



# РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ ВЛАДИМИРСКАЯ ОБЛАСТЬ

## СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД СУЗДАЛЬ

### Р Е Ш Е Н И Е

20.02.2024

№ 08

*Об утверждении Положения о рабочей группе по выявлению владельцев объектов капитального строительства, эксплуатирующих данные объекты без регистрации права собственности на объекты недвижимости, расположенных на территории города Суздаля*

В соответствии с пунктом 20 части 1 статьи 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», частью 11 статьи 55.24, 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Уставом города Суздаля, Совет народных депутатов Суздаля **решил:**

1. Утвердить Положение о рабочей группе по выявлению владельцев объектов капитального строительства, эксплуатирующих данные объекты без регистрации права собственности на объекты недвижимости, расположенных на территории города Суздаля согласно Приложению № 1;

2. Утвердить форму уведомления согласно Приложению № 2;

3. Утвердить план работы рабочей группы по выявлению владельцев объектов капитального строительства, эксплуатирующих данные объекты без регистрации права собственности на объекты недвижимости, расположенных на территории города Суздаля согласно Приложению № 3;

4. Утвердить акт осмотра объекта капитального строительства согласно Приложению № 4;

5. Настоящее решение вступает в силу с момента официального опубликования в газете «Суздальская новь».

И.о. главы города Суздаля

С.Ю. Родионов

Приложение № 1  
к решению Совета народных  
депутатов города Суздаля  
от 20.02.2024 № 08

## ПОЛОЖЕНИЕ

о рабочей группе по выявлению владельцев объектов капитального строительства, эксплуатирующих данные объекты без регистрации права собственности на объекты недвижимости, расположенных на территории города Суздаля

1. Рабочая группа по выявлению владельцев объектов капитального строительства (далее - объектов), эксплуатирующих данные объекты без регистрации права собственности на объекты недвижимости, расположенных на территории города Суздаля (далее - Рабочая группа), создается с целью проведения осмотров зданий, сооружений, выявления неучтенных объектов недвижимости, используемых без оформления прав на них, и обеспечения дополнительных поступлений основных резервных источников доходной части местного бюджета по налогам на имущество.

1.2. Действие настоящего Положения распространяется на все эксплуатируемые здания и сооружения независимо от формы собственности, расположенные на территории города Суздаля за исключением случаев, когда при эксплуатации зданий, сооружений осуществляется государственный контроль (надзор) в соответствии с федеральными законами.

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

3. Рабочая группа осуществляет свою деятельность во взаимодействии с территориальными государственными и административными органами, органами местного самоуправления, государственными учреждениями.

4. Задачи Рабочей группы:

1) профилактика нарушений требований земельного и градостроительного законодательства Российской Федерации;

2) выявление случаев самовольного строительства, а также несоблюдения установленного порядка строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) выявление, эксплуатирующихся зданий, сооружений без регистрации права собственности на данные объекты недвижимости в целях обеспечения безопасности зданий, сооружений в процессе их эксплуатации и предотвращение возникновения аварийных ситуаций;

4) проведение разъяснительной работы с гражданами в части, касающейся порядка оформления документов, необходимых для проведения, технического учета объектов индивидуального жилищного строительства и иных объектов капитального строительства, а также государственной регистрации прав на указанные объекты;

5) выявление причин, препятствующих надлежащему оформлению документов, необходимых для проведения технического учета объектов, а также государственной регистрации прав на указанные объекты;

6) составление перечня строений, помещений, сооружений, принадлежащих гражданам и юридических лиц на праве собственности, расположенных на территории Суздаля и не прошедших техническую инвентаризацию и технический учет, для проведения их оценки в целях налогообложения в установленном порядке.

#### 5. Права Рабочей группы:

1) осуществлять подворовый обход, в целях выявления случаев самовольного строительства, а также несоблюдения установленного порядка строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

2) проводить осмотр объектов недвижимости и земельных участков с целью установления фактов нарушений земельного и градостроительного законодательства;

3) составлять по результатам акт осмотра здания, сооружения, по форме согласно приложению, к настоящему Положению (далее - акт осмотра), содержащего описание выявленных нарушений. К акту осмотра прикладываются материалы фотофиксации осматриваемого здания, сооружения и иные материалы, оформленные в ходе осмотра здания, сооружения;

Акт осмотра составляется секретарем Комиссии в день проведения осмотра зданий, сооружений в трех экземплярах, подписывается членами Комиссии, осуществившими проведение осмотра здания, сооружения, а также экспертами или представителями экспертных, или иных организаций (в случае привлечения их к проведению осмотра здания, сооружения), собственником здания, сооружения либо лицами, которые владеют зданием, сооружением на ином законном основании, либо их уполномоченными представителями.

4) привлекать в установленном порядке к работе Рабочей группы иные государственные органы;

5) при обнаружении признаков состава административного правонарушения в области земельного, градостроительного законодательства информировать уполномоченных лиц администрации города Суздаля по составлению протоколов об административном правонарушении и административную комиссию Суздальского района с приложением материалов осмотров;

6) передавать материалы о выявленных нарушениях в Федеральные органы государственной власти, органы государственной власти Владимирской области для привлечения виновных к ответственности;

7) информировать главу администрации города Суздаля об итогах работы Рабочей группы, а также вносить в установленном порядке предложения в пределах своей компетенции;

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

#### 6. Организация деятельности Рабочей группы:

1) рабочая группа осуществляет свою деятельность в соответствии с Планом работы на год;

2) план работы на год формируется Рабочей группой на основании предварительного анализа имеющейся информации (подворовых списков, адресных реестров, адресных планов) об объектах недвижимости подлежащих обследованию, в том числе информации полученной из налоговых органов, органов осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

3) для обеспечения деятельности Рабочей группы:

Муниципальное казенное учреждение «Управление муниципальным имуществом и земельными ресурсами города Суздаля» и отдел капитального строительства, архитектуры и градостроительной деятельности администрации города выявляет земельные участки, используемые собственниками объектов недвижимости с нарушением земельного законодательства, не по целевому назначению, без оформления правоустанавливающих документов;

Отдел капитального строительства, архитектуры и градостроительной деятельности администрации города выявляет неучтенные объекты недвижимости, проводит анализ выданных разрешений на строительство и реконструкцию объектов недвижимости, соблюдения срока строительства и ввода в эксплуатацию объектов недвижимости, самовольного строительства и реконструкции, проводит подворные обходы, составляет реестр объектов недвижимости, в том числе на придомовой территории.

4) утвержденный председателем Рабочей группы план работы, доводится до населения путем размещения на официальном сайте органов местного самоуправления города Суздаля в сети «Интернет»;

5) Выездная проверка - комплекс действий по установлению правообладателей, проверке документов, осмотру (обследованию) объектов недвижимости и земельных участков, а также других действий, осуществляемых по месту расположения объекта налогообложения.

6) подворовой обход проводится и осуществляется в соответствии с планом работы Рабочей группы, преимущественно в дневное или вечернее время, в выходные дни с учетом особенностей присутствия фактических собственников (пользователей) объектов индивидуального жилищного строительства, и иного недвижимого имущества.

7) при проведении подворового обхода, лицам, осуществляющим фактическую эксплуатацию объектов индивидуального жилищного строительства и иных объектов капитального строительства, предлагается представить документы, подтверждающие права владения (пользования) недвижимым имуществом и проверяется наличие либо отсутствие данного объекта в налоговой базе.

8) при выявлении неучтенных объектов недвижимого имущества, а также при отсутствии правоустанавливающих документов с собственником (пользователем) членами Рабочей группы проводится информационно-разъяснительная работа по вопросу регистрации права собственности на соответствующее недвижимое имущество, правил постановки на технический учет объектов капитального строительства, а также разъясняются последствия отсутствия оформления прав владения, пользования, собственности в установленном действующим законодательством порядке, в том числе в части возможного применения мер административного воздействия.

9) в случае отсутствия фактического собственника (пользователя) и наличия достаточных оснований полагать о неурегулированном характере имущественных отношений, заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении или иным доступным способом направляется информационное письмо (уведомление) 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.

10) в случае выявления Рабочей группой строений, помещений и сооружений, принадлежащих гражданам на праве собственности и не прошедших техническую инвентаризацию и технический учет, которые могут быть в установленном порядке отнесены к объектам налогообложения, составляется отдельный перечень таких объектов (с указанием необходимых для оценки параметров) для последующего проведения их оценки в целях налогообложения в соответствии с действующим законодательством.

11) результатом проверки является Акт обследования, с отметкой о вручении уведомления о нарушении законодательства, перечень выявленных объектов недвижимости и земельных участков, не вовлеченных в оборот, установленных правообладателей.

12) в случае выявления в ходе подворовых обходов бесхозных недвижимых объектов составляется соответствующий Акт осмотра для выполнения в дальнейшем органом местного самоуправления всех действий, необходимых для постановки на учет такого объекта недвижимого имущества в установленном законодательством порядке.

13) результаты проведенного подворового обхода рассматриваются на заседании Рабочей группы, в случае выявления в ходе проделанной работы фактов, требующих принятия государственными органами административных мер, соответствующая информация направляется для рассмотрения в рамках компетенции.

14) заседание считается правомочным при участии не менее половины членов Рабочей группы.

7. Состав рабочей группы по выявлению владельцев объектов капитального строительства, эксплуатирующих данные объекты без регистрации права собственности на объекты недвижимости, расположенных на территории города Суздаля утверждается постановлением администрации муниципального образования город Суздаль.

Приложение № 2  
к решению Совета народных  
депутатов города Суздаля  
от 20.02.2024 № 08

## ФОРМА УВЕДОМЛЕНИЯ

Уважаемый \_\_\_\_\_!

Установлено, что на принадлежащем Вам земельном участке расположено здание (строение), право на которое в установленном законом порядке Вами не зарегистрировано.

Не совершение собственником недвижимого имущества действий по государственной регистрации в установленном законом порядке прав на такое имущество может быть рассмотрено как бездействие, направленное на уклонение собственника имущества от уплаты налога на имущество физических лиц, с возможным применением к налогоплательщику мер ответственности за совершение налогового правонарушения, предусмотренного п.3 ст. 129.1 НК РФ.

Администрация города Суздаля Владимирской области сообщает, что \_\_\_\_\_ года рабочей группой, созданной на основании решения Совета народных депутатов города Суздаля от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, будет проведен визуальный осмотр по выявлению объектов недвижимости, на которые не начисляется налог.

При наличии правоустанавливающих документов на здание (строение) просим прислать фотокопию на электронную почту \_\_\_\_\_ или ксерокопию в адрес администрации города Суздаля, по адресу: 601293, владимирская обл., г. Суздаль, Красная площадь, д. 1.

При отсутствии государственной регистрации прав на указанную недвижимость Вам необходимо произвести действия по государственному кадастровому учету с целью государственной регистрации права собственности на возведенные здания (строения) на принадлежащем Вам земельном участке.

В случае Вашего дальнейшего бездействия орган местного самоуправления обратится с исковым заявлением в суд о признании постройки самовольно возведенной и требованиями о ее сносе в соответствии со ст. 222 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Просим проинформировать о Ваших действиях по регистрации права на недвижимость и получить при необходимости разъяснения по телефону: \_\_\_\_\_, или по адресу электронной почты: \_\_\_\_\_, или письменно по адресу: 601293, владимирская обл., г. Суздаль, Красная площадь, д. 1.

Заместитель главы

администрации города Суздаля \_\_\_\_\_

### ПЛАН РАБОТЫ

рабочей группы по выявлению владельцев объектов капитального строительства, эксплуатирующих данные объекты без регистрации права собственности на объекты недвижимости, расположенных на территории города Суздаля

Наименование проводимых мероприятий	Сроки	Исполнитель
Выявление незарегистрированных объектов недвижимости и земельных участков на территории города Суздаля	В течение года	Рабочая группа
Выявление незарегистрированных объектов недвижимости и земельных участков, предоставление списков физических и юридических лиц использующих земельные участки без правоустанавливающих документов на территории города Суздаля	В течение года	Рабочая группа
Подготовка уведомлений выявленным нарушителям о присутствии их на ближайшем заседании комиссии	В случае выявления нарушения	Секретарь рабочей группы
Подготовка реестра домовладений предназначенных для осмотра и освидетельствования на предмет их технического состояния	поквартально	Секретарь рабочей группы
Подготовка и утверждение плана работы Рабочей группы на следующий год	до 10.12.20__	Секретарь рабочей группы

## АКТ ОСМОТРА ЗДАНИЯ, СООРУЖЕНИЯ

(дата, время составления)	(дата, время составления)
---------------------------	---------------------------

Комиссия:  
в составе председателя:

\_\_\_\_\_ (ф.и.о., занимаемая должность)

и членов комиссии:

\_\_\_\_\_ (ф.и.о., занимаемые должности)

при участии приглашенных экспертов представители экспертных или иных организаций:

\_\_\_\_\_ (ф.и.о., должность и место работы)

в присутствии:  
собственника (собственников) здания, сооружения, либо лица, которое владеет зданием, сооружением на ином законном основании, либо уполномоченного им представителя \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (ф.и.о. собственника (собственников) здания, сооружения, либо лица, которое владеет зданием, сооружением на ином законном основании, либо уполномоченного им лица)

лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, либо уполномоченного представителя:

\_\_\_\_\_ (ф.и.о. лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, либо уполномоченного представителя)

на основании:

\_\_\_\_\_ (наименование здания, сооружения, его место нахождения)

При осмотре установлено:

\_\_\_\_\_ (подробное описание данных, характеризующих состояние объекта осмотра, инженерных систем здания)



Выявлены (не выявлены) нарушения:

*(в случае выявления указываются нарушения требований технических регламентов, проектной документации)*

---



---



---

Выводы комиссии о соответствии (несоответствии) технического состояния и технического обслуживания здания, сооружения требованиям технических регламентов и проектной документации зданий, сооружений:

---



---



---

Рекомендации о мерах по устранению выявленных нарушений:

---



---



---

Срок устранения выявленных нарушений

---



---



---

Срок проведения повторного осмотра

Приложения к акту:

*(материалы фотофиксации осматриваемого здания, сооружения и иные материалы, оформленные в ходе осмотра)*

---



---



---

Председатель комиссии:

(подпись)

(ф.и.о.)

Члены комиссии:

(подпись)

(ф.и.о.)

(подпись)

(ф.и.о.)

Эксперты, представители экспертных или иных организаций (в случае их участия):

(подпись)

(ф.и.о.)

Собственник здания, сооружения либо лицо, которое владеет зданием, сооружением на ином законном основании, либо их уполномоченный представитель:

(подпись)

(ф.и.о.)