



АДМИНИСТРАЦИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «СЕЛЬСОВЕТ СТАЛЬСКИЙ»
КИЗИЛЮРТОВСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ДАГЕСТАН

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« 18 » 07. 2018 год

№ 112-П

О проведении инвентаризации для выявления завершенных строительством объектов капитального строительства, введенных в эксплуатацию, незавершенных строительством объектов капитального строительства физических лиц, фактически используемых в жилищных целях, которые не состоят на кадастровом учете, на которые не зарегистрированы права собственности и не вовлечены в налогооблагаемый оборот на территории муниципального образования сельского поселения «сельсовет Стальский».

Руководствуясь Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования сельского поселения «село Гельбах», и в целях проведения сплошной инвентаризации неучтенных объектов недвижимого имущества на территории муниципального образования сельского поселения «сельсовет Стальский»,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить план мероприятий («дорожная карта») «Выявление земельных участков и объектов недвижимости, не поставленных на кадастровый и налоговый учеты, путем по дворового обхода» на территории муниципального образования сельского поселения «сельсовет Стальский» согласно приложению 1.
2. Утвердить Положение о проведении инвентаризации объектов недвижимого имущества на территории муниципального образования сельского поселения «сельсовет Стальский», согласно приложению 2.
3. Утвердить состав комиссии по проведению инвентаризации объектов недвижимого имущества на территории муниципального образования сельского поселения «сельсовет Стальский» согласно приложению 3.
4. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.
5. Настоящее постановление вступает в силу с момента официального опубликования.



Прав МО СП

Алилмагомедов Д.К.

Алилмагомедов Д.К.

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ПРОВЕДЕНИИ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ ОБЪЕКТОВ
НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

1. Настоящее Положение устанавливает порядок проведения инвентаризации объектов недвижимого имущества в муниципальном образовании сельского поселения «сельсовет Стальский»
2. Инвентаризации подлежат все расположенные на территории муниципального образования сельского поселения «сельсовет Стальский» земельные участки, здания и сооружения, а также иные объекты недвижимого имущества, находящиеся в собственности физических лиц.
3. Основными целями и задачами инвентаризации являются:
 - выявление фактического наличия объектов инвентаризации, их характеристик и сопоставление последних с учетными данными;
 - определение технического состояния объектов инвентаризации и возможности дальнейшей их эксплуатации;
 - организация фактического учета объектов недвижимого имущества;
 - приведение учетных данных кадастрового и налогового учета в соответствие с фактическими параметрами объектов инвентаризации;
 - выявление владельцев и пользователей объектов инвентаризации;
 - выявление неэффективно используемых, неиспользуемых или используемых не по назначению объектов инвентаризации, а также нарушений в их использовании;
 - определение мер, направленных на повышение эффективности использования объектов недвижимого имущества;
 - создание информационного массива данных недвижимого имущества, находящегося в собственности физических лиц на территории муниципального образования сельского поселения «сельсовет Стальский»
4. Инвентаризация осуществляется по месту нахождения объектов инвентаризации комиссией по проведению инвентаризации объектов недвижимости (далее - комиссия), создаваемой постановлением администрации, в которую также входят представители территориальных органов Росреестра, Федеральной налоговой службы и Бюро технической инвентаризации (по согласованию). Комиссия обеспечивает и несет ответственность за полноту и точность фактических данных об объектах инвентаризации, правильность и своевременность оформления материалов инвентаризации.
5. При проведении инвентаризации комиссия в соответствии с поставленными перед ней задачами выполняет следующие работы:
 - 5.1. До начала инвентаризации необходимо проверить: наличие сведений об объектах недвижимого имущества, расположенного на территории муниципального образования сельского поселения «сельсовет Стальский» имеющихся в базах ЕГРП и ГКН в органе кадастрового учета, а также наличие или отсутствие данных об инвентаризационной стоимости объектов инвентаризации. Фактическое наличие объектов инвентаризации, его посубъектное владение и целевое использование определяют при инвентаризации путем обязательной сверки всей необходимой правовой и технической документации, а при необходимости путем обмера.
 - 5.2. При проведении инвентаризации комиссия осуществляет:
 - 5.2.1. Проверку наличия документов, подтверждающих права владельцев и пользователей объектов инвентаризации.
 - 5.2.2. Осмотр объектов инвентаризации, составление инвентаризационных описей, включающих в себя полное наименование объектов, их назначение, основные технико - экономические и эксплуатационные показатели, сведения о владельцах и пользователях, а также осуществляет иные действия, необходимые для проведения инвентаризации.Инвентаризационные описи подписывают все члены комиссии.
6. При выявлении фактов отсутствия учетных документов или несоответствия учетных данных фактическим комиссия должна включить в описи фактические показатели и отразить случаи несоответствия или отсутствия документов в описях.
7. При этом проводится оценка выявленных инвентаризацией неучтенных объектов, а также их ориентировочного физического износа с учетом фактического технического состояния, что оформляется соответствующими актами.

8. По объектам инвентаризации, не имеющим инвентаризационной стоимости, комиссионно проводится визуальная оценка объекта недвижимости, что оформляется соответствующим актом.
9. Объекты инвентаризации вносятся в описи по наименованиям в соответствии с основным назначением объекта. Если объект инвентаризации подвергся восстановлению, реконструкции, капитальному ремонту, расширению или переоборудованию и вследствие этого изменилось основное его назначение, то он вносится в описи под наименованием, соответствующим новому назначению.
9. В случае выявления объектов инвентаризации, не подлежащих дальнейшей эксплуатации и восстановление которых не представляется возможным, комиссия на основании отдельного заключения вносит такие объекты в отдельную опись, с указанием даты ввода объектов в эксплуатацию и причин, приведших к их непригодности.
10. При выявлении фактов использования объектов инвентаризации без надлежащим образом оформленных прав комиссия отражает данные случаи в описях.
11. При использовании объектов инвентаризации не по целевому назначению, не в соответствии с разрешенным видом использования комиссия вносит такие объекты в отдельную опись.
12. В случае отказа в представлении запрашиваемой информации, предоставления заведомо ложной информации либо препятствования к участию в работе по проведению инвентаризации объекта следует привлекать представителей правоохранительных и других органов.
13. Сведения о результатах инвентаризации (инвентаризационные описи) после ее завершения по конкретному объекту сводятся в единую базу данных недвижимости и передаются администрацией муниципального образования в органы кадастрового учета в порядке межведомственного взаимодействия. При этом сами инвентаризационные описи и акты остаются на постоянном хранении в администрации муниципального образования сельского поселения «сельсовет Стальский»

от «18» 07.2018 г. № 112-П

**Состав комиссии по проведению инвентаризации
объектов недвижимого имущества
на территории муниципального образования
сельского поселения «сельсовет Стальский»»**

Председатель комиссии – Алилмагомедов Д.К. – глава МО СП «сельсовет Стальский»
Заместитель председателя комиссии – Магомедрасулова П.М. – зам. главы администрации МО СП «село
Гельбах».

Члены комиссии:

Магомедов М.А.. муниципальный земельный инспектор администрации МО СП «сельсовет Стальский» ;
Абдулгамидова Э.М.. счетовод-кассир администрации; МО СП «сельсовет Стальский»;
Представитель ГУП «Бюро Технической Инвентаризации»
МР «Кизилюртовский район» (по согласованию);
Представитель Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии
по РД, Представитель ФНС России № 8 по РД (по согласованию);
УУП МО МВД РФ «Кизилюртовский»; (по согласованию);
Жители МО СП «сельсовет Стальский» (по согласованию).

_____ Алилмагомедов Д.К.

18.07.2018 г.

План мероприятий (дорожная карта) по обеспечению роста собственных доходов консолидированного бюджета МО СП «сельсовет Стальский»»

	Наименование мероприятия	Реализация мероприятий	Ответственные Исполнители	Срок исполнения
	2	3	4	5
1	Установление и введение в действие на территории МО СП «сельсовет Стальский» налога на имущество физических лиц исходя из кадастровой стоимости	Принятие и обнародование муниципальных нормативных правовых актов МО СП «сельсовет Стальский» об установлении и введение налога на имущество физических лиц	Глава МО СП, Секретарь (заместитель) Магомедрасулова П.М.	23.07.2018г.
2	Выявление объектов капитального строительства, введенных в эксплуатацию и фактически функционирующих, на которые не зарегистрированы права собственности	Проведение инвентаризации для выявления завершенных строительством объектов капитального строительства, введенных в эксплуатацию, которые не состоят на кадастровом учете, на которые не зарегистрированы права собственности и не вовлечены в налогооблагаемый оборот.	Мун. зем. инспектор Магомедов М.А. Магомедрасулова П.М.	До 25.07.2018г далее, ежеквартально до 10 числа месяца, следующего за отчетным периодом
3		Обеспечение (содействие) регистрации прав собственности, на объекты капитального строительства введенных в эксплуатацию, в том числе путем ограничения режима подачи газа, воды, отказа в предоставлении государственных и муниципальных услуг	Магомедрасулова П.М.. Магомедов М.А.	До 25.09.2018г. далее, ежеквартально до 10 числа месяца, следующего за отчетным периодом
4		Обеспечение сверки базы данных похозяйственного учета администрации МО СП «сельсовет Стальский» с базой данных Управления Федеральной налоговой службы по РД по объектам капитального строительства. По итогам сверки актуализации базы данных налоговых органов. Принятие мер по налогообложению вновь идентифицированных объектов.	Магомедрасулова П.М.. Магомедов М.А..	До 25.07.2018г далее, ежеквартально до 10 числа месяца, следующего за отчетным периодом

	<p>налогооблагаемый оборот по налогу на имущество физических лиц объектов незавершенного жилого фонда физических лиц</p>	<p>проведение инвентаризации для выявления незавершенных строителъств объектов капитального строительства физических лиц, фактически используемых в жилищных целях, которые не состоят на кадастровом учете, на которые не зарегистрированы права собственности и не вовлечены в налогооблагаемый оборот</p>	<p>Глава МО СП, Магомедрасулова П.М.. Магомедов М.А..</p> <p>До 25.07.2018г. далее, ежеквартально до 10 числа месяца, следующего за отчетным периодом</p>
6		<p>Обеспечение (содействие) регистрации прав собственности на объекты незавершенных строителъств объектов капитального строительства физических лиц, фактически используемых в жилищных целях, в том числе путем ограничения режима подачи газа, воды, отказа в предоставлении государственных и муниципальных услуг</p>	<p>Глава МО СП, Магомедов М.А.</p> <p>До 25.09.2018г. далее, ежеквартально до 10 числа месяца, следующего за отчетным периодом</p>
7		<p>Представление в МРИ ФНС России № 8 по РД сведений об объектах незавершенного строительства физических лиц, фактически используемых в жилищных целях, в отношении которых проведены регистрационные действия, для вовлечения в налогооблагаемый оборот.</p>	<p>Магомедрасулова П.М., счетовод-кассир Абдулгамидова Э.М.</p> <p>До 25.10.2018г. далее, ежеквартально до 10 числа месяца, следующего за отчетным периодом</p>
8	<p>Вовлечение в налогооблагаемый оборот ранее учтенных объектов капитального строительства в базе государственного кадастра недвижимости, по которым не зарегистрировано право собственности в едином государственном реестре прав. Увеличение идентифицированных объектов налогообложения, налогооблагаемой базы и поступлений налогов на имущество физических лиц и организаций.</p>	<p>Актуализация сведений о ранее учтенных объектах капитального строительства, содержащихся в базе государственного кадастра недвижимости (инвентаризация, идентификация, уточнение уникальных характеристик, Уточнение местоположения правообладателей, недостоверных сведений, дополнение отсутствующих сведений и т.д.) и выгрузка уточненного массива сведений в базу единого государственного реестра прав.</p>	<p>Магомедрасулова П.М., Магомедов М.А.</p> <p>Постоянно, отчет-ежеквартально до 10 числа месяца, следующего за отчетным периодом</p>

<p>налогооблагаемый оборот ранее учтенных объектов капитального строительства в базе государственного кадастра недвижимости, по которым отсутствуют сведения в базе единого государственного реестра прав и не зарегистрировано право собственности</p> <p>Увеличение идентифицированных объектов налогообложения, налогооблагаемой базы и поступлений земельного налога</p>	<p>Актуализация сведений о ранее учтенных земельных участках содержащихся в базе государственного кадастра недвижимости (инвентаризация, идентификация, уточнение уникальных характеристик. Уточнение местоположения правообладателей, недостоверных сведений. дополнение отсутствующих сведений и т.д.) и выгрузка уточненного массива сведений в базу единого государственного реестра прав.</p>	<p>Магомедрасулова П.М., Магомедов М.А.</p>	<p>Постоянно, отчет-ежеквартально до 10 числа месяца, следующего за отчетным периодом</p>
<p>10 Упорядочение целевого и эффективного использования по назначению земельных участков. Применение норм статьи 396 НК РФ к таким земельным участкам. Увеличение поступлений земельного налога.</p>	<p>Выявление земельных участков, приобретенных (предоставленных) физическими и юридическими лицами в собственность, на которые имеются государственная регистрация права с видом разрешенного использования для индивидуального жилищного строительства, не используемых ряд лет по назначению в части осуществления на них жилищного строительства в установленные сроки. Представление сведений по таким земельным участкам в налоговые органы.</p>	<p>Магомедов М.А..</p>	<p>Постоянно, отчет-ежеквартально до 25 числа месяца, следующего за отчетным периодом</p>

		<p>Исчисление земельного налога (авансовых платежей по налогу) в порядке п. 15 ст. 396 НК РФ в отношении земельных участков, приобретенных (предоставленных) в собственность физическим и юридическим лицами на условиях осуществления на них жилищного строительства, за исключением индивидуального жилищного строительства, осуществляемого физическими лицами:</p> <p>С учетом коэффициента 2 в течение трехлетнего срока строительства начиная с даты государственной регистрации прав на земельные участки вплоть до государственной регистрации прав на построенный объект недвижимости;</p> <p>С учетом коэффициента 4 в течение периода, превышающего трехлетний срок строительства, вплоть до даты государственной регистрации прав на построенный объект недвижимости. Исчисление земельного налога (авансовых платежей по налогу) в порядке п. 16 ст. 396 НК РФ в отношении земельных участков приобретенных (предоставленных) в собственность физическим лицами индивидуального жилищного строительства, с учетом коэффициента 2 по истечении 10 лет с даты государственной регистрации прав на данные земельные участки вплоть до государственной регистрации прав на построенный объект недвижимости.</p>	<p>Аодулгамидова Э.М Магомедов М.А..</p>	<p>Постоянно, отчет-ежеквартально до 25 числа месяца, следующего за отчетным периодом</p>
12	<p>Постановка на налоговый учет лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без соответствующей регистрации. Увеличение поступлений налоговых платежей в консолидированный бюджет РД</p>	<p>Полная инвентаризация объектов предпринимательства на подведомственной территории, с целью выявления лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без соответствующей регистрации в налоговых органах, принятие мер по постановке их на налоговый учет, в том числе путем принятия мер по прекращению предоставления коммунальных услуг, привлечение к налогообложению указанных лиц.</p>	<p>Магомедов М.А</p>	<p>Постоянно, отчет-ежеквартально до 30 числа месяца, следующего за отчетным периодом</p>