

Положение
о межведомственной рабочей группе по выявлению
неучтенных объектов недвижимости и земельных участков
на территории городского округа Октябрьск Самарской области

1. Общие положения.

1.1. Межведомственная рабочая группа по выявлению неучтенных объектов недвижимости и земельных участков на территории городского округа Октябрьск Самарской области (далее – Рабочая группа) 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 городского округа Октябрьск Самарской области.

2. Задачи Рабочей группы.

2.1. Основными задачами Рабочей группы являются:

2.1.1. выявление и обеспечение дополнительных поступлений основных резервных источников доходной части в бюджет городского округа Октябрьск Самарской области 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, а также начисляется арендная плата за земельные участки;

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 городского округа Октябрьск Самарской области, 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 членов Рабочей группы.

2.2. Для реализации поставленных задач Рабочая группа имеет право:

2.2.1. Рассматривать поступившие от юридических и физических лиц, органов государственной власти, органов местного самоуправления, в том числе от

административной комиссии Администрации городского округа Октябрьск, от специалиста по муниципальному земельному контролю Комитета имущественных отношений Администрации городского округа Октябрьск информацию и сведения о фактах нахождения на территории городского округа Октябрьск объектов недвижимости, имеющих признаки самовольной постройки, права на которые не зарегистрированы в установленном законом порядке, в том числе в связи с отсутствием объектов на кадастровом учете;

2.2.2. привлекать в установленном порядке к работе Рабочей группы Управление Росреестра по Самарской области, ФГБУ «ФКП Росреестра» по Самарской области и налоговые органы;

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

2.2.4. информировать Главу городского округа Октябрьск Самарской области об итогах работы Рабочей группы, 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 Рабочей группы.

3. Организация работы Рабочей группы:

3.1. Председатель Рабочей группы осуществляет общее руководство деятельностью Рабочей группы:

- 1) ведет заседания Рабочей группы;
- 2) дает поручения членам Рабочей группы;
- 3) руководит текущей работой Рабочей группы;

4) утверждает планы работы Рабочей группы.

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

3.3. Рабочая группа осуществляет свою деятельность в соответствии с планом работы, утверждаемым председателем Рабочей группы.

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

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

3.6. Результаты работы Рабочей группы оформляются решениями по форме, согласно приложению к настоящему Положению, подписываемого членами Рабочей группы и утверждаемого председателем Рабочей группы.

3.7. Цели и задачи Рабочей группы достигаются путем рассмотрения Рабочей группой поступивших информации, сведений, иных материалов, свидетельствующих о выявлении неучтенных объектов недвижимости и земельных участков, используемых без оформления прав на них в установленном законом порядке.

3.9. При выявлении неучтенных объектов недвижимого имущества, а также при отсутствии правоустанавливающих документов, на заседание Рабочей группы приглашаются собственники (пользователи) такого имущества, с которыми 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 установленного 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 отношений, 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 Рабочей группы бесхозных недвижимых вещей составляется соответствующий перечень для выполнения в дальнейшем органами местного самоуправления, действий, необходимых для постановки таких объектов на учет недвижимого имущества в установленном законодательством порядке.

3.13. По результатам работы Рабочей составляется акт, в котором указывается принятое Рабочей группой решение. 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 рассмотрения материалов Рабочей группой фактов, требующих принятия административных и иных мер государственными и муниципальными органами, не включенными в состав Рабочей группы, соответствующая информация передается Рабочей группой в адрес данных органов для рассмотрения в рамках предусмотренной законодательством компетенции.

3.15. Материально-техническое и информационное обеспечение деятельности Рабочей группы осуществляет Администрация городского округа Октябрьск Самарской области.

Приложение
к Положению о межведомственной
Рабочей группе по выявлению
неучтенных
объектов и земельных участков на
территории городского округа
Октябрьск Самарской области

УТВЕРЖДАЮ
председатель межведомственной Рабочей группы по
выявлению неучтенных объектов недвижимости
и земельных участков на территории городского
округа Октябрьск Самарской области

(Ф.И.О.)
" ____ " _____ 20__ г.
М.П.

АКТ
Рассмотрения материалов по объекту недвижимости

Городской округ Октябрьск Самарской области " ____ " _____ 20__ г.

Рабочей группой в составе:
Председатель Рабочей группы,
Зам. председателя Рабочей группы,
Секретарь,
Члены комиссии,

Во исполнение постановления Администрации городского округа
Октябрьск Самарской области от _____ № _____ «О создании
межведомственной рабочей группы по выявлению неучтенных
объектов недвижимости и земельных участков на территории городского
округа Октябрьск Самарской области»

произведено рассмотрение материалов
по объекту _____, расположенному по
адресу _____.

Рабочая группа 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 рассмотрения материалов по объекту установлено:

(содержание выявленных нарушений со ссылкой на нормативные правовые акты)

Решили:

(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 рассмотрения материалов по объекту самовольного строительства в обязательном порядке прилагаются обосновывающие его материалы.