в связи с чем возникают дополнительные расходы местных бюджетов. | Замечания Депфином Югры не учтены в связи со следующим.  Общая сумма предполагаемых расходов бюджета Ханты-Мансийского автономного округа – Югры на проведение мероприятий по определению вида фактического использования объектов недвижимости для целей налогообложения (включая обследования) по 1 и 2 варианту правового регулирования за период 2017-2021 гг. указана Депфином Югры в пункте 6 Уведомления о проведении публичных консультаций по проекту нормативного правового акта.  Администрацией города Нижневартовска не обосновано замечание относительно содержания положений, способствующих возникновению дополнительных расходов местных бюджетов. |
|  | Предположительно, могут возникнуть трудности при принятии решений о соответствии (несоответствии) объекта недвижимости положениям пунктов 3 - 5 статьи 378.2 Кодекса в случае несогласия собственника (владельца) на проведение обследования. | Замечания Депфином Югры не учтены в связи со следующим.  По мнению Депфина Югры, собственник (владелец) объекта недвижимости, обратившийся в уполномоченный орган в связи с несогласием с включением и (или) не включением соответствующего объекта недвижимости в Перечень, заинтересован в положительном решении его вопроса. Следовательно, у собственников (владельцев) объектов недвижимости, осуществляющих свою деятельность с соблюдением законов, прав и обязанностей, отсутствуют основания для отказа в проведении обследования.  В случае отказа собственника (владельца) от проведения обследования вопрос о соответствии (несоответствии) объекта недвижимости положениям пунктов 3 – 5 Кодекса будет рассматриваться и решаться на Комиссии по мобилизации дополнительных доходов в бюджет Ханты-Мансийского автономного округа – Югры на основании документов и информации, имеющихся в распоряжении уполномоченного органа (пункт 7 Порядка). |
| Переходный период для вступления в силу проекта постановления не требуется, в случае своевременного принятия нормативного акта по созданию комиссии (рабочей группы) по обследованию зданий (строений, сооружений) в целях определения их фактического использования в целях налогообложения. | Замечания Депфином Югры не учтены в связи со следующим.  Проектом постановления предусмотрено, что обследование объектов недвижимости проводится комиссиями (рабочими группами) органов местного самоуправления муниципальных образований Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.  Учитывая экономические, географические особенности территорий, подведомственных муниципалитетам Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, статус муниципальных образований (городские округа; муниципальные районы, включающие в себя сельские и городские поселения), а также различия в структурах исполнительных органов муниципальных образований и в распределение функциональных обязанностей между структурными подразделениями администраций, в целях проведения обследования в рамках мероприятий по определению вида фактического использования объектов недвижимости для целей налогообложения каждый муниципалитет вправе образовывать наиболее приемлемые для себя коллегиальные организационные структуры: в форме комиссий, действующих на постоянной основе, или в форме рабочих групп, созданных для выполнения определенных задач на определенный срок. Комиссии (рабочие группы) муниципальных образований подлежат созданию и утверждению после принятия правового регулирования в предлагаемой редакции. |
| Администрация  города Сургута | Возложение проектом постановления на органы местного самоуправления полномочий по организации и проведению обследований зданий (строений, сооружений) в целях определения вида их фактического использования для целей налогообложения, на практике повлечет их участие в осуществлении государственных полномочий субъекта Российской Федерации.  Вместе с тем, в соответствии с Федеральным законом № 131-ФЗ органы местного самоуправления городского округа вправе участвовать в осуществлении иных государственных полномочий (не преданных им в порядке, установленном ст. 19 Федерального закона № 131-ФЗ), если это участие предусмотрено федеральными законами. | Замечания Депфином Югры не учтены в связи со следующим.  Пунктом 2.1 проекта постановления органам местного самоуправления муниципальных образований Ханты-Мансийского автономного округа – Югры рекомендуется создать комиссии (рабочие группы) по обследованию объектов недвижимости в целях определения вида их фактического использования для целей налогообложения.  В соответствии с пунктом 33 статьи 2 Федерального закона № 242-ФЗ с 01.01.2017 вид фактического использования объектов недвижимости определяется уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в соответствии с порядком, устанавливаемым высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации. В силу пункта 9 статьи 378.2 Кодекса процедура обследования объектов недвижимости проводится только в рамках мероприятий по определению вида фактического использования объектов недвижимости для целей налогообложения, поэтому не является самостоятельным полномочием. Следовательно, право органов местного самоуправления муниципальных образований Ханты-Мансийского автономного округа – Югры на проведение обследования объектов недвижимого имущества для целей налогообложения не является наделением их дополнительными государственными полномочиями в понятии, содержащемся в Федеральном законе № 131-ФЗ и не препятствует созданию комиссий (рабочих групп), которые будут проводить обследования объектов недвижимости.  Учитывая приоритеты налоговой, бюджетной и долговой политики Ханты-Мансийского автономного округа – Югры на 2017 год и на плановый период 2018 и 2019 годов, основным критерием в выборе варианта правового регулирования явилась величина совокупных расходов на проведение мероприятий по определению вида фактического использования объектов недвижимого имущества для целей налогообложения (включая обследование).  Согласно пункту 20 статьи 14 Федерального закона № 131-ФЗ и статьи 8 Градостроительного кодекса Российской Федерации органы местного самоуправления утверждают правила землепользования и застройки, выдают разрешение на строительство и на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, проводят осмотры зданий, сооружений в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.  Таким образом, в рамках указанной деятельности в распоряжении органов местного самоуправления имеется достаточная информация в отношении объектов недвижимости и использующих их хозяйствующих субъектах, что, наряду со сведениями, содержащимися в информационных ресурсах Росреестра и документах технического учета (инвентаризации), также может использоваться при проведении обследования объектов недвижимости для определения вида их фактического использования для целей налогообложения. Использование данной информации при проведении мероприятий по определению вида фактического использования объектов недвижимости предусмотрено в подпункте 2 пункта 4 Порядка.  Кроме того информация, получаемая органами местного самоуправления в ходе проведения обследований объектов недвижимости для целей налогообложения, может быть использована и в целях муниципального контроля (например, выявление фактов нецелевого использования земельных участков, административные нарушения и факты самовольного строительства). |
| Администрация  города Урай | Предлагаемый способ регулирования в наибольшей степени затронет объекты малого предпринимательства. Наименее жизнеспособные из них могут прекратить свое существование в связи с увеличившимся объемом налоговой нагрузки, что может привести к укрупнению оставшихся предприятий или занятию образовавшейся ниши средними предприятиями. | Замечания Депфином Югры не учтены в связи со следующим.  Администрацией города Урай не обосновано мнение о негативном влиянии предлагаемого правового регулирования на субъекты малого предпринимательства, о причинах роста налоговой нагрузки в связи с принятием проекта постановления.  Указанное мнение не соответствует заявленным целям правового регулирования, указанным в пункте 2 уведомления о проведении публичных консультаций по проекту нормативного правового акта (далее – уведомление). Риском неблагоприятных последствий для собственников (владельцев) объектов недвижимости в условиях отсутствия правового регулирования является обжалование решения уполномоченного органа в судебном порядке, влекущее судебные издержки.  Порядком предусмотрено, что мероприятия по определению вида фактического использования объектов недвижимости проводится на основании обращений собственников (владельцев), которые представляются в уполномоченный орган в случае несогласия с включением и (или) не включением соответствующего объекта недвижимости в Перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость. При этом наличие правовых оснований для определения вида фактического использования объектов недвижимости не влияет на величину налоговой нагрузки собственников (владельцев) объектов недвижимости. |
| Нормы предлагаемого правового регулирования не соответствуют статье 14 Федерального закона 06.10.2003 N 131-ФЗ, так как среди перечня вопросов органов местного самоуправления отсутствует осуществление полномочий по проведению обследований объектов капитального строительства на предмет установления вида их фактического использования. | Замечания Депфином Югры не учтены в связи со следующим.  В соответствии с пунктом 33 статьи 2 Федерального закона № 242-ФЗ с 01.01.2017 вид фактического использования объектов недвижимости определяется уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в соответствии с порядком, устанавливаемым высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации. В силу пункта 9 статьи 378.2 Кодекса процедура обследования объектов недвижимости проводится только в рамках мероприятий по определению вида фактического использования объектов недвижимости для целей налогообложения, поэтому не является самостоятельным полномочием. Следовательно, право органов местного самоуправления муниципальных образований Ханты-Мансийского автономного округа – Югры на проведение обследования объектов недвижимого имущества для целей налогообложения не является наделением их дополнительными государственными полномочиями в понятии, содержащемся в Федеральном законе № 131-ФЗ и не препятствует созданию комиссий (рабочих групп), которые будут проводить обследования объектов недвижимости.  Учитывая приоритеты налоговой, бюджетной и долговой политики Ханты-Мансийского автономного округа – Югры на 2017 год и на плановый период 2018 и 2019 годов, основным критерием в выборе варианта правового регулирования явилась величина совокупных расходов на проведение мероприятий по определению вида фактического использования объектов недвижимого имущества для целей налогообложения (включая обследование).  Согласно пункту 20 статьи 14 Федерального закона № 131-ФЗ и статьи 8 Градостроительного кодекса Российской Федерации органы местного самоуправления утверждают правила землепользования и застройки, выдают разрешение на строительство и на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, проводят осмотры зданий, сооружений в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.  Таким образом, в рамках указанной деятельности в распоряжении органов местного самоуправления имеется достаточная информация в отношении объектов недвижимости и использующих их хозяйствующих субъектах, что, наряду со сведениями, содержащимися в информационных ресурсах Росреестра и документах технического учета (инвентаризации), также может использоваться при проведении обследования объектов недвижимости для определения вида их фактического использования для целей налогообложения. Использование данной информации при проведении мероприятий по определению вида фактического использования объектов недвижимости предусмотрено в подпункте 2 пункта 4 Порядка.  Кроме того информация, получаемая органами местного самоуправления в ходе проведения обследований объектов недвижимости для целей налогообложения, может быть использована и в целях муниципального контроля (например, выявление фактов нецелевого использования земельных участков, административные нарушения и факты самовольного строительства).  Учитывая, что определение фактического использования объектов недвижимости затрагивает вопросы, касающиеся в том числе и местных налогов, предусмотренное проектом постановления участие органов муниципальных образований является необходимым. |
|  | Принятие проекта постановления приведет к судебным разбирательствам. | Замечания Депфином Югры не учтены в связи со следующим.  Администрацией города Урай не обосновано мнение относительно последствий принятия проекта постановления в предложенной редакции, которые могут привести к судебным разбирательствам со стороны субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, не приведены конкретные примеры.  Регламентация процедур проведения уполномоченным органом мероприятий по определению вида фактического использования объектов недвижимости (включая обследования) направлена на снижение рисков обжалования собственниками (владельцами) объектов недвижимости решения уполномоченного органа в судебном порядке. |
| Могут возникнуть проблемы и трудности с контролем соблюдения требований и норм, вводимых проектом постановления, - судебные разбирательства. | Замечания Депфином Югры не учтены в связи со следующим.  Администрацией города Урай не обоснованы причины судебных разбирательств, которые могут возникнуть в связи с контролем соблюдения требований и норм, вводимых проектом постановления. |
| Введение предлагаемого регулирования требует постепенного введения с накоплением информационной базы по интересующим объектам налогообложения и опробированием средств и методов на небольшом количестве отобранных из общей массы объектов.  Вести данную работу предлагается в течение года с вводом системы регулирования по выводам, сделанным на основе опробирования средств и методов на контрольной группе объектов. | Замечания Депфином Югры не учтены в связи со следующим.  Проект постановления разработан в целях реализации пункта 9 статьи 378.2 Кодекса.  Проект постановление не подлежит применению в отношении группы объектов недвижимости, так как это приведет к нарушению положений статьи 6 Кодекса в части ограничений прав налогоплательщиков в сфере налогообложения, приводящих к нарушениям их прав и законных интересов. |
| Администрация Нефтеюганского района | Пункт 5.1 опросного листа:  В пункте 12 Порядка предусмотрена возможность привлечения к проведению обследования специалистов и (или) экспертов в области технического учета (инвентаризации) объектов недвижимости, но при этом, отсутствует информация об ответственном лице на заключение договорных отношений с таким специалистом (собственник (владелец) объекта недвижимости или орган местного самоуправления), а также источник финансирования затрат по привлечению специалиста и (или) эксперта. | Замечания Депфином Югры не учтены в связи со следующим.  В отношении возможности привлечения специалистов и (или) экспертов в области технического учета (инвентаризации) при проведении обследования зданий (строений, сооружений) и помещений (далее – объекты недвижимости) для целей налогообложения Депфин Югры полагает, что участие вышеуказанных специалистов может быть как в форме оказания устных и (или) письменных консультаций (разъяснений) по вопросам, которые могут возникнуть в ходе проведения обследования объекта недвижимости, так и оказания практической помощи (например, участия в обследовании объекта недвижимости в случае, если, по мнению муниципального образования, имеется такая необходимость).  В целях реализации пункта 12 Порядка Депфин Югры предлагает проработать вопрос о заключении с организациями, осуществляющими технический учет (инвентаризацию), а также с территориальными органами федеральных органов исполнительной власти Ханты-Мансийского автономного округа – Югры соглашения о взаимодействии (взаимном сотрудничестве). |
| Не описано понятие «Уполномоченный орган» и кто должен в нем состоять. | Замечания Депфином Югры не учтены в связи со следующим.  Установление пунктом 9 статьи 378.2 Кодекса с 01.01.2017 новых полномочий в отношении исполнительных органов власти субъектов Российской Федерации потребует внесения изменений в ряд нормативных правовые акты Ханты-Мансийского автономного округа – Югры. В частности, в постановление Губернатора Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 06.06.2010 № 101 «О Департаменте финансов Ханты-Мансийского автономного округа – Югры» и от 11.04.2014 № 42 «Об исполнительном органе государственной власти Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, уполномоченном на осуществление отдельных полномочий в целях реализации статьи 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации» - в части, определяющей Депфин Югры уполномоченным органом по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений для целей налогообложения.  В соответствии с абзацем 4 пункта 37 Регламента Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, утвержденного постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 27.12.2000 № 132-п «О Регламенте Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры», проект указанного нормативного правового акта разработан одновременно с проектом постановления, о чем указано в пояснительной записке к проекту постановления.  Следовательно, указание в проекте наименования уполномоченного органа, а также его состава не требуется. |
|  | Не описаны права и обязанности комиссий (рабочих групп) органов местного самоуправления. | Замечания Депфином Югры не учтены в связи со следующим.  Проектом постановления предусмотрено, что комиссии (рабочие группы) органов местного самоуправления будут осуществлять обследования зданий объектов недвижимости для целей налогообложения. Описание процедуры обследования и полномочий комиссий (рабочих групп) органов местного самоуправления при проведении обследований объектов недвижимости содержится в пунктах 11 – 19 Порядка. |
|  | Кто имеет право проводить обмеры (измерения) площадей. | Замечания Депфином Югры не учтены в связи со следующим.  Обмеры (измерения) площадей (при необходимости) проводятся членами комиссии (рабочей группы) органа местного самоуправления, осуществляющие обследование объекта недвижимости, проводимого с согласия собственника (владельца) такого объекта, в его присутствии и (или) в присутствии уполномоченного представителя (пункты 7, 16 Порядка). |
|  | Федеральный закон от 26.12.2008 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» статей 1, пунктами 4, 5 статьи 2 не предусматривает вид муниципального контроля, который предусматривается проектом постановления - «организация и проведение обследования фактического использования объекта недвижимости» - «Обследование объекта недвижимости», «Обмеры (измерения) площадей объекта недвижимости». | Замечания Депфином Югры не учтены в связи со следующим.  Действия Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» не распространяется на правоотношения, связанные с проведением мероприятий по определению вида фактического использования объектов недвижимости для целей налогообложения, поскольку, исходя из целей предлагаемого правового регулирования (пункт 2 Уведомления о проведении публичных консультаций по проекту нормативного правового акта (далее - уведомление)), указанные мероприятия (включая обследование объектов недвижимости) не являются видом муниципального контроля, так как регулируются положениями пункта 9 статьи 378.2 Кодекса.  Вместе с тем информация, получаемая органами местного самоуправления в ходе проведения обследований объектов недвижимости для целей налогообложения, может быть использована и в целях муниципального контроля (например, выявление фактов нецелевого использования земельных участков, административные нарушения и факты самовольного строительства).  Кроме того, согласно пункту 20 статьи 14 Федерального закона № 131-ФЗ и статьи 8 Градостроительного кодекса Российской Федерации органы местного самоуправления утверждают правила землепользования и застройки, выдают разрешение на строительство и на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, проводят осмотры зданий, сооружений в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом.  Таким образом, в рамках указанной деятельности в распоряжении органов местного самоуправления имеется достаточная информация в отношении объектов недвижимости и использующих их хозяйствующих субъектах, что, наряду со сведениями, содержащимися в информационных ресурсах Росреестра и документах технического учета (инвентаризации), также может использоваться при проведении обследования объектов недвижимости для определения вида их фактического использования для целей налогообложения. Использование данной информации при проведении мероприятий по определению вида фактического использования объектов недвижимости предусмотрено в подпункте 2 пункта 4 Порядка. |
|  | Градостроительный Кодекс РФ (подпункт 7, пункт 1 статьи 8) относит полномочия органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности к полномочиям органов местного самоуправления поселений - «проведение осмотра зданий, сооружений на предмет их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов, предъявляемыми к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности указанных объектов…». Подобных полномочий в соответствии с пункт 2 статьи 8 Градостроительного кодекса у органов местного самоуправления муниципальных районов не предусмотрено. | Замечания Депфином Югры не учтены в связи со следующим.  Полномочия органов местного самоуправления, установленные Градостроительным кодексом, не являются предметом публичных консультаций по проекту постановления. |
|  | Подпункт 1 пункта 4 Порядка предусматривает, что определение вида фактического использования объектов недвижимости проводится уполномоченным органом на основании информации о назначении объектов недвижимости, содержащейся: в Государственном кадастре недвижимости (ГКН), в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП), в то время как в статье 1 проекта закона Ханты-Мансийского автономного округа – Югры «О внесении изменений в отдельные законы Ханты-Мансийского автономного округа – Югры в сфере налогообложения» устанавливается, что в подпункте 2 ст. 1.1. Закона автономного округа № 190-оз от 29.12.2004 налоговая база как [кадастровая стоимость](consultantplus://offline/ref=D703E0704125FE7E1373A0E54948D94962906E17DA8D03C8B17EA2FB60118CD5A58BF5845D1D6EAE429F9AeBACJ) объектов [недвижимого имущества](consultantplus://offline/ref=D703E0704125FE7E1373A0E54948D94962906E17D2810AC8B172FFF1684880D7A284AA935A5462AF429F9BBEe6A4J) определяется в отношении нежилых помещений, разрешенное использование или наименование которых в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН). | Депфином Югры предложения в отношении изменения в проекте постановления документов Росреестра (подпункт 6.3 опросного листа) учтены при разработке проекта постановления в подпункте 1 пункта 4 и пункте 6 Порядка. |
|  | В пункте 11 Порядка предусмотрено проведение комиссиями (рабочими группами) органов местного самоуправления обмеров (измерений) площадей объекта недвижимости. Однако, в штате органов местного самоуправления отсутствуют обученные специалисты в области технического учета (инвентаризации) объектов недвижимости, т.к. данные полномочия относятся к кадастровым инженерам, соответственно, отсутствует специализированное оборудование для проведения таких работ. Данные виды работ (услуг) для муниципальных нужд оказывают специализированные специалисты на платной основе, отбор которых проводится в порядке, установленном Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд». | Замечания Депфином Югры не учтены в связи со следующим.  Поскольку проведение обследования объектов недвижимости в целях установления их фактического использования не является государственной услугой для налогоплательщиков, в целях минимизации расходов на проведение мероприятий по определению вида фактического использования объектов недвижимости для целей налогообложения, проведение обмеров (измерений) площадей объекта недвижимости специалистами в области технического учета (инвентаризации) (кадастровыми инженерами) Порядком не предусмотрено. Следовательно, согласно абзацу 2 пункта 11 Порядка, при необходимости, обмеры (измерения) площади объекта недвижимости осуществляются сотрудниками органа муниципального образования – членами комиссии (рабочей группы) по обследованию. |
|  | Считаем, что проект НПА вводит избыточные обязанности для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности (или способствуют их введению), а также содержит положения, способствующие возникновению дополнительных расходов местных бюджетов. | Замечания Депфином Югры не учтены в связи со следующим.  Общая сумма предполагаемых расходов бюджета Ханты-Мансийского автономного округа – Югры на проведение мероприятий по определению вида фактического использования объектов недвижимости для целей налогообложения (включая обследования) по 1 и 2 варианту правового регулирования за период 2017-2021 гг. указана Депфином Югры в пункте 6 уведомления о проведении публичных консультаций по проекту нормативного правового акта.  Администрацией Нефтеюганского района не обосновано замечание относительно содержания положений, способствующих возникновению дополнительных расходов местных бюджетов, возникновению избыточных обязанностей для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности. |
|  | В пункт 5 Порядка считаем целесообразным текст: «Обследование объекта недвижимости может проводиться по инициативе:», дополнить текстом: «уполномоченного представителя». Это связано с тем, что собственник имущества может находиться в другом регионе, а управлением имуществом может осуществлять лицо (лица) по генеральной доверенности, либо собственником имущества являются несовершеннолетние граждане. | Депфином Югры предложения в отношении указания в Порядке кроме собственников (владельцев) объектов недвижимости и их уполномоченных представителей учтены при разработке проекта постановления: пункты Порядка, содержащие слова «собственник (владелец) объектов недвижимости» (в соответствующем числе и падеже), дополнены словами «или уполномоченного им в установленном порядке представителя» (в соответствующем числе и падеже). |
|  | По пункту 7.3 опросного листа:  В отношении пункта 6 Порядка: уполномоченный орган может самостоятельно получать выписки ЕГРН и не требовать указанные документы у заявителей, что, безусловно, ускорить сбор документов, прилагаемых к обращению. Кроме того, исключение указанных документов снизит расходы субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности.  Кроме того, учитывая, что срок действия выписок из ЕГРП законодательством не установлен, считаем необходимым прописать в проекте Порядка такой срок, а также указать с какого момента принято решение о включении в Перечень. | Замечания Депфином Югры не учтены в связи со следующим.  В соответствии с федеральным и региональным законодательства единая система межведомственного электронного взаимодействия между исполнительными органами государственной власти Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, территориальными органами федеральных органов исполнительной власти Ханты-Мансийского автономного округа – Югры и органами местного самоуправления муниципальных образований Ханты-Мансийского автономного округа – Югры применяется в случае предоставления юридическим и физическим лицам государственных и муниципальных услуг. Формирование Перечня не является государственной услугой и регулируется нормами статьи 378.2 Кодекса.  Собственники объектов недвижимости должны обладать правоустанавливающими и правоудостоверяющими документами на объект недвижимости и содержать их в надлежащем качестве, так как указанные документы необходимы при совершении юридически значимых действий в отношении объекта недвижимости. Основными документами на объект недвижимости являются свидетельство о государственной регистрации права на объект недвижимости, иные правоустанавливающие документы (договоры и акты приема-передачи к ним (купля-продажа, дарение, мена и т.п.; решения судов, вступивших в законную силу; свидетельства о праве на наследство; решения, постановления, распоряжения, акты органов государственной власти или органов местного самоуправления), а также кадастровый план объекта недвижимости. Документы о регистрации права и кадастровый план (или паспорт) на объект капитального строительства, земельный участок, на котором он расположен, собственник получает при постановке объекта недвижимости на кадастровый учет и при регистрации права собственности на объект недвижимости. Так, в соответствии с пунктом 3 статьи 131 Гражданского кодекса Российской Федерации орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней, обязан по ходатайству правообладателя удостоверить произведенную регистрацию путем выдачи документа о зарегистрированном праве или сделке.  Таким образом, получение и необходимость наличия указанных документов у собственника объекта недвижимости не обусловлена вопросами налогообложения.  Соответственно, на момент обращения в уполномоченный орган о несогласии с включением (невключением) объекта недвижимости в Перечень, собственник объекта недвижимости должен располагать вышеуказанными документами на объект недвижимости (на бумажном носителе или в виде выписок из информационных ресурсов Росреестра), поскольку при обосновании причины обращения необходима информация, которая в них содержится (характеристики объекта недвижимости). |
|  | В пункте 6 указано: «В целях уточнения вида фактического использования объекта недвижимости уполномоченный орган вправе запросить у собственника (владельца) объекта недвижимости дополнительные документы и сведения в отношении объекта недвижимости.». Учитывая, что документы могут быть предоставлены почтовой связью, не указано продлевается ли срок по пункту 11 Порядка, а также не указано количество раз продления сроков проведения обследования. | Замечания Депфином Югры не учтены в связи со следующим.  В соответствии с пунктом 10 Порядка обследование объекта недвижимости органами местного самоуправления соответствующего муниципального образования проводится на основании обращения уполномоченного органа. Предусмотрено, что одновременно с обращением направляются копии документов, представленных собственником (владельцем) объекта недвижимости в уполномоченный орган в соответствии с пунктом 6 Порядка, а также дополнительные документы, которые, в случае необходимости, уполномоченный орган может запрашивать у собственника (владельца) объекта недвижимости, а также информация, полученная уполномоченным органом в соответствии с подпунктом 1 пункта 3 Порядка.  Ввиду получения полного пакета документов в отношении соответствующего объекта недвижимости направление органами местного самоуправления муниципальных образований дополнительных запросов в ходе проведения обследования объектов недвижимости Порядком не предусмотрено. В условиях отсутствия результатов практики применения Порядка на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры Депфин Югры считает, что при возникновении частных случаев, которые могут привести к рискам нарушения сроков, установленных пунктом 11 Порядка, по проведению обследования объекта недвижимости, вопрос о продлении указанного срока может быть урегулирован между муниципальным образованием и уполномоченным органом в рабочем порядке. |
| Принятие проекта постановления может привести к увеличению задолженности по налогу на имущество. | Замечания Депфином Югры не учтены в связи со следующим.  Администрацией Нефтеюганского района не обоснованы причины увеличения задолженности по налогу на имущество. |
| У собственника (владельца) объекта недвижимости или органа местного самоуправления, в зависимости от определения ответственного лица на заключение договорных отношений со специалистом и (или) экспертом в области технического учета (инвентаризации) объектов недвижимости, возникнут издержки на оплату таких работ (услуг). | Мнение Депфина Югры изложено выше. |
|  | В порядке не указаны требования к форматам фото - и (или) видеоматериалам. Порядок хранения и сроки хранения. Организация фото - и (или) видеосъёмки может повлечь увеличение расходов бюджетов муниципальных образований на приобретение расходных материалов и техники. | Замечания Депфином Югры не учтены в связи со следующим.  В рамках реализации мероприятий по определению вида фактического использования объектов недвижимости установление требований к форматам фото- и (или) видеоматериалам, а также срокам и порядку хранения фото- и видеоматериалов, произведенных (при необходимости) в ходе обследования объекта недвижимости, не целесообразно. Поэтому, в целях осуществления (при необходимости) фото- и видеосъемки возможно использовать любые технические средства, которые имеются в распоряжении сотрудников, принимающих участие в обследовании объекта недвижимости (например, мобильный телефон, планшет и т.п.). Следовательно, у муниципального образования отсутствует необходимость приобретения специальной техники и расходных материалов. |
| Оплата государственной пошлины за предоставление выписки из ЕГРП субъектами предпринимательской и инвестиционной деятельности. | Замечания Депфином Югры не учтены в связи со следующим.  Как было указано в информации по подпункту 7.3 пункта 7 опросного листа необходимость получения выписки и ЕГРП у собственника объектов недвижимости возникает при постановке объекта на кадастровый учет и при регистрации права и не обусловлена вопросами налогообложения. Следовательно, в рамках реализации проекта постановления оплата госпошлины за предоставление выписки из ЕГРП у субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности не возникает. |
| Могут возникнуть проблемы и трудности с контролем соблюдения требований и норм, вводимых проектом постановления, в случаях, указанных в подпунктах 6.1, 6.2 и 6.4 опросного листа. | Замечания Депфином Югры не учтены в связи со следующим.  Администрацией Нефтеюганского района не обоснованы проблемы и трудности с контролем соблюдений требований и норм, водимых проектом постановления, которые могут возникнуть в случаях, указанных в подпунктах 6.1, 6.2 и 6.4 опросного листа. |
| Проблемы в представлении собственниками (владельцами) объектов недвижимости заявлений и согласия на проведение обследования в уполномоченный орган. | Замечания Депфином Югры не учтены в связи со следующим.  Администрацией Нефтеюганского района не указаны и не обоснованы проблемы в представлении собственниками (владельцами) объектов недвижимости заявлений и согласия на проведение обследования в уполномоченный орган.  Учитывая интересы собственников (владельцев) объектов недвижимости, Порядком предусмотрено, что обследование объекта недвижимости проводится на основании заявления собственника и только с его письменного согласия (пункты 7, 9 Порядка), представляемых в уполномоченный орган по формам, которые будут утверждены приказом уполномоченного органа (Депфина Югры). Заявление о проведении обследования объекта недвижимости, информация о согласии на обследование могут быть представлены в уполномоченный орган любым удобным для собственника (владельца) объекта недвижимости способом: лично, посредством почтового отправления или по электронной почте.  Следовательно, возникновение проблем и трудностей в представлении указанных документов у собственников (владельцев) объектов недвижимости в уполномоченный орган исключается. |
|  | Для привлечения собственников нежилых помещений самостоятельного обращения в уполномоченный орган для проведения мероприятий по определению вида фактического использования нежилого помещения Законом автономного округа от 29.11.2010 № 190-оз «О налоге на имущество организаций» определить на 2017-2019 гг. понижающий коэффициент 0,1 к налоговой ставке для собственников, самостоятельно обратившихся в уполномоченный орган. Возможно, потребуется переходный период для вступления в силу проекта постановления в случае применения понижающего коэффициента 0,1 к налоговой ставке. | Замечания Депфином Югры не учтены в связи со следующим.  Данное предложение не соответствует целям предлагаемого правового регулирования, противоречит нормам Закона Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 21.12.2004 № 82-оз «О налоговых льготах в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре». |
|  | В рамках предлагаемого правового регулирования органы местного самоуправления могут осуществлять только обследование в части выявления фактического использования объекта недвижимости без осуществления обмеров (измерений) площадей объекта недвижимости, в связи с чем, предлагаем внести соответствующие изменения по тексту постановления. | Замечания Депфином Югры не учтены в связи со следующим.  В соответствии с пунктом 7 Порядка, одной из причин проведения обследования является несоответствие информации об объекте недвижимости, содержащейся в документах кадастрового и технического учета (инвентаризации), и иных источниках информации, либо ее недостаточно для установления соответствия (несоответствия) объекта недвижимости положениям пунктов 3 – 5 статьи 378.2 Кодекса. Кроме того, объект недвижимости может содержать помещения, на которые действия статьи 378.2 не распространяются (например, складские, бытовые и т.п.).  Следовательно, учитывая положения пунктов 3 – 5 статьи 378.2 Кодекса, в целях определения вида фактического использования объектов недвижимости, проведение обмеров (измерений) площадей объекта недвижимости в ходе проведения обследования обосновано. |
| Администрация Сургутского района | В соответствии со статьёй 17.1 Федерального закона №131-ФЗ органы местного самоуправления вправе организовывать и осуществлять муниципальный контроль по вопросам, предусмотренным федеральными законами, в случаях если виды контроля относятся вопросы местного значения. Пунктом 9 статьи 378.2 Кодекса установлено, что вид фактического использования здания (строений, сооружений) и помещений определяется уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в соответствии с порядком определения вида фактического использования. Создание комиссии по обследованию зданий в целях налогообложения также должно реализовываться органом исполнительной власти субъекта с привлечением представителей органов местного самоуправления района, городских и сельских поселений в рамках решения вопроса местного значения по осуществлению муниципального контроля. | Замечания Депфином Югры не учтены в связи со следующим.  Действия статьи 17.1 Федерального закона № 131-ФЗ и положения Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» не распространяются на правоотношения, связанные с проведением мероприятий по определению вида фактического использования объектов недвижимости для целей налогообложения, поскольку, исходя из целей предлагаемого правового регулирования указанные мероприятия (включая обследование объектов недвижимости) не являются видом муниципального контроля, так как регулируются положениями пункта 9 статьи 378.2 Кодекса.  Учитывая приоритеты налоговой, бюджетной и долговой политики Ханты-Мансийского автономного округа – Югры на 2017 год и на плановый период 2018 и 2019 гг., основным критерием при выборе варианта правового регулирования явилась величина совокупных расходов на проведение мероприятий по определению вида фактического использования объектов недвижимого имущества для целей налогообложения (включая обследование).  Согласно пункту 20 статьи 14 Федерального закона № 131-ФЗ и статьи 8 Градостроительного кодекса Российской Федерации органы местного самоуправления утверждают правила землепользования и застройки, выдают разрешение на строительство и на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, проводят осмотры зданий, сооружений в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации..  Таким образом, в рамках указанной деятельности в распоряжении органов местного самоуправления имеется достаточная информация в отношении объектов недвижимости и использующих их хозяйствующих субъектах, что, наряду со сведениями, содержащимися в информационных ресурсах Росреестра и документах технического учета (инвентаризации), также может использоваться при проведении обследования объектов недвижимости для определения вида их фактического использования для целей налогообложения. Использование данной информации при проведении мероприятий по определению вида фактического использования объектов недвижимости предусмотрено в подпункте 2 пункта 4 Порядка.  Кроме того информация, получаемая органами местного самоуправления в ходе проведения обследований объектов недвижимости для целей налогообложения, может быть использована и в целях муниципального контроля (например, выявление фактов нецелевого использования земельных участков, административные нарушения и факты самовольного строительства). |
| Требуется установить единую дату для создания комиссий (рабочих групп) по обследованию зданий органами местного самоуправления. | Замечания Депфином Югры не учтены в связи со следующим.  Администрацией Сургутского района не обоснованы причины установления единой даты для создания комиссий (рабочих групп) муниципальных образований по обследованию объектов недвижимости.  Вместе с тем, учитывая экономические, географические особенности территорий, подведомственных муниципалитетам Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, статус муниципальных образований (городские округа; муниципальные районы, включающие в себя сельские и городские поселения), а также различия в структурах исполнительных органов муниципальных образований и в распределение функциональных обязанностей между структурными подразделениями администраций, в целях проведения обследования в рамках мероприятий по определению вида фактического использования объектов недвижимости для целей налогообложения каждый муниципалитет вправе образовывать наиболее приемлемые для себя коллегиальные организационные структуры: в форме комиссий, действующих на постоянной основе, или в форме рабочих групп, созданных для выполнения определенных задач на определенный срок.  Таким образом, установление единой даты для создания комиссий (рабочих групп) муниципальных образований по обследованию объектов недвижимости нецелесообразно. |
| Администрация Ханты-Мансийского района | В соответствии с пунктом 9 статьи 378.2 Кодекса, вступающем в силу с 01.01.2017, установлено, что вид фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений определяется уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в соответствии с порядком, с учетом положений [пунктов 3](consultantplus://offline/ref=3D97F99BD9E060D6EEB7A82AAF805EBA9949A262E5A0002EC3BA34898A71D00CBAC3D462F0A9nBWFG)-[5](consultantplus://offline/ref=3D97F99BD9E060D6EEB7A82AAF805EBA9949A262E5A0002EC3BA34898A71D00CBAC3D462F0A8nBWFG) настоящей статьи высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации.  В соответствии с Постановлением Губернатора автономного округа от 11.04.2014 № 42 уполномоченным органом исполнительной власти Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, в целях реализации статьи 378.2 Кодекса, установлен Депфин Югры.  В связи с чем, проведение обследования зданий (строений, сооружений) и помещений для целей налогообложения относится к функциям уполномоченного органа исполнительной власти автономного округа при исполнении возложенных на него полномочий.  Предусмотренные пунктом 2 проекта постановления рекомендации органам местного самоуправления по созданию комиссий по обследованию объектов недвижимости и разработке правовых актов, устанавливающих порядок проведения обследования объектов недвижимости, взаимодействия созданных комиссий с собственниками (владельцами) объектов недвижимости при проведении обследований не относится к полномочиям органов местного самоуправления по решению вопросов местного значения в соответствии с Федеральным законом №131-ФЗ.  В соответствии со статьей 19 Федерального закона №131-ФЗ наделение органов местного самоуправления отдельными государственными полномочиями Российской Федерации осуществляется федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, отдельными государственными полномочиями субъектов Российской Федерации - законами субъектов Российской Федерации. Наделение органов местного самоуправления отдельными государственными полномочиями иными нормативными правовыми актами не допускается. При этом финансовое обеспечение отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления, осуществляется только за счет предоставляемых местным бюджетам субвенций из соответствующих бюджетов.  Таким образом, у органов местного самоуправления отсутствуют правовые основания по созданию рабочих групп (комиссий) для принятия участия в мероприятиях по определению вида их фактического использования для целей налогообложения и разработке правовых актов, устанавливающих порядок проведения обследования зданий (строений, сооружений) в целях определения вида их фактического использования для целей налогообложения и использованию денежных средств из местного бюджета на проведение указанных мероприятий. | Замечания Депфином Югры не учтены в связи со следующим.  Пунктом 2.1 проекта постановления органам местного самоуправления муниципальных образований Ханты-Мансийского автономного округа – Югры рекомендуется создать комиссии (рабочие группы) по обследованию зданий (строений, сооружений) (далее – объекты недвижимости) в целях определения вида их фактического использования для целей налогообложения. Основания, порядок проведения обследования, взаимодействие с собственниками объектов недвижимости при его проведении, а также порядок оформления результатов обследования содержатся в пунктах 10 – 19 Порядка.  Разработка муниципалитетами правовых актов, устанавливающих порядок проведения обследования объектов недвижимости, проектом постановления не предусмотрена.  В соответствии с пунктом 33 статьи 2 Федерального закона № 242-ФЗ с 01.01.2017 вид фактического использования объектов недвижимости определяется уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в соответствии с порядком, устанавливаемым высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации. В силу пункта 9 статьи 378.2 Кодекса процедура обследования объектов недвижимости проводится только в рамках мероприятий по определению вида фактического использования объектов недвижимости для целей налогообложения, поэтому не является самостоятельным полномочием. Следовательно, право органов местного самоуправления муниципальных образований Ханты-Мансийского автономного округа – Югры на проведение обследования объектов недвижимого имущества для целей налогообложения не является наделением их дополнительными государственными полномочиями в понятии, содержащемся в Федеральном законе № 131-ФЗ и не препятствует созданию комиссий (рабочих групп), которые будут проводить обследования объектов недвижимости.  Учитывая приоритеты налоговой, бюджетной и долговой политики Ханты-Мансийского автономного округа – Югры на 2017 год и на плановый период 2018 и 2019 годов, основным критерием в выборе варианта правового регулирования явилась величина совокупных расходов на проведение мероприятий по определению вида фактического использования объектов недвижимого имущества для целей налогообложения (включая обследование).  Согласно пункту 20 статьи 14 Федерального закона № 131-ФЗ и статьи 8 Градостроительного кодекса Российской Федерации органы местного самоуправления утверждают правила землепользования и застройки, выдают разрешение на строительство и на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, проводят осмотры зданий, сооружений в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом.  Таким образом, в рамках указанной деятельности в распоряжении органов местного самоуправления имеется достаточная информация в отношении объектов недвижимости и использующих их хозяйствующих субъектах, что, наряду со сведениями, содержащимися в информационных ресурсах Росреестра и документах технического учета (инвентаризации), также может использоваться при проведении обследования объектов недвижимости для определения вида их фактического использования для целей налогообложения. Использование данной информации при проведении мероприятий по определению вида фактического использования объектов недвижимости предусмотрено в подпункте 2 пункта 4 Порядка.  Кроме того информация, получаемая органами местного самоуправления в ходе проведения обследований объектов недвижимости для целей налогообложения, может быть использована и в целях муниципального контроля (например, выявление фактов нецелевого использования земельных участков, административные нарушения и факты самовольного строительства). |
|  | Оценка издержек субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, возникающих при введении предлагаемого регулировании, бюджета Ханты-Мансийского автономного округа – Югры требует проведения Депфином Югры дополнительного финансово-экономического анализа.  В сравнении возможных вариантов решения проблемы предполагаемым правовым регулированием отсутствует:  финансово-экономическое обоснование предполагаемых сумм расходов бюджета субъекта Ханты-Мансийского автономного округа – Югры на проведение мероприятий по определению вида фактического использования объектов недвижимости как для первого, так и для второго вариантов решения проблемы с разбивкой по годам;  финансово-экономическое обоснование сумм предполагаемых поступлений в консолидированный бюджет Ханты-Мансийского автономного округа – Югры налога на имущество организаций и налога на имущество физических лиц с разбивкой по годам. | Замечания Депфином Югры не учтены в связи со следующим.  Информация об оценке издержек субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, возникающих при введении предлагаемого правового регулирования; финансово-экономическое обоснование предполагаемых сумм расходов бюджета Ханты-Мансийского автономного округа – Югры и суммы предполагаемых поступлений в бюджет налога на имущество организаций и налога на имущество физических лиц с разбивкой по годам предусмотрены в разделах 7 и 9 Сводного отчета о результатах проведения оценки регулирующего воздействия проекта нормативного правового акта, оформляемого в порядке, установленном пунктами 68 и 70 приказа Департамента экономического развития от 30.09.2013 № 155 «Об утверждении методических рекомендаций по проведению оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов, экспертизы и оценки фактического воздействия нормативных правовых актов».  После окончания публичных консультаций сводный отчет подлежит размещению в на едином официальном сайте государственных органов Ханты-Мансийского автономного округа – Югры в разделе «Оценка регулирующего воздействия, экспертиза, оценка фактического воздействия НПА» (пункт 23 Порядка проведения оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов, подготавливаемых исполнительными органами государственной власти Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, экспертизы и оценки фактического воздействия принятых исполнительными органами государственной власти Ханты-Мансийского автономного округа – Югры нормативных правовых актов, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности», утвержденного постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 30.08.2013 № 328-п).  Вместе с тем Администрацией Ханты-Мансийского района не указаны основания для проведения Депфином Югры дополнительного финансово-экономического анализа, не представлены расчеты, подтверждающие неверно произведенную оценку издержек консолидированного бюджета Ханты-Мансийского округа – Югры на проведение мероприятий по определению вида фактического использования объектов недвижимости и предполагаемых сумм поступлений налога на имущество организаций и налога на имущество физических лиц. |

Приложения:

1. Текст скорректированного по итогам публичных консультаций проекта постановления;
2. Копии отзывов участников публичных консультаций;
3. Копии писем, направленных в адрес участников публичных консультаций, о результатах рассмотрения их мнений.

1. Распоряжение Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 14.10.2016 № 541-рп «Об основных направлениях налоговой, бюджетной и долговой политики Ханты-Мансийского автономного округа – Югры на 2017 год и на плановый период 2018 и 2019 годов». [↑](#footnote-ref-1)