**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**«ВЕЛИЖСКИЙ РАЙОН»**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

От 28.07.2023 № 405

г. Велиж

Об утверждении Положения о

межведомственной комиссии по

выявлению незарегистрированного

жилого фонда, построенного на

территории муниципального образования

«Велижский район»

Руководствуясь статьёй 15 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-Ф3 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Велижский район» (новая редакция), Уставом муниципального образования Велижское городское поселение, Администрация муниципального образования «Велижский район»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Признать утратившим силу Постановление Администрации муниципального образования «Велижский район»от 20.07.2021 № 319 «Об утверждении Положения о межведомственной комиссии по выявлению незарегистрированного жилого фонда, построенного на территории муниципального образования «Велижский район»

2. Утвердить Положение о межведомственной комиссии по выявлению незарегистрированного жилого фонда, построенного на территории муниципального образования «Велижский район» (Приложение № 1).

3. Утвердить состав межведомственной комиссии по выявлению незарегистрированного жилого фонда, построенного на территории муниципального образования «Велижский район» (Приложение № 2).

4. Утвердить Порядок выявления незарегистрированного жилого фонда, построенного на территории муниципального образования «Велижский район» (Приложение № 3).

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его обнародования на официальном сайте муниципального образования «Велижский район»

http://velizh.admin-smolensk.ru/ в сети Интернет.

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы муниципального образования «Велижский район»   
О.В. Аскаленок.

Глава муниципального образования

«Велижский район» Г.А. Валикова

Готовила: менеджер

О.Э. Кузнецова\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Разослать по 1 экземпляру: в дело,

в прокуратуру, заместителю Главы, главному

Визы: специалисту-юристу, отдел жилищно-

Начальник отдела жилищно- коммунального и городского хозяйства

коммунального и городского

хозяйства

И.М. Юрков \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ведущий специалист-юрист

С.Л. Шишанова \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Заместитель Главы

О.В. Аскаленок\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Управляющий делами

Л.С. Васильева\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение № 1

к постановлению Администрации муниципального образования «Велижский район»

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**О межведомственной комиссии по выявлению незарегистрированного жилого фонда, построенного на территории муниципального образования «Велижский район»**

**1. Общие положения.**

1.1. Межведомственная комиссия по выявлению незарегистрированного жилого фонда, построенного на территории муниципального образования «Велижский район» (далее – комиссия) является коллегиальным, постоянно действующим совещательным органом.

1.2. Межведомственная комиссия в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, федеральными законами, законами Смоленской области, решениями Велижского районного Совета депутатов и постановлениями Администрации «Велижский район», а также настоящим Положением.

**2. Компетенция комиссии.**

2.1. Комиссия создается для выявления незарегистрированного жилого фонда, построенного на территории муниципального образования «Велижский район».

2.2. Права и обязанности комиссии определяются Порядком выявления незарегистрированного жилого фонда, построенного на территории муниципального образования «Велижский район».

**3. Организация работы комиссии**

* 1. Проведение мероприятий, направленных на выявление объектов недвижимости на территории муниципального образования «Велижский район», не поставленных на государственный кадастровый учет и права на которые не зарегистрированы в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.
  2. Численный состав комиссии не может быть менее 5 человек.

В состав комиссий могут включаться представители органов государственной власти, отраслевых подразделений администрации муниципального образования «Велижский район».

* 1. Работой комиссии руководит председатель комиссии, а в его отсутствие - заместитель председателя комиссии.
  2. Председатель комиссии:

- осуществляет общее руководство деятельностью комиссии;

- ведет заседания комиссии;

- запрашивает информацию, необходимую для работы комиссии;

- направляет информацию, предусмотренную Порядком;

- подписывает (утверждает) документы, по вопросам деятельности Комиссии;

- осуществляет иные полномочия, по вопросам деятельности комиссии.

3.5. Члены комиссии:

- участвуют в работе комиссии;

- вносят предложения по вопросам, относящимся к деятельности комиссии;

- подписывают документы, предусмотренные Порядком.

3.6. Организацию заседаний комиссии осуществляет секретарь комиссии.

Секретарь комиссии:

- осуществляет работу под руководством председателя комиссии или его заместителя;

- оповещает членов комиссии о предстоящих заседаниях и иных мероприятиях, осуществляемых комиссиями в соответствии с Порядком;

- готовит материалы к очередному заседанию комиссии;

- оформляет протоколы и иные документы, по вопросам деятельности комиссии;

- обеспечивает ведение и сохранность документации комиссии.

3.7. Заседание комиссии считается правомочным, если на нем присутствует более половины членов комиссии.

3.8. Решения комиссии принимаются простым большинством голосов. В случае равенства голосов решающим является голос председательствующего на заседании комиссии.

3.9. Принимаемые межведомственной комиссией решения носят рекомендательный характер.

3.10. Организационные мероприятия деятельности межведомственной комиссии осуществляет отдел по строительству, архитектуре и дорожному строительству, отдел жилищно-коммунального и городского хозяйства Администрации муниципального образования «Велижский район».

Приложение № 2

к постановлению Администрации муниципального образования «Велижский район»

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_

**СОСТАВ**

**межведомственной комиссии по выявлению незарегистрированного жилого фонда, построенного на территории муниципального образования «Велижский район»**

О. В. Аскаленок Заместитель главы муниципального

образования «Велижский район», председатель

комиссии;

И.М. Юрков Начальник отдела жилищно-коммунального и

городского хозяйства Администрации

муниципального образования «Велижский

район», заместитель председателя комиссии;

О.Э. Кузнецова Менеджер отдела жилищно-коммунального и

городского хозяйства Администрации

муниципального образования «Велижский

район», секретарь комиссии;

Члены комиссии:

О.А. Богатырева Начальник отдела по строительству,

архитектуре и дорожному строительству

М.А. Зуева Начальник отдела по управлению

муниципальным имуществом, экономике,

комплексному развитию

Г.Д. Никифорова Специалист 1-й категории отдела жилищно-

коммунального и городского хозяйства

Р. Н. Свисто Глава муниципального образования

Печенковское сельское поселение

В.П. Новикова Глава муниципального образования

Селезневское сельское поселение

Н.А. Федоров Глава муниципального образования

Крутовское сельское поселение

И.В. Васильев Оперуполномоченный направления

экономической безопасности и противодействия

коррупции МОтд МВД России «Велижское»

Приложение № 3

к постановлению Администрации муниципального образования «Велижский район»

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Порядок выявления незарегистрированного жилого фонда, построенного на территории муниципального образования «Велижский район»**

1.Общие положения

1.1. Настоящий Порядок выявления незарегистрированного жилого фонда, построенного на территории муниципального образования «Велижский район» (далее Порядок) регламентирует процедуры выявления незарегистрированного жилого фонда, построенного на территории муниципального образования «Велижский район».

2. Порядок выявления незарегистрированного жилого фонда

2.1. В целях выявления незарегистрированного жилого фонда, построенного на территории муниципального образования «Велижский район» создается комиссия по вопросам незарегистрированного жилого фонда (далее-комиссия).

2.2. Выявление незарегистрированного жилого фонда осуществляется комиссией путем объезда (обхода) территории, а так же в ходе осмотра объектов, проводимых на основании сообщения органов государственной власти, органов местного самоуправления, организаций и граждан о фактах выявления незарегистрированного жилого фонда.

2.3. В ходе объезда (обхода) комиссия осуществляет внешний осмотр фото или видеосъёмку земельных участков, расположенных на них построенных (строящихся) объектов индивидуального жилищного строительства (далее-объектов) в целях установки степени готовности данных объектов.

2.4. После завершения объезда(обхода) или проверки сообщения о наличии незарегистрированного жилого фонда комиссия в течении 5 (пяти) рабочих дней со дня проведения указанных мероприятий осуществляет в отношении каждого осмотренного комиссией земельного участка и находящегося на нем объекта сбор следующих документов и сведений:

а) о правообладателе земельного участка и целях предоставления земельного участка;

б) о необходимости получения уведомления о соответствии построенных или реконструированных объектов индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности для производимых на земельному участке работ;

в) о наличии уведомления об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома;

г) о правообладателе (застройщике объекта);

д) о соответствии объекта виду разрешенного использования земельного участка, иным градостроительным нормам и правилам.

В случае отсутствия в Администрации муниципального образования «Велижский район» соответствующих документов и сведений, комиссия запрашивает такие документы и сведения в соответствующих органах государственной власти.

2.5. По результатам объезда (обхода) или проверки сообщения о наличии незарегистрированного жилого фонда комиссией в течении 3 (трех) рабочих дней со дня истечения срока, указанного в пункте 2.4 настоящего Порядка, составляется акт с указанием всех проверенных в ходе осуществления указанных мероприятий объектов по форме, согласно Приложению № 1 к настоящему Порядку. Акт утверждается председателем комиссии, и подписывается членами комиссии.

В акте осмотра объекта указываются сведения, указанные в п. 2.4 настоящего Порядка, а также фиксируется факт производства строительных работ на момент осмотра с указанием вида таких работ. При отсутствии производства строительных работ на момент осмотра фиксируется текущее состояние осмотренного объекта и изменения объемов строительных работ, выполненных с момента предыдущего осмотра (если ранее на данном объекте уже проводился осмотр).

Акт осмотра объекта утверждается председателем комиссии.

К акту осмотра объекта приобщаются следующие документы, полученные комиссией в соответствии с пунктом 2.4 настоящего Порядка:

а) выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о зарегистрированных правах на объект и земельный участок, на котором он расположен, по состоянию на день составления акта.

При отсутствии сведений в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним к акту должно быть приложено соответствующее уведомление об отсутствии сведений о зарегистрированных правах и документы, подтверждающие сведения о владельце (застройщике) объекта и земельного участка, на котором такой объект расположен (в случае если владельца (застройщика) объекта удалось установить).

Такие сведения должны содержать: в отношении юридических лиц – наименование и местонахождение, индивидуальный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер; в отношении физических лиц – фамилию, имя, отчество и адрес места жительства лица;

б) копии правоустанавливающих документов на земельный участок (при наличии);

в) копии правоустанавливающих документов на объект (при наличии);

г) описание объекта, материалы фото и видеосъёмки, отражающие внешние характеристики и вид объекта.

2.6. В течение 5 (пяти) рабочих дней со дня истечения срока, указанного в пункте 2.5, комиссия направляет в адрес лиц, имеющих на территории муниципального образования «Велижский район» недвижимое имущество, в отношении которого не соблюдается установленный законом порядок государственной регистрации уведомление о необходимости осуществления государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним с приложением акта осмотра объекта, указанного в пункте 2.5 настоящего Порядка по форме согласно Приложению №2 к настоящему Порядку».

Приложение 1 к

Порядку выявления незарегистрированного

жилого фонда, построенного на

территории муниципального

образования «Велижский район»

**АКТ ОСМОТРА**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_

Настоящий Акт составлен в результате проведенного \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. в \_\_\_\_\_\_\_\_\_часов \_\_\_\_\_\_\_минут осмотра объекта недвижимости \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенном по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Комиссией Администрации муниципального образования «Велижский район» в составе:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Осмотр произведен в форме визуального осмотра.

В результате проведенного осмотра установлено \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подписи:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение 2 к

Порядку выявления незарегистрированного

жилого фонда, построенного на

территории муниципального

образования «Велижский район»

**УВЕДОМЛЕНИЕ**

**О необходимости осуществления государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним**

Пункт 1 статьи 131 Гражданского кодекса Российской Федерации устанавливает, что право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней. Аналогичные требования предусмотрены пунктом 6 статьи 1 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Таким образом, государственная регистрация соответствующих прав на объекты недвижимого имущества, предусматривающая заявительный характер, является обязательной.

В соответствии со статьей 19.21 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях несоблюдение собственником, арендатором или иным пользователем установленного порядка государственной регистрации прав на недвижимое имущество или сделок с ним – влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от одной тысячи до двух тысяч рублей; на должностных лиц – от трех тысяч до четырех тысяч рублей; на юридических лиц – от тридцати тысяч до сорока тысяч рублей.

Согласно пункту 1 пункта 1 статьи 401 Налогового кодекса Российской Федерации (часть 2) жилой дом признается объектом налогообложения.

В силу статьи 400 налогового кодекса Российской Федерации (часть 2) налогоплательщиками налога признаются физические лица, обладающие правом собственности на имущество, признаваемое объектом налогообложения.

Обращаем Ваше внимание, что отсутствие государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество не является основанием для освобождения налогоплательщика от уплаты налога на имущество физических лиц.

В соответствии с действующим законодательством, использование физическими лицами объектов недвижимого имущества, права на которые длительное время не регистрируются в установленном порядке, может рассматриваться как уклонение от уплаты налогов.

В связи с вышеизложенным, лицам, не зарегистрировавшим имущество в установленном порядке следует незамедлительно принять меры по регистрации права собственности объектов недвижимости.