

УТВЕРЖДАЮ
Первый заместитель
министра области – начальник
департамента государственного
имущества и организационной
работы



Ю.Н. Выродова

20 февраля 2025 г.

Регламент межведомственного взаимодействия
министерства имущественных и земельных отношений Белгородской
области, областного государственного бюджетного учреждения «Центр
государственной кадастровой оценки Белгородской области», органов
местного самоуправления Белгородской области при определении
кадастровой стоимости вновь образованных объектов недвижимости,
объектов недвижимости с измененными характеристиками и включении
в перечень объектов недвижимости, в отношении которых налоговая база
определяется как кадастровая стоимость

1. Регламент межведомственного взаимодействия министерства имущественных и земельных отношений Белгородской области, областного государственного бюджетного учреждения «Центр государственной кадастровой оценки Белгородской области», органов местного самоуправления Белгородской области при определении кадастровой стоимости вновь образованных объектов недвижимости, объектов недвижимости с измененными характеристиками и включении в перечень объектов недвижимости, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость (далее – регламент) в соответствии со статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 3 июля 2016 года № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке», постановлением Правительства Белгородской области от 01.06.2015 № 218-пп «О формировании перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость» устанавливает порядок межведомственного взаимодействия при определении кадастровой стоимости вновь образованных объектов недвижимости, объектов недвижимости с измененными характеристиками и осуществлении мероприятий по ежегодному формированию перечня объектов недвижимости, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость и внесении в него изменений.

2. При определении кадастровой стоимости вновь образованных объектов недвижимости, объектов недвижимости с измененными характеристиками

к оценочным группам, соответствующим статье 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации относятся следующие оценочные группы:

Функциональная группа	Подгруппа
4 Объекты коммерческого назначения, предназначенные для оказания услуг населению, включая многофункционального назначения	0400 Объекты коммерческого назначения, предназначенные для оказания услуг населению, включая многофункционального назначения
4 Объекты коммерческого назначения, предназначенные для оказания услуг населению, включая многофункционального назначения	0401 Магазины до 250 кв.м., за исключением киосков, павильонов, ларьков
4 Объекты коммерческого назначения, предназначенные для оказания услуг населению, включая многофункционального назначения	0402 Магазины 250 и более кв. м.
4 Объекты коммерческого назначения, предназначенные для оказания услуг населению, включая многофункционального назначения	0403 Прочие многофункциональные торгово - сервисные комплексы, торгово - административные объекты, торгово - развлекательные объекты, за исключением отдельно стоящих зданий концертных залов, спортивно - концертных комплексов, кинотеатров, комплексов аттракционов, торгово - складские объекты, торговые базы
4 Объекты коммерческого назначения, предназначенные для оказания услуг населению, включая многофункционального назначения	0404 Рынки
4 Объекты коммерческого назначения, предназначенные для оказания услуг населению, включая многофункционального назначения	0405 Торговые киоски, павильоны, ларьки
4 Объекты коммерческого назначения, предназначенные для оказания услуг населению, включая многофункционального назначения	0406 Автозаправочные станции (АЗС), газонаполнительные станции, автогазозаправочные станции (АГЗС)
4 Объекты коммерческого назначения, предназначенные для оказания услуг населению, включая многофункционального назначения	0407 Автомойки
4 Объекты коммерческого назначения, предназначенные для оказания услуг населению, включая многофункционального назначения	0408 Автосалоны
4 Объекты коммерческого назначения, предназначенные для оказания услуг населению, включая многофункционального назначения	0409 Рестораны
4 Объекты коммерческого назначения, предназначенные для оказания услуг населению, включая многофункционального назначения	0410 Кафе 750 кв. м (75 человек) и более, производственные столовые, столовые, кухни, кухни - столовые 750 кв. м (75 человек) и более
4 Объекты коммерческого назначения, предназначенные для оказания услуг населению, включая многофункционального назначения	0411 Кафе до 750 кв. м (75 человек), кафетерии, столовые, кухни, кухни - столовые до 750 кв. м (75 человек)

4 Объекты коммерческого назначения, предназначенные для оказания услуг населению, включая многофункционального назначения	0412 Летние кафе
4 Объекты коммерческого назначения, предназначенные для оказания услуг населению, включая многофункционального назначения	0413 Ломбарды
6 Административные и бытовые объекты	0600 Административные и бытовые объекты
6 Административные и бытовые объекты	0601 Банки
6 Административные и бытовые объекты	0602 Бизнес - центры
7 Объекты производственного назначения, за исключением передаточных устройств и сооружений	0730 Станции технического обслуживания автомобилей (СТО), автосервисы
8 Учебные, спортивные объекты, объекты культуры и искусства, культовые объекты, музеи, лечебно-оздоровительные и общественного назначения объекты	0829 Объекты бытового обслуживания населения, ателье, парикмахерские, прачечные, пункты проката, молочные кухни

3. Областное государственное бюджетное учреждение «Центр государственной кадастровой оценки Белгородской области» (далее – ОГБУ «Центр государственной кадастровой оценки Белгородской области») на основании сведений об объектах недвижимости, представленных Филиалом публично-правовой компании «Роскадастр» по Белгородской области в течение 2 рабочих дней с даты получения таких сведений:

- проводит анализ представленных сведений об объектах недвижимости, содержащихся в сведениях Единого государственного реестра недвижимости;
- направляет в адрес органов местного самоуправления запрос об уточнении вида фактического использования объектов недвижимости, в отношении которых данные Единого государственного реестра недвижимости не позволяют отнести их к конкретным оценочным группам.

4. В течение 3 рабочих дней после поступления запроса, указанного в пункте 2 настоящего регламента органы местного самоуправления направляют в адрес ОГБУ «Центр государственной кадастровой оценки Белгородской области» запрашиваемую информацию.

4.1. В случае, если в направляемой органами местного самоуправления информации объект недвижимости используется под виды деятельности, позволяющие отнести их к оценочным группам, указанным в пункте 2 настоящего регламента, то в адрес ОГБУ «Центр государственной кадастровой оценки Белгородской области» в обязательном порядке направляется акт обследования по форме, утвержденной приказом министерства имущественных и земельных отношений Белгородской области от 04.10.2022 № 126 «Об утверждении форм документов», а также материалы фото- и (или) видеосъемки.

Мероприятия по определению вида фактического использования объектов недвижимости осуществляются в соответствии с Порядком определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений для

целей налогообложения, утвержденным постановлением Правительства Белгородской области от 01.06.2015 № 218-пп «О формировании перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость».

4.2. В случае, если от органа местного самоуправления в установленный настоящим регламентом срок не поступила информация о виде фактического использования объекта недвижимости либо в отношении объектов недвижимости, отнесенных к оценочным группам, указанным в пункте 2 настоящего регламента, информация поступила не в полном объеме (без приложения акта обследования и материалов фото- и (или) видеосъемки), то таким объектам присваивается код подгруппы 0907 «Прочие объекты и объекты вспомогательного назначения, отнесение которых к другим группам невозможно».

5. По истечении 3 рабочих дней после направления запроса, указанного в пункте 2 настоящего регламента ОГБУ «Центр государственной кадастровой оценки Белгородской области» в установленном порядке осуществляет определение кадастровой стоимости объектов недвижимости, содержащихся в перечне, представленном Филиалом публично-правовой компании «Роскадастр» по Белгородской области .

6. ОГБУ «Центр государственной кадастровой оценки Белгородской области» за I, II, III кварталы текущего года до 5 числа квартала, следующего за отчетным; за октябрь - ноябрь IV квартала текущего года – до 05.12 формирует и направляет в адрес министерства имущественных и земельных отношений Белгородской области перечни объектов недвижимости:

- в отношении которых произведен расчет кадастровой стоимости по оценочным группам, указанным в пункте 2 настоящего регламента, отнесенных к таким группам на основании сведений Единого государственного реестра недвижимости;

- в отношении которых произведен расчет кадастровой стоимости по оценочным группам, указанным в пункте 2 настоящего регламента, отнесенных к таким группам на основании информации, представленной органами местного самоуправления, с приложением актов обследования и материалов фото- и (или) видеосъемки.

До 15 января года, следующего за отчетным ОГБУ «Центр государственной кадастровой оценки Белгородской области» в адрес министерства имущественных и земельных отношений Белгородской области направляет итоговые перечни объектов недвижимости в отношении которых осуществлен расчет кадастровой стоимости по оценочным группам, указанным в пункте 2 настоящего регламента в I, II, III, IV кварталах отчетного года и которые не были включены в перечни, направленные в предыдущем году.

7. В течение 7 рабочих дней с даты поступления от ОГБУ «Центр государственной кадастровой оценки Белгородской области» перечня объектов, указанных в третьем абзаце пункта 6 настоящего регламента ответственными

сотрудниками отдела реестра и аренды государственного имущества департамента государственного имущества и организационной работы, с использованием системы электронного документооборота (СЭД), указанный перечень направляется в адрес органов местного самоуправления для обеспечения подготовки протоколов заседания комиссии по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и помещений для целей налогообложения на территории соответствующего района (округа) Белгородской области и их опубликования на сайтах администраций соответствующих органов местного самоуправления.

8. Объекты недвижимости, содержащиеся в направляемом ОГБУ «Центр государственной кадастровой оценке» перечне, указанном во втором абзаце пункта 6 настоящего регламента подлежат включению в перечень объектов недвижимости, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость, на очередной налоговый период.

9. Органы местного самоуправления в срок до 15 октября текущего года обеспечивают направление протоколов, указанных в пункте 6 настоящего регламента и их опубликование на сайтах администраций соответствующих органов местного самоуправления.