



**АДМИНИСТРАЦИЯ МОЖАЙСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

14.03.2014 № 496-11
г. Можайск

Об утверждении Порядка вовлечения в налоговый оборот объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Можайского муниципального района Московской области

В соответствии со статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Можайского муниципального района Московской области, во исполнение пункта 4 перечня поручений Губернатора Московской области от 28.06.2016 № ПР-476/03-02-03-4 по итогам заседания Правительства Московской области, с целью мобилизации налоговых доходов при реализации на территории Можайского муниципального района Московской области проекта вовлечения в налоговый оборот индивидуальных жилых, садовых и дачных домов, хозяйственных построек, не состоящих на кадастровом учете и права на которые не зарегистрированы, **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить Порядок вовлечения в налоговый оборот объектов капитального строительства, расположенных на территории Можайского муниципального района Московской области.
2. Утвердить состав исполнительных группы по вовлечению в налоговый оборот объектов капитального строительства, расположенных на территории Можайского муниципального района Московской области, согласно Приложению 1 настоящего Порядка (прилагается).
3. Признать утратившим силу постановление администрации Можайского муниципального района Московской области от 16.11.2016 №2527-П «О создании исполнительных группы по проекту вовлечения недвижимости в налоговый оборот на территории Можайского муниципального района Московской области»
4. Настоящее постановление опубликовать в газете «Новая жизнь» и разместить на официальном сайте администрации Можайского муниципального района Московской области (www.admnozhuysk.ru) в сети Интернет.
5. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

**Заместитель руководителя администрации
Можайского муниципального района**

**Д.А. Абарinov
* 000405**

УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
Можайского муниципального района
Московской области
от «14» 03 2014 № 496-11

**Порядок вовлечения в налоговый оборот объектов недвижимого
имущества, расположенных на территории Можайского
муниципального района Московской области**

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с пунктом 2 статьи 4 Федерального закона от 02.11.2013 №307-ФЗ «О внесении изменений в статью 12 части первой и главу 30 части второй Налогового кодекса Российской Федерации», статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации и регламентирует вовлечение в налоговый оборот объектов недвижимого имущества, расположенных в границах Можайского муниципального района Московской области.

1.2. Настоящий Порядок устанавливает условия взаимодействия между городскими/сельскими поселениями Можайского муниципального района Московской области и администрацией Можайского муниципального района Московской области по вовлечению в налоговый оборот объектов недвижимого имущества, расположенных в границах Можайского муниципального района Московской области (далее – Порядок) и предназначен для организации работы органов местного самоуправления по вовлечению в налоговый оборот объектов недвижимого имущества.

2. Создание исполнительных группы в Можайском муниципальном районе

2.1. Состав исполнительной группы по вовлечению в налоговый оборот объектов недвижимого имущества, расположенных в границах Можайского муниципального района Московской области, утверждается постановлением администрации Можайского муниципального района Московской области.

2.1.1. Состав исполнительной группы по вовлечению в налоговый оборот объектов капитального строительства, расположенных в границах Можайского муниципального района Московской области (далее Исполнительная группа), утверждается настоящим постановлением (Приложение 1).

2.2. Внесение изменений в состав Исполнительной группы возможно на основании:

2.2.1. решения руководителя администрации Можайского муниципального района Московской области;

2.2.2. решения руководителя Исполнительной группы по вовлечению в налоговый оборот объектов недвижимого имущества, расположенных в границах Можайского муниципального района Московской области;

2.2.3. заявления заинтересованного лица с обоснованием необходимости внесения таких изменений.

2.3. В качестве эксперта дополнительно может быть привлечено лицо, обладающее специальными знаниями по вопросам, возникающим в ходе работы Исполнительной группы.

3. Выявление неоформленных объектов недвижимости

3.1. Объекты капитального строительства (жилье, садовые и дачные дома, хозяйственные постройки), права на которые не зарегистрированы, отображаются в Ведомственной информационной системе Главного управления архитектуры и градостроительства Московской области (далее – ВИС) по адресу: <https://vis.mogt.ru>.

3.2. Информация о таких объектах, расположенных на земельных участках с установленными границами в соответствии с действующим законодательством, внесена в ВИС автоматизированным способом по сведениям о зарегистрированных правах.

3.3. Доступ к ВИС органам местного самоуправления предоставляется на основании обращения в адрес Министерства имущества отношений Московской области с соответствующим запросом.

3.3.1. Для получения доступа к ВИС (логина и пароля) необходимо посредством Межведомственной системы электронного документооборота направить в адрес Министерства имущества отношений Московской области письмо (далее – МИОМО), с указанием фамилии, имени, отчества, должности, телефона и адреса электронной почты должностного лица, которому предоставляется доступ (далее – специалист).

3.3.2. Специалист является ответственным лицом по взаимодействию с Комитетом по управлению имуществом администрации Можайского муниципального района Московской области (далее – Комитет) и по исполнению должностных обязанностей, согласно Порядку.

3.3.2.1. В случае передачи должностных полномочий члена Исполнительной группы Другому должностному лицу, в том числе по

причине временной нетрудоспособности, отпуска, данное должностное лицо действует на основании соответствующего распорядительного акта органа местного самоуправления.

3.4. В течение двух рабочих дней на адрес электронной почты, указанный в запросе должностного лица, поступит логин и пароль для доступа в ВИС.

3.5. Входит в Систему управления доступом ВИС осуществляется по адресу – <https://vis.mogt.ru/app/pariffo.login.mogt.ru>, путем ввода специалистом логина и пароля.

3.6. Руководство пользователя (специалиста) программного обеспечения ВИС по использованию органов местного самоуправления для вовлечения объектов недвижимости в налоговый оборот отображено в Приложении 2.

4. Подготовка к обходам

4.1. Специалист, входящий в состав Исполнительной группы формирует по каждому земельному участку с выявленным незарегистрированным объектом следующий пакет документов:

- уведомление (приложение 3);
- алгоритм действий (приложение 3.1);
- фотоплан земельного участка (приложение 3.2);
- опросный лист (приложение 3.3).

4.2. Во время обхода специалист вручает лично собственнику земельного участка пакет документов и заполняет опросный лист.

4.3. При отсутствии собственника земельного участка пакет документов может быть вручен его представителю. Сведения о способе вручения уведомления указываются в опросном листе.

4.4. Если при обходе выявлено, что на земельном участке расположен объект некапитального строительства (туалет, парник и т.д.) необходимо произвести фотофиксацию всего земельного участка и выявленных объектов и направить в Комитет для последующего направления информации в МИОМО и исключения объектов из реестра по вовлечению в налоговый оборот объектов капитального строительства.

4.5. В случае, если при обходе выявлено, что на земельном участке расположен уже зарегистрированный объект капитального строительства, и собственник (представитель собственника) представил документы, подтверждающие право собственности, необходимо произвести фотофиксацию земельного участка, зарегистрированного объекта

капитального строительства и правоустанавливающих документов. Данную информацию необходимо направить в Комитет для исключения зарегистрированного объекта из реестра по вовлечению в налоговый оборот объектов капитального строительства.

4.6. Опросный лист заполняется по каждому объекту, включенному в мероприятия по обходу территории, для формирования отчетности по данному показателю.

4.7. По итогам обхода специалист поселення направляет итоговый отчет (приложение 4) в Комитет еженедельно в пятницу до 14.00.

4.8. Комитет формирует сводный отчет по итогам обхода за неделю по Можайскому муниципальному району и направляет в МИОМО.

5. Рассылка писем от инспекции ФНС

5.1. Для рассылки информационных писем специалист поселення, включенный в состав исполнительской группы, в отношении каждого собственника земельного участка, на котором расположен незарегистрированный объект капитального строительства, формирует:

- информационное письмо (приложение 5);
- алгоритм действий (приложение 3.1);
- фотоплан земельного участка с выделенным объектом, маркированный красной точкой (приложение 3.2).

5.2. Указанные информационные письма (не менее 30 шт. от каждого поселения) направляются специалистом поселення, включенного в состав исполнительской группы, в Комитет еженедельно во вторник до 14.00.

5.3. Комитет еженедельно по средам отправляет сформированные письма по району в Межрайонную инспекцию федеральной налоговой службы России №21 по Московской области (далее – ИФНС) на подпись.

5.4. Подписанные письма ИФНС, Комитет отправляет по почте собственникам земельных участков.

5.5. Комитет еженедельно формирует и направляет в Министерство по средам до 15.00 реестр отправленных ИФНС информационных писем собственникам земельных участков из реестра по вовлечению в налоговый оборот объектов капитального строительства (приложение 6).

Приложение 1

Состав исполнительской группы

Руководитель исполнительской группы:

Абуренов Дмитрий Александрович – заместитель руководителя администрации Можайского муниципального района Московской области.

Заместители руководителя исполнительской группы:

Чернянский Алексей Александрович – заместитель руководителя администрации Можайского муниципального района Московской области.

Сердюкова Татьяна Владимировна - депутат Московской областной Думы.

Члены исполнительской группы:

Клиньских Мария Михайловна – председатель Комитета по управлению имуществом администрации Можайского муниципального района Московской области.

Коростелева Ирина Николаевна – начальник Управления по земельным отношениям администрации Можайского муниципального района Московской области.

Шестякова Валентина Александровна – и.о. начальника Управления градостроительной деятельностью администрации Можайского муниципального района Московской области.

Приценова Наталья Николаевна – начальник Управления экономического развития администрации Можайского муниципального района Московской области.

Кузнецов Артём Павлович - заместитель начальника отдела по земельным отношениям МКУ ММР МО «Содействие».

Воронцова Наталья Валерьевна – главный эксперт отдела по работе с муниципальным имуществом МКУ ММР МО «Содействие».

Глебов Юрий Михайлович – заместитель начальника управления оценки, планирования и финансового контроля Министерства имущественных отношений Московской области.

Бобылева Татьяна Геннадьевна - сотрудник Инспекции Федеральной налоговой службы России по Можайскому району.

Битюков Олег Анатольевич – начальник отделения экономической безопасности и противодействия коррупции ОМВД России по Можайскому району – капитан полиции.

Тихонов Виктор Анатольевич – директор государственного унитарного предприятия Московской области «Московское областное бюро технической инвентаризации» по Можайскому району.

Шимко Виктор Владимирович – заместитель главы и землепользованию администрации городского поселения Можайск Можайского муниципального района Московской области.

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

Голубева Раиса Васильевна – заместитель Главы администрации городского поселения Уваровка Можайского муниципального района Московской области.

Пащенко Николай Владимирович – заместитель Главы администрации сельского поселения Борисовское Можайского муниципального района Московской области.

Тимошина Татьяна Борисовна – заместитель главы администрации сельского поселения Вородинское Можайского муниципального района Московской области.

Спиридонова Ольга Александровна – первый заместитель Главы администрации сельского поселения Горетовское Можайского муниципального района Московской области.

Шарников Александр Михайлович – главный специалист администрации сельского поселения Дровнинское Можайского муниципального района Московской области.

Киевцов Валерий Викторович – Глава администрации сельского поселения Замошнинское Можайского муниципального района Московской области.

Кажуркин Александр Николаевич – заместитель главы администрации сельского поселения Клементьевское Можайского муниципального района Московской области.

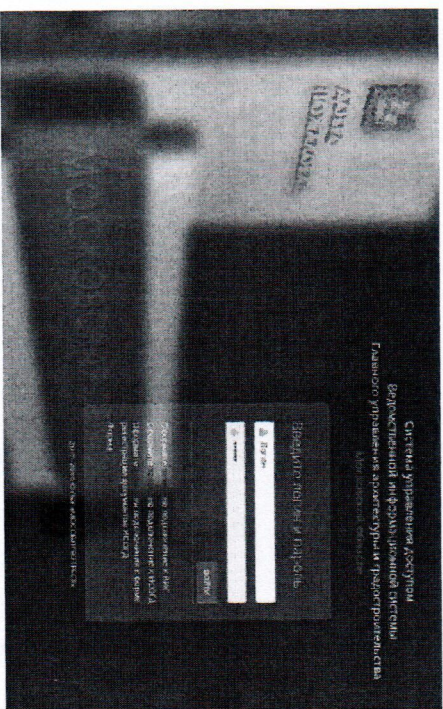
Засолгин Алексей Алексеевич – заместитель главы администрации сельского поселения Порецкое Можайского муниципального района Московской области.

Бобров Михаил Иванович – заместитель Главы администрации сельского поселения Слутиник Можайского муниципального района Московской области.

Алфимова Виктория Юрьевна – заместитель главы администрации – начальник общего отдела администрации сельского поселения Юрловское Можайского муниципального района Московской области.

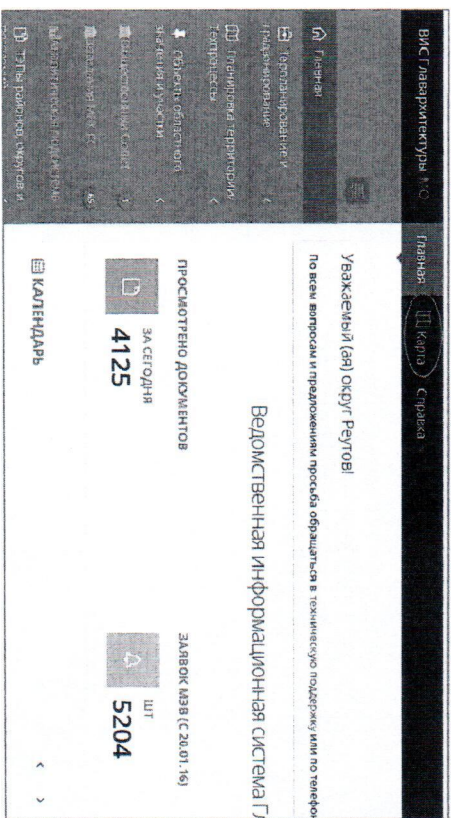
Краткая инструкция
о порядке использования НИС для работы органов местного самоуправления по привлечению объектов недвижимости без прав (звонка и словых домов, дач,хоз. построек) в налоговый оборот

Специалист входит в Систему управления доступом Веб-формированной информационной системы Главного управления архитектуры и градостроительства Московской области по адресу - <https://gis.mosreg.ru/arh/parinfo.html>, вводит полученные им логин и пароль.¹

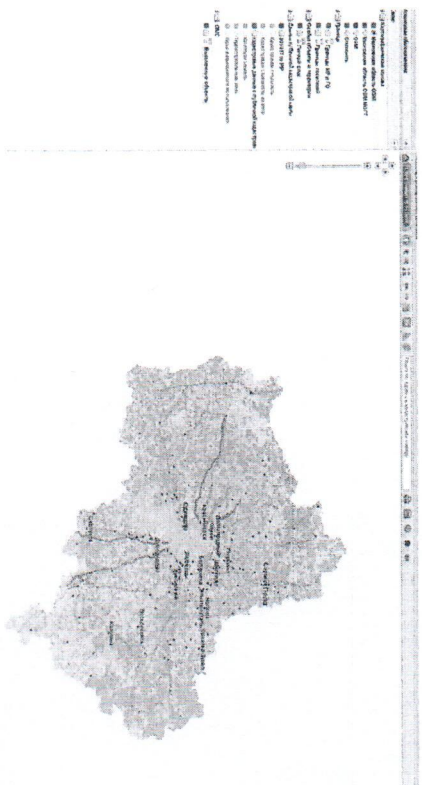


¹ Для корректной работы в Системе рекомендуется использовать браузер Google Chrome.

Войдя в ВИС, специалист попадает на главную страницу. В верхней панели необходимо перейти на страничку «Карта».



Раздел Карта открывается в отдельном окне.



В разделе «Карта» необходимо выбрать конкретный населенный пункт.



Красными точками промаркированы объекты недвижимого имущества, права на которые не зарегистрированы.

Основная работа производится при включенном в группе «Картографическая основа» (левое вертикальное меню) пункте «ОФМ»



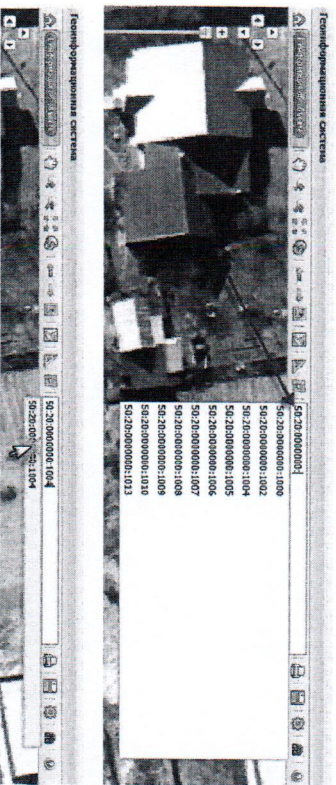
Для формирования снимка карты необходимо увеличить масштаб карты до 1:1000 или 1:500 в зависимости от размера участка, на котором расположен выявленный объект (либо объекта, если их несколько в пределах одного домовладения). Расположенный на фотоплане объект должен быть максимально визуализирован.

Поиск земельного участка

В системе возможен поиск земельного участка (границы которого сформированы) по кадастровому номеру. Для поиска в соответствующем окне вводятся кадастровый номер ЗУ:



При вводе кадастрового номера Система предлагает выбор из перечня найденных с границами земельных участков:



При выборе найденного участка Система позиционирует карту на ту область, где в центре перекрестком отмечен найденный участок:



В случае, если искомым участок не имеет сформированных границ, Система не предложит вариантов подбора и поиск в таком случае не работает.

УВЕДОМЛЕНИЕ

Правительство Московской области сообщает о проведении плановой работы по выявлению объектов недвижимости, на которые не начисляется налог.

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

В соответствии со статьями 400, 401 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – НК РФ) налогоплательщиками по налогу на имущество физических лиц являются физические лица, обладающие правом собственности на имущество, признаваемое объектом налогообложения, в том числе: жилые дома, жилые помещения (квартиры, комнаты), гаражи, объекты незавершенного строительства, иные здания, строения, сооружения, помещения.

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, предусмотренных НК РФ, в том числе пунктом 3 статьи 129.1 НК РФ, вступающим в силу с 01.01.2017.

Одновременно информируем, что в соответствии с пунктом 16 статьи 396 НК РФ в отношении земельных участков, приобретенных (предоставленных) в собственность физическими лицами для индивидуального жилищного строительства, исчисление суммы земельного налога по истечении 10 лет с даты государственной регистрации прав на данные земельные участки производится налоговыми органами с учетом коэффициента 2.

При наличии правоустанавливающих документов на здание (строение) просим прислать фотокопию на электронную почту Министерства имущества Московской области andreyavutskiyev@mosreg.ru или на электронную почту Комитета по управлению имуществом администрации Можайского муниципального района Московской области kaimpmo2011@mail.ru.

При отсутствии государственной регистрации прав на указанную недвижимость, Вам необходимо произвести действия по государственному кадастровому учету с целью принадлежанием Вам земельного участка по алгоритму (Приложение 1).

В случае Вашего дальнейшего бездействия Правительство Московской области будет вынуждено обратиться с иском заявление в суд о признании постройки самовольно возведенной и требовании о ее сносе в соответствии со статьей 222 Гражданского кодекса РФ.

Просим проинформировать о Ваших действиях по регистрации права на недвижимость и получить при необходимости разъяснения по телефону:

- Министерства имущества МО - 8 (916) 727-73-05 (Чухов Сергей Александрович) или по адресу электронной почты: andreyavutskiyev@mosreg.ru или письменно по адресу: 143407, Московская область, г.Красногорск, бульвар Строителей, д.1;
- Комитета по управлению имуществом АММР МО – 8(496-38)26-547 или по адресу электронной почты: kaimpmo2011@mail.ru или письменно по адресу: 143200, Московская обл., г.Можайск, ул. Московская, д.15.

Министерство имущества Московской области

АЛГОРИТМ ДЕЙСТВИЙ ПО ПОСТАНОВКЕ НА КАДАСТРОВЫЙ УЧЕТ И РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА (ИЖС), личного подсобного хозяйства (ЛПХ).

На земельном участке для индивидуального жилищного строительства

	<p>Подготовить технический план на объект недвижимости (автоматически создается кадастровый инженером), включивший в себя сведения об объекте на основании представленных заявителем кадастровых работ документов, необходимых для строительства и проведения кадастровых работ на земельном участке (технический план, кадастровый план, кадастровый паспорт, кадастровый план, кадастровый паспорт, кадастровый план, кадастровый паспорт).</p> <p>5-й срок исполнения работ по строительству в соответствии с ЛК РФ:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Подать заявление в МФЦ для получения уведомительного плана земельного участка (УЗУ) с определением места размещения объекта ИЖС. 2) На основе УЗУ получить кадастровый паспорт земельного участка (КПЗУ) с определением места размещения объекта ИЖС. 3) Подать ЛПХ в МФЦ вместе с заявлением о внесении сведений об объекте недвижимости в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН).
	<p>Оплатить государственную пошлину – 350 рублей за регистрацию права собственности (размер государственной пошлины установлен ст.333.33 Налогового кодекса РФ).</p>
	<p>Подать заявление в любой МФЦ или в орган регистрации прав на государственный кадастровый учет и регистрацию права названного от места нахождения объекта недвижимости с приложением к нему:</p> <ul style="list-style-type: none"> • правоустанавливающий документ на земельный участок, если не зарегистрировано право на такой земельный участок; • технический план в электронном виде; заверенный электронной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера; • квитанция об оплате госпошлины.
	<p>Получить выписку из Единого государственного реестра недвижимости о зарегистрированных правах, указанных для заявителя свободом, указанным в заявлении при подаче документов. (формальный срок получения документов в МФЦ – 10 рабочих дней с даты приема документов органом регистрации прав; 12- рабочих дней с даты получения документов в МФЦ).</p>
	<p>Подготовить технический план на объект недвижимости (необходимо предоставить инженером), включивший в себя сведения об объекте недвижимости на основании декларации об объекте недвижимости (технический план, кадастровый паспорт, кадастровый план, кадастровый паспорт, кадастровый план, кадастровый паспорт).</p> <p>Предусмотренная статьей 11 статьи 24 ФЗ-218 и заверенной подписью правообладателя, а также опубликование информации об объекте в Едином государственном реестре недвижимости.</p>
	<p>Оплатить государственную пошлину – 350 рублей за регистрацию права собственности (размер государственной пошлины установлен ст.333.33 Налогового кодекса РФ).</p>
	<p>Подать заявление на государственный кадастровый учет и регистрацию права в любой МФЦ или в орган регистрации прав независимо от места нахождения объекта недвижимости с приложением к нему:</p> <ul style="list-style-type: none"> • правоустанавливающий документ на земельный участок, если не зарегистрировано право на такой земельный участок; • технический план в электронном виде; заверенный электронной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера; • квитанция об оплате госпошлины.
	<p>Получить выписку из Единого государственного реестра недвижимости о зарегистрированных правах, указанных для заявителя свободом, указанным в заявлении при подаче документов. (формальный срок получения документов в МФЦ – 10 рабочих дней с даты приема документов органом регистрации прав; 12- рабочих дней с даты получения документов в МФЦ).</p>

Ознакомиться со схемой регистрации прав на объект недвижимости можно также на «Портале государственных услуг Московской области» (uslugi.mosreg.ru)

ОПРОСНЫЙ ЛИСТ №

Дата обхода:

Приложение 3.2

**ФОТОПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ОБЪЕКТОВ НА НЕМ.
КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР: _ : _ : _ :**



Адрес ЗУ по документам:

Адрес ЗУ фактический:

Кадастровый номер ЗУ:

Собственник ЗУ:	ФИО	
	<i>Телефон:</i>	

Представитель:

Количество выявленных ОКС на ЗУ:

Представленные документы	ОКС	ЗУ

Письмо ФНС	Получено	Примечания
	ДА / НЕГ	

Уведомление	Вручено	Примечания
	ДА / НЕГ	

Подпись собственника / представителя

1. Не было на месте
2. Отказался получить
3. Оставлено в почтовом ящике

Одновременно Межрайонная инспекция федеральной налоговой службы России №21 по Московской области информирует, что в соответствии с пунктом 16 статьи 396 НК РФ в отношении земельных участков, приобретенных (предоставленных) в собственность физическими лицами для индивидуального жилищного строительства, исчисление суммы земельного налога по истечении 10 лет с даты государственной регистрации прав на данные земельные участки производится налоговым органом с учетом коэффициента 2 вплоть до государственной регистрации прав на построенный объект недвижимости.

С учетом изложенного, Вам необходимо произвести действия в соответствии порядком, приведенным в приложении № 1 к настоящему письму, с целью государственной регистрации права собственности на возведенные здания (строения) на принадлежащем Вам земельном участке.

В случае возникновения вопросов, связанных с содержанием настоящего письма, при наличии документов, подтверждающих государственный кадастровый учет и регистрацию прав на данный объект, или документов, подтверждающих права на названный объект обращайтесь:

- по телефону справочной службы Министерства имущественных отношений Московской области - 8 (498) 602-8451 добавочный 4-16-22, адрес электронной почты: andreychev@mosreg.ru или письменно по адресу: 143407, Московская область, г. Красногорск, бульвар Строителей, д. 1 в Министерстве имущественных отношений Московской области;
- по телефону Комитета по управлению имуществом администрации Можайского муниципального района Московской области - 8 (496-38) 26-547, адрес электронной почты: kisimptno2011@mail.ru или по адресу: 143200, Московская область, г. Можайск, ул. Московская, д.15 в Комитет по управлению имуществом администрации Можайского муниципального района Московской области.

Приложение на 2 стр.

Заместитель начальника,
советник государственной гражданской
службы Российской Федерации 2 класса

Т.Г. Бобылева

Приложение 6

Реестр писем, направленных ФНС

№ пп	Фамилия, имя, отчество собственника земельного участка	Кадастровый номер земельного участка	Адрес земельного участка	Номер исходящего письма ОМС	Номер исходящего письма ФНС
1					
2					
3					