



**АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
НЕФТЕГОРСКИЙ
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 26.04.2017 № 620

О создании межведомственной комиссии по выявлению неучтенных объектов недвижимости и земельных участков на территории муниципального района Нefтегорский.

В целях обеспечения дополнительных поступлений основных резервных источников доходной части местного бюджета по налогам на имущество (земельному налогу, налогу на имущество физических лиц) посредством выявления фактов использования без оформленных надлежащим порядком документов, возведенных и неучтенных объектов недвижимости, земельных участков, Администрация муниципального района Нefтегорский

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Создать межведомственную комиссию по выявлению неучтенных объектов недвижимости и земельных участков на территории муниципального района Нefтегорский Самарской области.
2. Утвердить Положение о межведомственной комиссии по выявлению неучтенных объектов недвижимости и земельных участков на территории муниципального района Нefтегорский Самарской области согласно приложению №1.
3. Утвердить состав межведомственной комиссии по выявлению неучтенных объектов недвижимости и земельных участков на территории муниципального района Нefтегорский Самарской области согласно приложению №2.
4. Опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации.
5. Контроль за выполнением данного постановления оставляю за собой.

Глава
муниципального района
Нефтегорский

В.И. Корнев

О.В. Курочкина
(84670) 2-14-34

Приложение №1
к постановлению Администрации
муниципального района
Нефтегорский

от «___» _____ 2017 г. № ___

Положение
о межведомственной комиссии по выявлению неучтенных объектов недвижимости
и земельных участков на территории муниципального района Нефтегорский
Самарской области

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Комиссия по выявлению неучтенных объектов недвижимости и земельных участков на территории муниципального района Нефтегорский Самарской области (далее - Комиссия) создается для проведения информационно-разъяснительной работы с гражданами и юридическими лицами по вопросу необходимости постановки на учет объектов недвижимости, земельных участков с целью увеличения поступлений земельного налога, налога на имущество организаций и налога на имущество физических лиц, арендной платы за землю в бюджет муниципального района Нефтегорский.

1.2. В состав Комиссии входят:

председатель Комиссии – Заместитель Главы муниципального района Нефтегорский по строительству, транспорту и связи;

члены Комиссии – руководитель УЭРТФИ муниципального района Нефтегорский, специалисты Администрации муниципального района Нефтегорский – отдела капитального строительства, отдела по вопросам управления муниципальным имуществом и землей, правового отдела, отдела архитектуры и градостроительства, Главы соответствующих поселений муниципального района Нефтегорский (по согласованию), представители Нефтегорского филиала ГУПСО «ЦТИ» (по согласованию).

Членами рабочей группы являются Главы соответствующих поселений муниципального района Нефтегорский, специалисты отдела архитектуры и градостроительства, отдела по вопросам управления муниципальным имуществом и землей Администрации муниципального района Нефтегорский, межмуниципальный отдел МВД России по Нефтегорский (МО МВД России «Нефтегорский») (при необходимости).

К работе в комиссии привлекается, с правом совещательного голоса, собственник (пользователь) объекта недвижимости.

1.3. Комиссия руководствуется в своей деятельности Конституцией Российской Федерации, федеральными законами, нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации, законами Самарской области, постановлениями и распоряжениями Губернатора Самарской области, другими правовыми актами, в том числе муниципальными, а также настоящим Положением.

1.3. Комиссия осуществляет свою деятельность во взаимодействии с территориальными государственными и административными органами, органами местного самоуправления, государственными учреждениями.

2. ЗАДАЧИ И ПОЛНОМОЧИЯ КОМИССИИ

2.1. Основными задачами Комиссии являются:

2.1.1. выявление и обеспечение дополнительных поступлений основных резервных источников доходной части в консолидированный бюджет по налогам на имущество (земельному налогу, налогу на имущество физических лиц, налогу на имущество организаций), арендной платы;

2.1.2. создание условий для приведения в соответствие с фактическими обстоятельствами сведений соответствующих органов и организаций, на основании которых формируется налоговая база по земельному налогу и налогу на имущество физических и юридических лиц;

2.1.3. проведение с собственником (пользователем) информационно-разъяснительной работы по вопросу регистрации права собственности на соответствующее недвижимое имущество, необходимости оформления арендных отношений, соблюдения правил постановки на технический учет объектов капитального строительства, а также разъяснение последствий несоблюдения установленного действующим законодательством порядка, в том числе в части возможного применения мер административного воздействия, при выявлении неучтенных объектов недвижимого имущества, а также при отсутствии правоустанавливающих документов;

2.1.4. фиксация случаев самовольного строительства, самовольного занятия земельного участка, а также несоблюдения установленного порядка строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

2.1.5. выявление причин, препятствующих надлежащему оформлению документов, необходимых для проведения технического учета объектов индивидуального жилищного строительства, а также государственной регистрации прав на указанные объекты, государственного кадастрового учета земельных участков;

2.1.6. составление перечня зданий, строений и сооружений, расположенных на территории муниципального района Нефтегорский, эксплуатируемых гражданами и юридическими лицами и не прошедших техническую инвентаризацию и технический учет;

2.1.7. проведение анализа исходной и поступающей информации от внешних источников и рабочей группы.

2.2. Для реализации поставленных задач Комиссия имеет право:

2.2.1. осуществлять подворовой обход;

2.2.2. привлекать в установленном порядке к работе Комиссии правоохранительные и налоговые органы;

2.2.3. передавать материалы о выявленных нарушениях в Федеральные органы государственной власти, органы государственной власти Самарской области, Нефтегорскую межрайонную прокуратуру для привлечения виновных к ответственности;

2.2.4. информировать Главу муниципального района Нефтегорский об итогах работы комиссии, а также вносить в установленном порядке предложения в пределах своей компетенции;

2.2.5. запрашивать в соответствии с законодательством Российской Федерации от Федеральных органов государственной власти, органов государственной власти Самарской области, руководителей организаций всех форм собственности информацию по вопросам, относящимся к сфере деятельности комиссии.

3. ОРГАНИЗАЦИЯ РАБОТЫ КОМИССИИ

3.1. Председатель Комиссии осуществляет общее руководство деятельностью Комиссии:

- 1) ведет заседания Комиссии;
- 2) дает поручения членам Комиссии;
- 3) руководит текущей работой Комиссии;
- 4) утверждает планы работы Комиссии и акта осмотра.

3.2. Члены Комиссии участвуют в заседаниях Комиссии с правом решающего голоса, обязаны выполнять поручения председателя Комиссии, обеспечивают и несут ответственность за полноту и точность фактических данных об объектах, подлежащих инвентаризации.

3.3. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с планом работы, утвержденным председателем Комиссии.

3.4. Заседания Комиссии проводятся в соответствии с планом работы Комиссии, но не реже 1 раза в квартал. Заседание считается правомочным при участии не менее половины членов Комиссии.

3.5. Решения Комиссии принимаются большинством голосов членов Комиссии. Если число голосов «за» и «против» при принятии решения равно, решающим является голос председателя комиссии. В случае несогласия с принятым решением члены комиссии вправе выразить свое особое мнение в письменной форме и приложить его к заключению.

3.6. Результаты работы Комиссии оформляются решениями в форме акта осмотра, согласно приложению 1 к настоящему Положению, подписываемого членами Комиссии и утверждаемого председателем Комиссии.

3.7. Цели и задачи Комиссии достигаются путем проведения рабочей группой обхода для выявления неучтенных объектов недвижимости и земельных участков, используемых без оформления прав на них в установленном законом порядке.

3.8. Обход рабочей группой осуществляется раз в месяц, в соответствии с утвержденным графиком, в дневное и (или) вечернее время, с учетом особенностей присутствия фактических землепользователей, землевладельцев и собственников земельных участков, а также лиц, осуществляющих фактическую эксплуатацию объектов капитального строительства.

3.9. До проведения обхода Комиссией проводится предварительный анализ имеющейся исходной информации об объектах, подлежащих обследованию, в том числе информации, полученной в установленном порядке из налоговых органов, органов, осуществляющих государственный кадастровый учет и регистрацию прав на недвижимое имущество, организаций технической инвентаризации и др.

3.10. При проведении обхода рабочая группа предлагает землепользователям, землевладельцам и собственникам земельных участков, а также лицам, осуществляющим фактическую эксплуатацию объектов капитального строительства, представить документы, подтверждающие права владельцев (пользователей) земельных участков и иного недвижимого имущества.

3.11. При выявлении неучтенных объектов недвижимого имущества, а также при отсутствии правоустанавливающих документов, с собственником (пользователем) проводится информационно-разъяснительная работа по вопросу регистрации права собственности на соответствующее недвижимое имущество, необходимости оформления арендных отношений, правил постановки на технический учет объектов капитального строительства, а также разъясняются последствия несоблюдения установленным действующим законодательством порядка, в том числе в части возможного применения мер административного воздействия.

В случае отсутствия фактического собственника (пользователя) и наличия достаточных оснований полагать о неурегулированном характере земельно-имущественных от-

ношений, заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении или иным доступным способом направляется информационное письмо с разъяснениями о необходимости регистрации права собственности, а также о последствиях несоблюдения установленного действующим законодательством порядка, в том числе в части возможного применения мер административного воздействия.

3.12. В случае выявления в ходе работы Комиссии бесхозных недвижимых вещей составляется соответствующий перечень для выполнения в дальнейшем органами местного самоуправления соответствующих поселений всех действий, необходимых для постановки таких объектов на учет недвижимого имущества в установленном законодательством порядке.

3.13. По результатам работы комиссии составляется акт осмотра объекта.

К акту прилагаются следующие материалы (оригиналы либо надлежащим образом заверенные копии) (при наличии):

выписки из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) о зарегистрированных правах на объект недвижимости, соответствующий признакам самовольного строительства, и земельный участок, на котором он расположен, по состоянию на день составления акта. При отсутствии указанных сведений к акту должно быть приложено соответствующее уведомление об отсутствии сведений о зарегистрированных правах, а также документы, подтверждающие сведения о владельце (застройщике) объекта самовольного строительства и земельного участка, на котором такой объект расположен;

копии правоустанавливающих документов на земельный участок;

копии правоустанавливающих документов на объект самовольного строительства (при их наличии);

сведения о застройщике самовольно построенного объекта (наименование и местонахождение в отношении юридических лиц, индивидуальный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер; фамилия, имя, отчество и адрес места жительства в отношении физических лиц);

описание объекта самовольного строительства, фотоматериалы, подробно отражающие внешние характеристики и вид объекта самовольного строительства;

схема размещения объекта самовольного строительства на земельном участке с указанием параметров объекта.

3.14. В случае выявления в ходе обхода фактов, требующих принятия административных мер государственными и муниципальными органами, не включенными в состав Комиссии, соответствующая информация передается Комиссией в адрес данных органов для рассмотрения в рамках предусмотренной законодательством компетенции.

3.15. Материально-техническое и информационное обеспечение деятельности Комиссии осуществляет Администрация муниципального района Нефтегорский.

Приложение
к положению о создании межведомственной
комиссии по выявлению неучтенных объектов
и земельных участков на территории
муниципального района Нефтегорский
Самарской области

УТВЕРЖДАЮ

председатель межведомственной комиссии по выявлению неучтенных объектов и земельных участков

(Ф.И.О.)
" ____ " _____ 20__ г.
М.П.

АКТ
осмотра

наименование поселение " ____ " _____ 20__ г.

Комиссией в составе:

Председатель комиссии,

Члены комиссии,

Во исполнение Постановления Администрации муниципального района Нефтегорский от ____ г. № «О создании комиссии по выявлению неучтенных объектов и земельных участков на территории муниципального района Нефтегорский», произведен осмотр объекта _____, расположенного по адресу _____.

Комиссия установила следующее:

1. Сведения о правообладателе земельного участка _____

2. Сведения о земельном участке:
кадастровый номер земельного участка _____,

2.1. _____
(реквизиты правоустанавливающих документов на земельный участок)

2.2. _____
(вид разрешенного использования земельного участка)

2.3. _____
(иные сведения о земельном участке)

3. Сведения о правообладателе (застройщике) объекта:

4. Сведения об объекте:

4.1. _____
(реквизиты правоустанавливающих документов на объект)

4.2. _____
(вид объекта; вид использования объекта)

4.3. _____

(сведения о наличии (отсутствии) разрешения на строительство и в случае наличия, реквизиты такого разрешения)

4.4. _____
(соответствие объекта виду разрешенного использования земельного участка)

4.5. _____
(необходимость получения разрешения на строительство объекта)

4.3. _____
(сведения о нахождении объекта в зонах с особыми условиями использования территории или территории общего пользования либо полосы отвода инженерных сетей федерального, регионального или местного значения)

5. Состояние объекта: _____.
(описание выполненных/ выполняемых работ с указанием их характера: строительство, реконструкция)

6. В результате осмотра установлено: _____

(содержание выявленных нарушений со ссылкой на нормативные правовые акты)

_____	_____
(подпись)	(Ф.И.О.)
_____	_____
(подпись)	(Ф.И.О.)
_____	_____
(подпись)	(Ф.И.О.)
_____	_____
(подпись)	(Ф.И.О.)
_____	_____
(подпись)	(Ф.И.О.)
_____	_____
(подпись)	(Ф.И.О.)

Примечание. К акту осмотра объекта самовольного строительства в обязательном порядке прилагаются обосновывающие его материалы.

Приложение №2
к постановлению Администрации
муниципального района
Нефтегорский

от « ____ » _____ 2017 г. № ____

Состав межведомственной комиссии по выявлению неучтенных объектов недвижимости
и земельных участков на территории муниципального района Нефтегорский Самарской
области

Председатель комиссии:

А.С.Золотарев. – Заместитель Главы муниципального района Нефтегорский по
строительству, ЖКХ, транспорту и связи,

Члены комиссии:

И.В. Мельникова - руководитель УЭРТФИ муниципального района Нефтегорский;

П.М. Гриднев – начальник отдела капитального строительства Администрации му-
ниципального района Нефтегорский,

Ю.С. Феоктистова – начальник отдела по вопросам управления муниципальным
имуществом и землей Администрации муниципального района Нефтегорский,

И.В. Кашаева – начальник правового отдела Администрации муниципального рай-
она Нефтегорский,

О.В Курочкина. – начальник отдела архитектуры и градостроительства Администрат-
ции муниципального района Нефтегорский,

О.Н. Павлова – директора Нефтегорского филиала ГУПСО «ЦТИ» (по согласо-
ванию),

Глава соответствующего поселения муниципального района Нефтегорский (по со-
гласованию).