

**Отчет по результатам публичных консультаций,  
проведенных в целях оценки фактического воздействия  
постановления Правительства Москвы от 14 мая 2014 г. № 257-ПП  
«О порядке определения вида фактического использования зданий  
(строений, сооружений) и нежилых помещений  
для целей налогообложения»**

**1. Срок, в течение которого проводились публичные консультации:**

начало: 23 сентября 2015 года;  
окончание: 12 октября 2015 года.

**2. Формы публичных консультаций:**

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование формы публичных консультаций</b>	<b>Сроки проведения</b>	<b>Общее количество участников</b>
1	Телефонный опрос юридических лиц – собственников объектов недвижимого имущества, попадающих под критерии, установленные статьей 1.1 Закона города Москвы от 05 ноября 2003 г. № 64 «О налоге на имущество организаций»	23 сентября – 12 октября 2015 г.	53
2	Анкетирование юридических лиц – собственников объектов недвижимого имущества, попадающих под критерии, установленные статьей 1.1 Закона города Москвы от 05 ноября 2003 г. № 64 «О налоге на имущество организаций» (анкетирование проведено Московской Конфедерацией промышленников и предпринимателей (работодателей))	23 сентября – 12 октября 2015 г.	40
3	Личные неформализованные интервью с представителями юридических лиц – собственников объектов недвижимого имущества, попадающих под критерии, установленные статьей 1.1 Закона города Москвы от 05 ноября 2003 г. № 64 «О налоге на имущество организаций»	23 сентября – 12 октября 2015 г.	12
4	Личные неформализованные интервью с представителями бизнес-ассоциаций	23 сентября – 12 октября 2015 г.	1
5	Личные неформализованные интервью с представителями органов исполнительной власти и подведомственных организаций	23 сентября – 12 октября 2015 г.	1
6	Сбор мнений участников регулируемых отношений через	23 сентября –	2

№ п/п	Наименование формы публичных консультаций	Сроки проведения	Общее количество участников
	официальные интернет-сайты: интернет-сайт Департамента экономической политики и развития города Москвы <sup>1</sup> , Инвестиционный портал города Москвы <sup>2</sup>	12 октября 2015 г.	
<b>Итого</b>			<b>109</b>

2.1. Перечень организаций, в которые были направлены извещения о публичных консультациях:

1. МГО «Деловая Россия»;
2. Региональное отделение РСПП (Московская Конфедерация промышленников и предпринимателей (работодателей));
3. Московское отделение Общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства «Опора России»;
4. Московская торгово-промышленная палата;
5. Межрегиональная общественная организация «Московская ассоциация предпринимателей»;
6. Клуб инвесторов Москвы;
7. Управление Уполномоченного по защите прав предпринимателей в городе Москве (Уполномоченный по защите прав предпринимателей в городе Москве).

### 3. Состав участников публичных консультаций:

3.1. Общее количество участников публичных консультаций (далее также – ПК): **109**.

3.2. Количество участников публичных консультаций по основным целевым группам:

№ п/п	Наименование целевой группы	Количество участников, входящих в данную целевую группу	Доля от общего количества участников, %	Доля от генеральной совокупности (оценка), %
1	Юридические лица – собственники объектов недвижимого имущества, попадающие под критерии, установленные статьей 1.1 Закона города Москвы от 05 ноября 2003 г. № 64 «О налоге на имущество организаций»	105	96,3	2,8 В перечень объектов недвижимого имущества, налоговая база по налогу на имущество в отношении которых исчисляется как их кадастровая стоимость, на 2015 год включены 5495 объектов, из них 3812 объектов включены по результатам оценки фактического использования
2	Организации и общественные	3	2,8	28,6 Вопросами и проблемами

<sup>1</sup><http://depr.mos.ru/public-comments/>

<sup>2</sup><http://investmoscow.ru/investment/орв/нормативные-правовые-акты-в-стадии-публичных-обсуждений/>

№ п/п	Наименование целевой группы	Количество участников, входящих в данную целевую группу	Доля от общего количества участников, %	Доля от генеральной совокупности (оценка), %
	объединения, основной целью деятельности которых являются защита и представление интересов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности			<p>предпринимательства (в том числе проблемами общественного питания) занимаются следующие лица и их объединения:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) МГО «Деловая Россия»;</li> <li>2) Московская Конфедерация промышленников и предпринимателей (работодателей);</li> <li>3) Московское отделение Общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства «Опора России»;</li> <li>4) Московская торгово-промышленная палата;</li> <li>5) Межрегиональная общественная организация «Московская ассоциация предпринимателей»;</li> <li>6) Клуб инвесторов Москвы;</li> <li>7) Уполномоченный по защите прав предпринимателей в городе Москве (Уполномоченный по защите прав предпринимателей в городе Москве)</li> </ol>
4	Органы исполнительной власти и подведомственные организации	1	0,9	<p>14</p> <p>В регулировании задействованы органы исполнительной власти города Москвы: Государственная инспекция по контролю за использованием объектов недвижимости города Москвы (Госинспекция по недвижимости), Департамент экономической политики и развития города Москвы (ДЭПиР г. Москвы), отраслевые органы исполнительной власти (Департамент торговли и услуг города Москвы, Департамент науки, промышленной политики и предпринимательства города Москвы, Департамент региональной безопасности и</p>

№ п/п	Наименование целевой группы	Количество участников, входящих в данную целевую группу	Доля от общего количества участников, %	Доля от генеральной совокупности (оценка), %
				противодействия коррупции города Москвы, Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Московское городское бюро технической инвентаризации», Государственное бюджетное учреждение «Центр налоговых доходов»)

#### 4. Результаты анализа полученных замечаний и предложений:

В ходе публичных консультаций через официальные интернет-сайты поступили предложения Уполномоченного по защите прав предпринимателей в городе Москве и Московской Конфедерации промышленников и предпринимателей (работодателей). Как поступившие через официальный интернет-сайт, они представлены и прокомментированы в Своде замечаний и предложений по результатам публичных консультаций (Приложение 1 к настоящему отчету).

Анализ полученных в ходе ПК мнений (в том числе путем проведения опросов и личных интервью) позволяет сделать следующие выводы и обобщения касательно позиций различных групп, затронутых регулированием.

1. Участники публичных консультаций в целом понимают причины применения для целей налогообложения объектов недвижимого имущества их кадастровой стоимости, однако указывают на необходимость учета сложившейся экономической ситуации, например, в части снижения налоговой ставки по налогу на имущество организаций или ее дифференциации в зависимости от вида экономической деятельности, фактически осуществляемого на объектах недвижимого имущества.

2. В ходе опроса представителей собственников объектов недвижимого имущества были получены ответы в отношении сроков совершения отдельных действий по результатам проверки. В частности, большая часть участников дала ответы о сроках составления акта о фактическом использовании – в среднем 10,4 дня; предоставление копии составленного акта собственнику на основании его обращения, судя по ответам, занимает в среднем 9,9 дня. Меньше всего ответов было получено в отношении срока размещения результатов на сайте Госинспекции, по имеющимся ответам, он в среднем составляет 5,8 дня. На вопрос о том, существуют ли предусмотренные порядком процедуры, для которых отсутствуют нормативные сроки их исполнения и которые целесообразно установить, некоторые респонденты отмечают необходимость установления сроков составления акта и ознакомления с актом, а также сроки предоставления документов от межведомственной комиссии в случае повторной проверки.

3. Отдельные участники публичных консультаций указали на то, что ранее (в 2014 г.) встречались с нарушениями Порядка определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений для целей налогообложения (далее – Порядок). В частности, при проведении осмотра в отдельных случаях не предъявлялось поручение о проведении мероприятий, к мероприятиям по обследованию промышленных

объектов не привлекались представители Департамента науки, промышленной политики и предпринимательства города Москвы и Государственного унитарного предприятия «Московское городское бюро технической инвентаризации», при этом в акте обследования фиксировалось их личное присутствие при проведении мероприятий, нарушались сроки выдачи актов обследования.

Вместе с тем факты нарушения Порядка при проведении мероприятий в 2015 г. не отмечены.

4. В группу опрашиваемых входили как представители собственников, объекты которых проходили проверку, не обращавшиеся за пересмотром, так и те, кто обратился с заявлением о проведении повторной проверки по причине несогласия с результатами. Из тех участников опроса, кто обращался за повторной проверкой, никто не отметил, что в ходе ее организации и проведения возникли какие-то сложности.

5. Участники ПК указывают на то, что проводимые мероприятия по определению вида фактического использования объектов недвижимого имущества по своему характеру являются мероприятиями по контролю в значении, установленном Федеральным законом № 294-ФЗ от 26 декабря 2008 г. «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (мероприятие по контролю – действия должностного лица или должностных лиц органа государственного контроля (надзора) либо органа муниципального контроля и привлекаемых в случае необходимости в установленном настоящим Федеральным законом порядке к проведению проверок экспертов, экспертных организаций по рассмотрению документов юридического лица, индивидуального предпринимателя, по обследованию используемых указанными лицами при осуществлении деятельности производственных объектов...). По указанной причине участники ПК указывают на необходимость приведения Порядка в соответствии с положениями Федерального закона № 294-ФЗ.

6. Отсутствует предварительное уведомление собственников объектов недвижимости о проведении мероприятий по определению вида фактического использования объекта недвижимости.

Отсутствие предварительного уведомления лишает собственников объектов недвижимости планировать свою деятельность и в ряде случаев ограничивает их в возможности лично присутствовать при проведении мероприятий (например, в случае отпуска или командировки).

Кроме того, возникает проблема с обеспечением доступа сотрудников Государственной инспекции по контролю за использованием объектов недвижимости города Москвы (далее – Госинспекция по недвижимости) и иных лиц, участвующих в проведении мероприятий, на объекты, имеющие режимный характер и доступ на который осуществляется при условии предварительного оформления пропусков на соответствующих лиц.

7. В поручении о проведении мероприятий по определению вида фактического использования не указывается ряд сведений. В соответствии с Порядком в поручении указываются только сотрудники Госинспекции по недвижимости, уполномоченные на проведение мероприятий, однако сотрудники иных органов власти и организаций города Москвы, принимающие участие в проведении мероприятий, не указываются. Вместе с тем участники ПК указывают на важность присутствия указанных лиц при проведении мероприятий, которые могут сделать результаты обследования более объективными и (или) представлять интересы субъектов инвестиционной и предпринимательской деятельности. Участники ПК отмечают и тот факт, что указанные лица должны обладать необходимой компетенцией в вопросе, однако на практике это условие не всегда выполняется.

8. Выдача акта о фактическом использовании здания (строения, сооружения) и (или) нежилого помещения для целей налогообложения собственникам обследованных объектов осуществляется только на основании их заявления. Участники публичных консультаций указывают на то, что акт обследования по сути является документом, фиксирующим результаты проведенного обследования и должен выдаваться собственникам помещений «по умолчанию», независимо от зафиксированных в нем сведений и наличия заявления собственника. Данное обстоятельство наиболее важно собственникам тех объектов, которые были включены в Перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость, вид фактического использования которых определен без доступа на объект.

9. Около половины участников опросов отмечают, что существуют риски, связанные с практической реализацией мероприятий по определению вида фактического использования объектов недвижимости. Среди рисков чаще всего выделяется возможное увеличение налоговой базы, налога на имущество, иногда в разы. Называют также вероятность неправильной оценки и отнесения к той или иной категории здания, помещений. Ряд участников выделяют особенности проведения проверок без участия собственника, без ознакомления на объекте. Ввиду возможных ошибок выделяют риск необходимости оспаривания результатов, проведения повторной проверки, что связано с издержками с обеих сторон. Кроме указанных, ряд участников опасаются возможного разглашения государственной (ряд подпадающих под проверки объектов относятся к объектам с определенным уровнем допуска) или коммерческой тайны.

10. В ходе ПК были получены комментарии в отношении методики определения вида фактического использования объектов недвижимости. Около 40% участников ПК высказались о необходимости ее уточнения. Среди важных замечаний можно назвать следующие.

Методика определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений для целей налогообложения не учитывает отдельные аспекты деятельности производственных предприятий. Участники публичных консультаций указывают на то, что отдельные аспекты производственной деятельности предприятий в методике не учитываются, в частности:

1) классификация помещений, в которых размещаются отдельные виды оборудования, например, инженерные компьютеры, серверы, устройства связи.

Современный подход к созданию промышленных объектов требует максимальной информатизации и автоматизации производственных процессов, по причине чего многие операции на современных производствах осуществляются с применением компьютерной техники. Например, архитектурное проектирование, моделирование, обработка данных, промышленный дизайн, разработка топологии микросхем и т.д. Такие операции являются неотъемлемой частью производственной или научно-технической деятельности предприятий. В частности, в соответствии с ГОСТ Р50-605-80-93 к научно-технической продукции относятся техническая документация, опытные образцы, отчет о научно-исследовательской работе, а также отдельные виды работ, выполненные по заказу, что фактически означает, что в тех помещениях, в которых сидят разработчики, инженеры, но нет непосредственно производственных станков, осуществляется производство научно-технической продукции.

Однако по результатам проводимых обследований такие помещения признаются офисными.

Собственники и их представители, участвовавшие в телефонном опросе, также указывают на целесообразность уточнения понятия офисного здания (в Законе города Москвы от 05 ноября 2003 г. № 64 «О налоге на имущество организаций»), так как оно не

вполне соответствует государственным стандартам; уточнение отнесения отдельных категорий помещений к офисным («нельзя сравнивать административные здания, используемые предприятиями для производства или как гостиницы», «относить ли к офисным помещения, где по сути идет неотъемлемая часть производственного процесса (например, верстка в полиграфии)», «более подробно прописать, что подходит под бытовое обслуживание»). Ряд участников опроса указывают на необходимость определения категории «складские помещения»;

2) учет площади вспомогательных помещений, обустройство которых осуществляется предприятиями в соответствии с обязательными требованиями.

Данный вопрос касается обустройства на производственных предприятиях таких обязательных помещений, как помещение для отдыха и приема пищи, а также размещения медицинских кабинетов;

3) использование производственным предприятием нескольких объектов недвижимости, размещенных на одной территории.

В ряде случаев производственные предприятия занимают несколько объектов недвижимости, при этом производство размещается в одном здании, а административные и хозяйственные службы – в другом. В таких случаях административное здание, очевидно, попадает в Перечень, однако если рассматривать данные объекты как один объект недвижимости, то их включение в Перечень становится невозможным;

4) включение в Перечень объектов, формально предназначенных для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания, но фактически используемых для осуществления производства.

В соответствии с Порядком в Перечень включаются административно-деловые центры и торговые центры (комплексы) и помещения в них, а также нежилые помещения, назначение которых в соответствии с кадастровыми паспортами объектов недвижимости или документами технического учета (инвентаризации) объектов недвижимости предусматривает размещение офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания либо которые фактически используются для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания.

Однако не действует обратное правило, когда на объектах, формально предназначенных для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания, фактически осуществляется производство.

Ряд участников предлагают увеличить порог размера использования общей площади под офисные и прочие аналогичные помещения (до 30%, имелись варианты и более чем до 30%). Указывалось на необходимость снижения частоты проверки («проводить проверку один раз в 5–10 лет, но не каждый год»).

**Свод замечаний и предложений по результатам публичных консультаций,  
проведенных в целях оценки фактического воздействия  
постановления Правительства Москвы от 14 мая 2014 г. № 257-ПП  
«О порядке определения вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений для целей  
налогообложения»**

№ п/п	Замечание и (или) предложение	Автор (участник публичных консультаций)	Комментарий ответственного за проведение ОФВ органа исполнительной власти (ДЭПиР г. Москвы)
1	<p><b>Аргументировано отсутствие оснований для исключения проводимых Госинспекцией мероприятий из сферы применения Федерального закона от 26 декабря 2008 г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».</b></p> <p>Согласно Порядку Государственной инспекцией по контролю за использованием объектов недвижимости города Москвы (далее – Госинспекция) проводятся мероприятия по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений для целей налогообложения по общему правилу, по собственной инициативе. Установлено, что такие мероприятия проводятся Госинспекцией в период с 1 января по 14 сентября каждого календарного года (п. 1.2). Причем количество таких мероприятий в отношении одного и того же объекта недвижимости или одного и того же собственника Порядком не ограничено.</p> <p>Мероприятия по определению вида фактического использования осуществляются в целях выявления следующих видов недвижимого имущества, признаваемого объектом налогообложения, в отношении которого налоговая база определяется как кадастровая стоимость имущества, утвержденная в установленном порядке: административно-деловые центры и торговые центры (комплексы) и помещения в них; нежилые помещения, назначение которых в соответствии с кадастровыми паспортами объектов недвижимости или документами технического учета (инвентаризации) объектов недвижимости предусматривает размещение офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания либо которые фактически</p>	<p>Уполномоченный по защите прав предпринимателей в городе Москве</p>	<p>Данное предложение будет рассмотрено при подготовке Отчета об ОФВ постановления Правительства Москвы от 14 мая 2014 г. № 257-ПП, и в случае целесообразности будут рекомендованы изменения в постановление</p>

№ п/п	Замечание и (или) предложение	Автор (участник публичных консультаций)	Комментарий ответственного за проведение ОФВ органа исполнительной власти (ДЭПиР г. Москвы)
	<p>используются для размещения офисов, торговых объектов, объектов общественного питания и бытового обслуживания.</p> <p>Исходя из положений Порядка, работниками Госинспекции осуществляется проход на территорию предпринимателя – собственника недвижимого имущества, производится фотосъемка (при необходимости видеосъемка), фиксирующая фактическое использование указанного здания (строения, сооружения) и нежилого помещения, а также фотосъемка (при необходимости видеосъемка) информационных стендов с реквизитами организаций, осуществляющих деятельность в указанном здании (строении, сооружении) и нежилом помещении, проводятся измерения (обмеры) помещений.</p> <p>По совокупности проводимых Госинспекцией в ходе указанных мероприятий действий их можно квалифицировать как проведение именно контрольных мероприятий в виде проверок в отношении предпринимателей – собственников недвижимого имущества, по результатам которых наступают определенные правовые последствия в отношении проверяемых.</p> <p>В связи с вышеизложенным <b>представляется необходимой регламентация и проведение рассматриваемых мероприятий в соответствии с Федеральным законом № 294-ФЗ</b> в части проведения этих мероприятий по инициативе самой Госинспекции (независимо от волеизъявления собственника объекта недвижимости), поскольку именно в этих случаях осуществляемая Госинспекцией функция государственного контроля проявляется в полной мере.</p> <p>При этом предусмотренные ч. 3 и ч. 3.1 ст. 1 Федерального закона № 294 основания для исключения проводимых Госинспекцией мероприятий из сферы применения Федерального закона № 294 отсутствуют. В частности, для указанного исключения не может служить основанием п. 4 ч. 3.1 ст. 1 Федерального закона № 294, поскольку рассматриваемые мероприятия, проводимые Госинспекцией, не являются мероприятиями по осуществлению налогового контроля: определение понятия налогового контроля, субъекты, формы и порядок его осуществления исчерпывающе зафиксированы в Налоговом кодексе Российской Федерации (далее – НК РФ) и при этом они не включают в себя рассматриваемые мероприятия, проводимые Госинспекцией; согласно п. 1 ст. 82 НК РФ, проведение налогового контроля осуществляется только должностными лицами налоговых органов.</p> <p>Исходя из этого, а также учитывая характер поступающих к Уполномоченному</p>		

№ п/п	Замечание и (или) предложение	Автор (участник публичных консультаций)	Комментарий ответственного за проведение ОФВ органа исполнительной власти (ДЭПиР г. Москвы)
	по защите прав предпринимателей в городе Москве жалоб субъектов предпринимательства на порядок организации, проведения и результаты проводимых Госинспекцией мероприятий, изложенные ниже предложения в основном направлены на приведение Порядка в соответствие с Федеральным законом № 294		
2	<p><b>Предложено дополнить поручение о проведении мероприятия значимой информацией.</b></p> <p>Согласно действующим положениям Порядка, собственник объекта нежилого фонда, имеющий право на ознакомление с копией поручения и на ее получение, изначально лишается значимой информации о мероприятии, что само по себе может приводить к конфликтным ситуациям, а также ограничивает возможности собственника по защите своих прав и законных интересов.</p> <p>Необходимость отражения указанных сведений в распорядительном акте, санкционирующем мероприятие, следует из ч. 2 ст. 24 Конституции РФ и предусмотрена ч. 2 ст. 14 Федерального закона № 294.</p> <p><b>Предлагается</b> дополнить п. 2.1 Порядка подпунктами 5–7 следующего содержания:</p> <p>«5) цели, задачи, предмет мероприятия;</p> <p>6) правовые основания проведения мероприятия;</p> <p>7) перечень правовых актов, регламентирующих проведение мероприятия».</p> <p>Данная инициатива позволит в полной мере реализовать права собственника объекта нежилого фонда на своевременное получение значимой информации о мероприятии, будет способствовать повышению уровня защищенности прав и законных интересов собственника, а также приведет к снижению конфликтности при проведении мероприятий</p>	Уполномоченный по защите прав предпринимателей в городе Москве	Данное предложение будет рассмотрено при подготовке Отчета об ОФВ постановления Правительства Москвы от 14 мая 2014 г. № 257-ПП, и в случае целесообразности будут рекомендованы изменения в постановление
3	<p><b>Рекомендовано дополнить действующий порядок положениями о необходимости предварительного уведомления о проведении мероприятия собственника объекта нежилого фонда.</b></p> <p>Действующий Порядок не содержит положений о необходимости предварительного уведомления о проведении мероприятия собственника объекта нежилого фонда. Данный факт может приводить к лишению собственника объекта нежилого фонда возможности присутствовать (лично или через представителя) при проведении мероприятия и давать необходимые</p>	Уполномоченный по защите прав предпринимателей в городе Москве	Данное предложение будет рассмотрено при подготовке Отчета об ОФВ постановления Правительства Москвы от 14 мая 2014 г. № 257-ПП, и в случае целесообразности будут рекомендованы изменения в

№ п/п	Замечание и (или) предложение	Автор (участник публичных консультаций)	Комментарий ответственного за проведение ОФВ органа исполнительной власти (ДЭПиР г. Москвы)
	<p>пояснения по его предмету.</p> <p>Необходимость уведомления собственника о мероприятии следует из ч. 2 ст. 24 Конституции РФ и предусмотрена ч. 12 ст. 9 и ч. 16 ст. 10 Федерального закона № 294, а право собственника (проверяемого) присутствовать при проведении мероприятия и давать при этом пояснения – п. 1 ст. 21 Федерального закона № 294.</p> <p><b>Предлагается</b> дополнить Порядок пунктом 2.5 следующего содержания: «О проведении мероприятия собственник объекта нежилого фонда уведомляется работником Госинспекции, указанным в поручении о проведении мероприятия, не менее чем за двадцать четыре часа до начала проведения мероприятия любым доступным способом, обеспечивающим фиксацию факта отправки сообщения».</p> <p>Указанное дополнение будет способствовать снижению конфликтности при проведении мероприятий и повышению качества мероприятий, снижению числа споров по поводу результатов мероприятий, а также обеспечению права собственника объекта нежилого фонда присутствовать (лично или через представителя) при проведении мероприятия и давать необходимые пояснения по его предмету</p>		постановление
4	<p><b>Обозначена необходимость запрета на участие в мероприятии иных, помимо работников Госинспекции, лиц.</b></p> <p>В п. 3.2 Порядка отсутствует запрет на участие в мероприятии иных, помимо работников Госинспекции, лиц, если они не указаны в поручении о проведении мероприятия. Данное положение на практике может приводить к спорным ситуациям, когда иные, помимо работников Госинспекции, лица, участвуют в мероприятии и (или) подписывают акт, несмотря на то что в поручении о проведении мероприятия они указаны не были.</p> <p><b>Предлагается</b> дополнить п. 3.2 Порядка последним предложением следующего содержания: «Лица, не указанные в поручении о проведении мероприятия, не вправе участвовать в мероприятии»</p>	Уполномоченный по защите прав предпринимателей в городе Москве	Данное предложение будет рассмотрено при подготовке Отчета об ОФВ постановления Правительства Москвы от 14 мая 2014 г. № 257-ПП, и в случае целесообразности будут рекомендованы изменения в постановление
5	<p><b>Указана целесообразность дополнения Порядка обязанностью работников Госинспекции до начала мероприятия предъявить для ознакомления служебное удостоверение, вручить копию поручения, ознакомить собственника объекта нежилого фонда (его представителя) с целями, задачами, основаниями, объемом, условиями и сроками</b></p>	Уполномоченный по защите прав предпринимателей в городе Москве	Данное предложение будет рассмотрено при подготовке Отчета об ОФВ постановления Правительства Москвы от 14 мая

№ п/п	Замечание и (или) предложение	Автор (участник публичных консультаций)	Комментарий ответственного за проведение ОФВ органа исполнительной власти (ДЭПиР г. Москвы)
	<p><b>проведения мероприятия.</b></p> <p>Действующий Порядок не содержит положений об обязанности работников Госинспекции до начала мероприятия предъявить для ознакомления присутствующим собственнику объекта нежилого фонда или его представителю служебное удостоверение, а также заверенную печатью Госинспекции копию поручения о проведении мероприятия (в п. 3.3 Порядка указано только на вручение заверенной печатью копии поручения о проведении мероприятия – по требованию). Также отсутствуют положения, обязывающие ознакомить собственника объекта нежилого фонда (его представителя) с целями, задачами, основаниями, объемом, условиями и сроками проведения.</p> <p>Данное положение может приводить к лишению собственника или его представителя значимой информации о мероприятии и лицах, его проводящих, возникновению на этой почве конфликтных ситуаций.</p> <p>Обязанность проверяющего предъявлять служебное удостоверение, копию документа, санкционирующего мероприятие, а также ознакомить с целями, задачами, основаниями проведения, характером и объемом мероприятий следует из ч. 2 ст. 24 Конституции РФ и предусмотрена ч. 4 ст. 12 и п. 4 ст. 18 Федерального закона № 294.</p> <p><b>Предлагается</b> изложить п. 3.3 Порядка в новой редакции следующего содержания:</p> <p>«До начала мероприятия прибывшие работники Госинспекции, а также иные участвующие в мероприятии лица обязаны:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- представиться присутствующему собственнику объекта нежилого фонда (его представителю), назвав свои фамилию, имя, отчество и должность;</li> <li>- предъявить для ознакомления собственнику объекта нежилого фонда (его представителю) служебные удостоверения;</li> <li>- предъявить для ознакомления собственнику объекта нежилого фонда (его представителю) заверенную печатью Госинспекции копию поручения о проведении мероприятия, разъяснив при этом право получить его на руки;</li> <li>- вручить собственнику объекта нежилого фонда (его представителю) заверенную печатью Госинспекции копию поручения о проведении мероприятия при поступлении соответствующей просьбы или требования;</li> <li>- разъяснить собственнику объекта нежилого фонда (его представителю) цели, задачи, основания, объем, условия и сроки проведения мероприятия». </li></ul>		<p>2014 г. № 257-ПП, и в случае целесообразности будут рекомендованы изменения в постановление</p>

№ п/п	Замечание и (или) предложение	Автор (участник публичных консультаций)	Комментарий ответственного за проведение ОФВ органа исполнительной власти (ДЭПиР г. Москвы)
	Введение данной нормы будет способствовать обеспечению права собственника объекта нежилого фонда получать значимую информацию о мероприятии и проводящих его лицах		
6	<p><b>Определена необходимость утверждения и опубликования обязательной к применению формы акта, подлежащего составлению по результатам мероприятия.</b></p> <p>Действующая редакция п. 3.5 Порядка (ред. постановления Правительства Москвы от 17 июня 2015 г. № 365-ПП) предусматривает, что акт составляется по форме, утверждаемой совместным приказом Департамента экономической политики и развития города Москвы и Госинспекции.</p> <p>В редакции, действовавшей до 01 августа 2015 г., предусматривалось, что акт составляется «по форме, указанной в приложении 2 к настоящему Порядку». Соответственно, в приложении 2 к Порядку была приведена и опубликована вместе с этим Порядком форма акта, которая подлежала соблюдению наряду с другими положениями Порядка. Важность указанной формы определялась тем, что она отражала наименование, последовательность и результаты процедур, применяемых Госинспекцией при проведении мероприятия по определению вида фактического использования зданий (строений, сооружений) и нежилых помещений для целей налогообложения (далее – мероприятие). Тем самым указанная форма акта проводимые Госинспекцией мероприятия делала более прозрачными и понятными для лиц, чьи права и законные интересы затрагивались этими мероприятиями, и в то же время давала дополнительные возможности для оспаривания результатов мероприятий (в случаях несоблюдения формы акта Госинспекцией).</p> <p>Со дня вступления в силу указанных изменений (01 августа 2015 г.) прошло уже больше месяца, но утвержденная совместным приказом Департамента экономической политики и развития города Москвы и Госинспекции форма акта в открытых источниках до настоящего момента не опубликована. Отсутствие утвержденной, опубликованной и обязательной к применению формы акта, подлежащего составлению по результатам мероприятия, сокращает возможности по защите прав и законных интересов собственников объекта нежилого фонда.</p> <p>Необходимость утвержденной, опубликованной и обязательной к применению формы акта, подлежащего составлению по результатам мероприятия, обусловлена требованиями ч. 3 ст. 15 и ч. 2 ст. 24 Конституции РФ, ч. 1 ст. 16</p>	Уполномоченный по защите прав предпринимателей в городе Москве	<p>Данное предложение будет рассмотрено при подготовке Отчета об ОФВ постановления Правительства Москвы от 14 мая 2014 г. № 257-ПП, и в случае целесообразности будут рекомендованы изменения в постановление</p> <p>Утвержденная совместным приказом Департамента экономической политики и развития города Москвы и Государственной инспекции по контролю за использованием объектов недвижимости города Москвы от 10.07.2015 № 68-ПР / 17.07.2015 № 113 «Об утверждении формы акта о фактическом использовании здания (строения, сооружения) и (или) нежилого помещения для целей налогообложения» форма акта размещена в открытом доступе в сети Интернет и может быть найдена на официальном сайте ДЭПиР г. Москвы: <a href="http://depr.mos.ru/deyatelnost_departamenta/tax-policies/i-organization-tax-on-">http://depr.mos.ru/deyatelnost_departamenta/tax-policies/i-organization-tax-on-</a></p>

№ п/п	Замечание и (или) предложение	Автор (участник публичных консультаций)	Комментарий ответственного за проведение ОФВ органа исполнительной власти (ДЭПиР г. Москвы)
	<p>Федерального закона № 294.</p> <p><b>Предлагается</b> заменить содержащиеся в п. 3.5 Порядка слова «по форме, утверждаемой совместным приказом Департамента экономической политики и развития города Москвы и Госинспекции» словами «по форме, указанной в приложении 2 к настоящему Порядку». Соответственно требуется дополнить Порядок приложением 2 «Акт обследования фактического использования здания (строения, сооружения) и нежилого помещения».</p> <p>Указанное позволит обеспечить права собственника объекта нежилого фонда получать значимую информацию о мероприятии, порядке фиксации его результатов, будет способствовать повышению защищенности прав и законных интересов собственника объекта нежилого фонда, повышению корректности отражения результатов мероприятий</p>		<p>property-of-organizations-payment-of-tax-on-the-cadastral-value-which-organisa.php</p> <p><a href="http://depr.mos.ru/upload/doc/%D0%9D%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D1%8F_%D1%84%D0%BE%D1%80%D0%BC%D0%B0_%D0%B0%D0%BA%D1%82%D0%B0_257-%D0%9F%D0%9F.pdf">http://depr.mos.ru/upload/doc/%D0%9D%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D1%8F_%D1%84%D0%BE%D1%80%D0%BC%D0%B0_%D0%B0%D0%BA%D1%82%D0%B0_257-%D0%9F%D0%9F.pdf</a></p>
7	<p><b>Предложено закрепить в Порядке обязательность ознакомления лица, в отношении которого проводилось мероприятие, с результатами мероприятия.</b></p> <p>Действующая редакция п. 3.8 Порядка предписывает Госинспекции представлять копию составленного акта о фактическом использовании здания (строения, сооружения) и (или) нежилого помещения для целей налогообложения собственнику указанного здания (строения, сооружения) и (или) нежилого помещения на основании обращения собственника в срок не позднее семи рабочих дней со дня поступления такого обращения.</p> <p>Данная норма может приводить к лишению собственника возможности своевременно получить информацию о результатах мероприятия, существенно влияющих на его права, обязанности и законные интересы. Тем самым снижается уровень защиты прав и законных интересов собственников объекта нежилого фонда.</p> <p>Обязательность ознакомления лица, в отношении которого проводилось мероприятие, с результатами мероприятия следует из ч. 2 ст. 24 Конституции РФ и установлена ч. 4 и ч. 5 ст. 16, п. 7 ст. 18 Федерального закона № 294.</p> <p><b>Предлагается</b> изложить п. 3.8 Порядка в новой редакции следующего содержания: «Акт о фактическом использовании здания (строения, сооружения) и (или) нежилого помещения для целей налогообложения оформляется в двух экземплярах, один из которых с копиями приложений вручается собственнику объекта нежилого фонда (его представителю) под расписку об ознакомлении</p>	Уполномоченный по защите прав предпринимателей в городе Москве	<p>Данное предложение будет рассмотрено при подготовке Отчета об ОФВ постановления Правительства Москвы от 14 мая 2014 г. № 257-ПП, и в случае целесообразности будут рекомендованы изменения в постановление</p>

№ п/п	Замечание и (или) предложение	Автор (участник публичных консультаций)	Комментарий ответственного за проведение ОФВ органа исполнительной власти (ДЭПиР г. Москвы)
	либо об отказе в ознакомлении с актом. В случае отсутствия собственника объекта нежилого фонда (его представителя), а также в случае его отказа дать расписку об ознакомлении либо об отказе в ознакомлении с актом проверки акт направляется заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении, которое приобщается к экземпляру акта проверки, хранящемуся в Госинспекции». Также предлагается отразить в Порядке сроки составления акта, руководствуясь ч. 4 и ч. 5 ст. 16 Федерального закона № 294		
8	<p>Абзац 3 пункта 1.4 раздела 1 Положения дополнить и изложить в следующей редакции:</p> <p>3) торговый объект – здание (строение, сооружение) или часть здания (строения, сооружения), оснащенное специализированным оборудованием, предназначенным и используемым для выкладки, демонстрации товаров, обслуживания покупателей и проведения денежных расчетов с покупателями при продаже товаров. Торговым объектом не является здание (строение, сооружение) или часть здания (строения, сооружения), в котором осуществляется розничная торговля товарами собственного производства юридическим лицом, вид деятельности которого соответствует обрабатывающим производствам.</p> <p>Абзац 4 пункта 1.4 раздела 1 изложить в следующей редакции:</p> <p>4) офис – здание (строение, сооружение) или часть здания (строения, сооружения), в котором оборудованы стационарные рабочие места, используемые для размещения административных служб, приема клиентов, хранения и обработки документов, оборудованное оргтехникой и средствами связи, не используемое непосредственно для производства товаров (за исключением помещений, используемых для размещения структурных подразделений юридического лица, вид деятельности которого соответствует обрабатывающим производствам).</p> <p>Дополнить пункт 2.1 подпунктом:</p> <p>5) порядок и сроки официального уведомления предприятия об оформлении поручения на проведение обследования.</p> <p>Дополнить пункт 3.2 словами «обследование проводится работниками Госинспекции по недвижимости и лицами, перечисленными в пункте 2.1 настоящего Порядка».</p> <p>В пункте 3.4 определить момент начала проведения обследования, который</p>	Московская Конфедерация промышленников и предпринимателей (работодателей)	Данное предложение будет рассмотрено при подготовке Отчета об ОФВ постановления Правительства Москвы от 14 мая 2014 г. № 257-ПП, и в случае целесообразности будут рекомендованы изменения в постановление

№ п/п	Замечание и (или) предложение	Автор (участник публичных консультаций)	Комментарий ответственного за проведение ОФВ органа исполнительной власти (ДЭПиР г. Москвы)
	<p>должен наступить только после получения собственником (предприятием) официального уведомления о проведении обследования.</p> <p>Исключить пункт 3.6 как имеющий признак коррупционной составляющей.</p> <p>Вменить в обязанность Госинспекции по недвижимости размещать результативную часть Акта обследования на сайте Госинспекции.</p> <p>Вменить в обязанность Госинспекции по недвижимости предоставлять собственнику (предприятию) Акт обследования даже без запроса с его стороны.</p> <p>В пункте 3.9(2) установить сроки, а именно: в течение месяца после обращения собственника (предприятия) должно быть принято решение Межведомственной комиссии, а в течение десяти дней после него проведено обследование.</p> <p>Отсутствует порядок исключения из Перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость. Определить порядок исключения объектов недвижимости соответствующим постановлением Правительства Москвы.</p> <p>Необходимо исключить случаи, когда предприятие вовремя не получает информацию о том, что оно включено в Перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость. Предлагается ввести в Перечень графу с наименованием юридического лица собственника объекта (здания).</p> <p>Необходимо дополнить п. 3.11 (или 3.10) процедурой описания порядка исключения из Перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость, Департаментом экономической политики и развития города Москвы.</p> <p>Дополнить пункт 3.11 обязательством Департамента экономической политики и развития города Москвы размещать на официальном сайте информацию об объектах, которые будут исключены из Перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость после подписания соответствующего Акта обследования.</p> <p>Вернуть форму Акта обследования либо опубликовать совместный приказ Госинспекции по недвижимости и Департамента экономической политики и развития города Москвы.</p>		<p>Утвержденная совместным приказом Департамента экономической политики и развития города Москвы и</p>

№ п/п	Замечание и (или) предложение	Автор (участник публичных консультаций)	Комментарий ответственного за проведение ОФВ органа исполнительной власти (ДЭПиР г. Москвы)
			<p>Государственной инспекции по контролю за использованием объектов недвижимости города Москвы от 10.07.2015 № 68-ПР / 17.07.2015 № 113 «Об утверждении формы акта о фактическом использовании здания (строения, сооружения) и (или) нежилого помещения для целей налогообложения» форма акта размещена в открытом доступе в сети Интернет и может быть найдена на официальном сайте ДЭПиР г. Москвы: <a href="http://depr.mos.ru/deyatelnost_departam_enta/tax-policies/i-organization-tax-on-property-of-organizations-payment-of-tax-on-the-cadastral-value-which-organisa.php">http://depr.mos.ru/deyatelnost_departam_enta/tax-policies/i-organization-tax-on-property-of-organizations-payment-of-tax-on-the-cadastral-value-which-organisa.php</a>  <a href="http://depr.mos.ru/upload/doc/%D0%9D%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D1%8F_%D1%84%D0%BE%D1%80%D0%BC%D0%B0_%D0%B0%D0%BA%D1%82%D0%B0_257-%D0%9F%D0%9F.pdf">http://depr.mos.ru/upload/doc/%D0%9D%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D1%8F_%D1%84%D0%BE%D1%80%D0%BC%D0%B0_%D0%B0%D0%BA%D1%82%D0%B0_257-%D0%9F%D0%9F.pdf</a></p>