



**МИНИСТЕРСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

П Р И К А З

21 апреля 2026 г. № 165
Калининград

**Об утверждении порядка работы и составов рабочих групп
по определению вида фактического использования объектов нежилого
фонда для целей налогообложения**

В соответствии с пунктом 16 порядка определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, расположенных на территории Калининградской области, для целей налогообложения, утвержденного постановлением Правительства Калининградской области от 01 июля 2016 года № 330 «О порядке определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, расположенных на территории Калининградской области, для целей налогообложения»
п р и к а з ы в а ю :

1. Утвердить прилагаемые:
 - 1) порядок работы рабочих групп по определению вида фактического использования объектов нежилого фонда для целей налогообложения;
 - 2) составы рабочих групп по определению вида фактического использования объектов нежилого фонда для целей налогообложения.
2. Приказ подлежит государственной регистрации.
3. Приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

Заместитель Председателя Правительства
Калининградской области –
министр градостроительной политики
Калининградской области

К.А. Подскребкина

УТВЕРЖДЕН
приказом Министерства
градостроительной политики
Калининградской области
от 21 апреля 2026 г. № 165

ПОРЯДОК РАБОТЫ
рабочих групп по определению вида фактического использования
объектов нежилого фонда для целей налогообложения

1. Порядок работы рабочих групп по определению вида фактического использования объектов нежилого фонда для целей налогообложения (далее – рабочие группы) разработан в соответствии со статьей 378² Налогового кодекса Российской Федерации, статьей 1² Закона Калининградской области от 27 ноября 2003 года № 336 «О налоге на имущество организаций», постановлением Правительства Калининградской области от 01 июля 2016 года № 330 «О порядке определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, расположенных на территории Калининградской области, для целей налогообложения» (далее – постановление Правительства Калининградской области от 01 июля 2016 года № 330), приказом Министерства градостроительной политики Калининградской области от 26 сентября 2025 года № 356 «Об утверждении положения о комиссии по рассмотрению вопросов, касающихся определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений на территории Калининградской области для целей налогообложения».

2. Настоящий порядок устанавливает правила работы рабочих групп по проведению обследования зданий (строений, сооружений) и помещений, расположенных на территории Калининградской области, в отношении которых в соответствии со статьей 378² Налогового кодекса Российской Федерации налоговая база определяется как кадастровая стоимость (далее соответственно – обследование, объекты нежилого фонда).

3. Основными задачами рабочих групп являются проведение мероприятий по определению вида фактического использования объектов нежилого фонда, в том числе проведение обследования в соответствии с методикой определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, приведенной в приложении № 1 к порядку определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, расположенных на территории Калининградской области, для целей налогообложения, установленному постановлением Правительства Калининградской области от 01 июля 2016 года № 330.

4. Рабочие группы в своей деятельности руководствуются Конституцией Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Калининградской области и настоящим Порядком.

5. Мероприятия по определению вида фактического использования объекта нежилого фонда и по проведению обследования включают в себя следующие этапы:

1) подготовительный этап, который включает в себя изучение документов, сбор и анализ открытых данных об использовании объекта нежилого фонда;

2) обследование, в ходе проведения которого проводится фото- и (или) видеосъемка, фиксирующая фактическое использование объекта нежилого фонда. При необходимости могут проводиться соответствующие измерения, обмеры, а также фотосъемка (при необходимости видеосъемка) информационных стендов с реквизитами организаций, осуществляющих хозяйственную и иную деятельность на объекте, указателей наименований улиц и номеров домов (при наличии), расположенных на объекте нежилого фонда.

3) камеральный этап обработки результатов выезда;

4) составление акта о фактическом использовании объекта нежилого фонда (далее – акт) по форме согласно приложению № 2 к порядку определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений, расположенных на территории Калининградской области, для целей налогообложения, утвержденному постановлением Правительства Калининградской области от 01 июля 2016 года № 330.

6. В состав рабочей группы входят лица, исполняющие следующие функциональные роли и замещающие следующие должности:

1) руководитель рабочей группы: государственный гражданский служащий Министерства градостроительной политики Калининградской области (далее – уполномоченный орган) либо работник государственного бюджетного учреждения Калининградской области «Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости» (далее – учреждение);

2) основной член рабочей группы: государственный гражданский служащий уполномоченного органа либо работник учреждения;

3) ответственный секретарь рабочей группы: государственный гражданский служащий уполномоченного органа либо работник учреждения;

4) приглашенный член рабочей группы (по согласованию), муниципальный служащий органа местного самоуправления муниципального образования Калининградской области (далее соответственно – орган местного самоуправления, муниципальный служащий).

7. Решением уполномоченного органа, принимаемым в форме приказа, определяется персональный состав рабочей группы, уполномоченной на проведение мероприятий по определению вида фактического использования объекта нежилого фонда, с указанием фамилий, имен, отчеств (последнее – при наличии), должностей, а также распределяются функциональные роли между членами рабочей группы (далее соответственно – приказ о проведении обследования, уполномоченные лица).

До даты проведения обследования допускается внесение изменений в состав рабочей группы и (или) перераспределение функциональных ролей путем внесения изменений в приказ о проведении обследования.

Замена члена рабочей группы допускается при условии сохранения установленного настоящим приказом минимального состава рабочей группы и соблюдения требований к распределению функциональных ролей.

Допускается формирование рабочих групп иных вариантов состава при одновременном соблюдении следующих обязательных условий:

- 1) наличие руководителя рабочей группы;
- 2) наличие не менее одного основного члена рабочей группы;
- 3) назначение ответственного секретаря рабочей группы;
- 4) соблюдение требования о включении в состав рабочей группы не менее одного государственного гражданского служащего уполномоченного органа и не менее одного работника учреждения;
- 5) возможность включения одного или нескольких приглашенных членов рабочей группы по согласованию.

8. С момента издания приказа о проведении обследования лица, включенные в состав рабочей группы, наделяются полномочиями:

- 1) участвовать в мероприятиях по обследованию объекта нежилого фонда;
- 2) осуществлять фото- и (или) видеосъемку;
- 3) фиксировать обстоятельства фактического использования объекта нежилого фонда;
- 4) подготавливать и подписывать акт в пределах установленной функциональной роли.

Полномочия членов рабочей группы носят разовый характер, действуют в пределах срока проведения мероприятий по определению вида фактического использования объектов нежилого фонда и в отношении объекта (объектов) нежилого фонда, указанного в приказе о проведении обследования, и прекращаются со дня подписания акта, издания приказа о внесении изменений в состав рабочей группы либо признания утратившим силу приказа о проведении обследования.

9. В течение 7 рабочих дней с даты принятия решения о проведении обследования рабочая группа направляет правообладателю объекта нежилого фонда письменное (почтовой, факсимильной, электронной связью) уведомление с указанием даты и времени проведения обследования, оформленное на бланке учреждения.

10. Руководитель рабочей группы:

- 1) непосредственно осуществляет общее руководство рабочей группой при проведении обследования и оформлении акта;
- 2) организует работу рабочей группы, распределяет обязанности между ее членами;
- 3) обеспечивает:
 - направление правообладателю объекта нежилого фонда письменного (почтовой, факсимильной, электронной связью) уведомления с указанием даты и времени проведения обследования, оформленного на бланке учреждения;
 - подготовку проекта акта;

формирование и учет материалов обследования, в том числе материалов фото- и (или) видеосъемки;

запись материалов обследования, в том числе материалов фото- и (или) видеосъемки на метрокластер учреждения;

соблюдение установленных сроков при проведении обследования;

передачу акта в уполномоченный орган,

направление заверенной копии акта правообладателю объекта нежилого фонда;

4) подписывает акт.

11. Ответственный секретарь рабочей группы участвует в подготовительном и камеральном этапах обследования.

12. Основной член рабочей группы участвует в проведении обследования, осуществляет фиксацию обстоятельств фактического использования объекта нежилого фонда, участвует в подготовке материалов обследования, подписывает акт.

13. Приглашенным членом рабочей группы является муниципальный служащий.

Приглашенный член рабочей группы участвует в обследовании, дает пояснения по вопросам, относящимся к компетенции органа местного самоуправления, на территории которого планируется обследование.

Включение муниципального служащего в состав рабочей группы осуществляется по согласованию с соответствующим органом местного самоуправления, на территории которого планируется обследование.

Согласование обеспечивается учреждением и оформляется телефонограммой, которая приобщается к материалам обследования.

В случае отсутствия такого согласования обследование проводится без участия приглашенного члена рабочей группы.

14. По результатам проведения обследования рабочая группа в срок не позднее 7 рабочих дней с даты проведения указанного мероприятия составляет акт и не позднее 2 рабочих дней с даты подписания акта направляет заверенную копию акта правообладателю объекта нежилого фонда почтовым отправлением для ознакомления.

15. В случае, если при проведении обследования возникли обстоятельства, препятствующие доступу уполномоченных лиц на объект нежилого фонда, и (или) имеется информация, свидетельствующая об использовании указанного объекта для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания, рабочей группой оформляется акт с указанием выявленных признаков размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и (или) объектов бытового обслуживания с приложением фотоматериалов и указанием на обстоятельства, препятствовавшие доступу на объект нежилого фонда.

16. Материалы обследования, в том числе материалы фото- и (или) видеосъемки, не являются приложением к акту и не направляются

правообладателю, хранятся в электронном виде на метрокластере учреждения.

17. Акт включается в номенклатуру дел уполномоченного органа и по истечении срока хранения сдается в областное государственное казенное учреждение «Государственный архив Калининградской области».

18. Результаты обследования, содержащие сведения, составляющие государственную, коммерческую, служебную, иную тайну, охраняемую законом, должны быть оформлены с соблюдением требований, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом Министерства
градостроительной политики
Калининградской области
от 21 апреля 2026 г. № 165

СОСТАВЫ
рабочих групп по определению вида фактического использования
объектов нежилого фонда для целей налогообложения

1. Рабочая группа первого состава по определению вида фактического использования объектов нежилого фонда для целей налогообложения

- | | |
|---|---|
| 1. руководитель группы | - государственный гражданский служащий Министерства градостроительной политики Калининградской области (далее – уполномоченный орган); |
| 2. основной член группы | - работник государственного бюджетного учреждения Калининградской области «Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости» (далее – учреждение); |
| 3. ответственный секретарь группы | - государственный гражданский служащий уполномоченного органа либо работник учреждения; |
| 4. приглашенный член группы (по согласованию) | - муниципальный служащий органа местного самоуправления муниципального образования Калининградской области (далее – муниципальный служащий). |

2. Рабочая группа второго состава по определению вида фактического использования объектов нежилого фонда для целей налогообложения

- | | |
|---|---|
| 1. руководитель группы | - работник учреждения; |
| 2. основной член группы | - государственный гражданский служащий уполномоченного органа либо работник учреждения; |
| 3. ответственный секретарь группы | - государственный гражданский служащий уполномоченного органа; |
| 4. приглашенный член группы (по согласованию) | - муниципальный служащий. |