РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

 АДМИНИСТРАЦИЯ НОВОПЕТРОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА

КОНСТАНТИНОВСКОГО РАЙОНА АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

26 декабря 2018 с. Зеньковка № 48

|  |  |
| --- | --- |
| Об утверждении «Положения о проведении инвентаризации объектов недвижимого имущества юридических и физических лиц» |  |

В целях увеличения налоговой базы по земельному налогу и налогу на имущество юридических и физических лиц, увеличения доходности бюджета муниципального образования Зеньковский сельсовет от налогообложения объектов недвижимости, в соответствии с Федеральными законами от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом сельсовета, администрация Зеньковского сельсовета

**постановляет:**

1. Утвердить Положение о проведении инвентаризации объектов недвижимого имущества юридических и физических лиц муниципального образования Зеньковский сельсовет Константиновского района Амурской области.
2. Утвердить состав комиссии по проведению инвентаризации объектов недвижимости, используемых на праве собственности юридическими и физическими лицами, но не прошедшими государственный кадастровый учет и государственную регистрацию права собственности в муниципальном образовании Зеньковский сельсовет Константиновского района Амурской области.
3. Утвердить Положение о комиссии по инвентаризации объектов недвижимого имущества, принадлежащих юридическим и физическим лицам на праве собственности и не внесенных в ЕГРП (далее –комиссия), на территории Зеньковского сельсовета.
4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой
5. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию (обнародованию) и вступает в силу с момента его официального опубликования (обнародования).

Главы Зеньковского сельсовета Н.В.Полунина

 УТВЕРЖДЕНО

 постановлением администрации

Зеньковского сельсовета

от 26.12.2018 № 48

ПОЛОЖЕНИЕ

о проведении инвентаризации объектов недвижимого имущества юридических и физических лиц муниципального образования Зеньковский сельсовет Константиновского района Амурской области

1. Настоящее Положение устанавливает порядок проведения инвентаризации объектов недвижимого имущества в муниципальном образовании Зеньковский сельсовет Константиновского района Амурской области.

2. Инвентаризации подлежат все расположенные на территории муниципального образования Зеньковский сельсовет Константиновского района Амурской области 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 Зеньковский сельсовет.

4. Инвентаризация осуществляется по месту нахождения объектов инвентаризации комиссией по проведению инвентаризации объектов недвижимости (далее - комиссия), утверждаемой постановлением администрации муниципального образования Зеньковский сельсовет, в которую также могут быть включены по устному согласованию представители Федеральной налоговой службы, БТИ, администрации района.

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 Зеньковский сельсовет, 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.

10. 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.

11. При выявлении фактов использования объектов инвентаризации без надлежащим образом оформленных прав, комиссия отражает данные случаи в описях.

12. При использовании объектов инвентаризации не по целевому назначению, не в соответствии с разрешенным видом использования комиссия вносит такие объекты в отдельную опись.

13. В случае отказа физическими лицами 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.

14. Сведения о результатах инвентаризации (инвентаризационные описи, акты) после ее завершения по конкретному объекту сводятся в единую базу данных недвижимости и остаются на постоянном хранении в органах местного самоуправления

|  |  |
| --- | --- |
|  | УТВЕРЖДЕНО постановлением администрации  Зеньковского сельсоветаот 26.12.2018 № 48 |

СОСТАВ

комиссии по проведению инвентаризации объектов недвижимости, используемых на праве собственности юридическими и физическими лицами, но не прошедшими государственный кадастровый учет и государственную регистрацию права собственности в муниципальном образовании Зеньковский сельсовет Константиновского района Амурской области

Полунина Наталья Викторовна – глава администрации Зеньковского сельсовета, председатель комиссии

Члены комиссии:

Трошина Светлана Станиславовна - специалист I категории администрации Зеньковского сельсовета.

Жилина Ирина Геннадьевна - специалист I категории администрации Зеньковского сельсовета.

УТВЕРЖДЕНО

 постановлением администрации

Зеньковского сельсовета

от 26.12.2018 № 48

ПОЛОЖЕНИЕ

о комиссии по инвентаризации объектов недвижимого имущества, принадлежащих юридическим и физическим лицам на праве собственности и не внесенных в ЕГРП (далее – комиссия), на территории муниципального образования Зеньковский сельсовет.

1. Общие положения

1.1. Комиссия создается с целью формирования в муниципальном образовании Зеньковский сельсовет сельсоветуточненной [базы данных](https://pandia.ru/text/category/bazi_dannih/) по объектам недвижимого имущества, принадлежащим юридическим и физическим лицам на праве собственности и не внесенным в ЕГРП.

1.2. Комиссия образуется на период проведения работ по инвентаризации и учету объектов недвижимого имущества, принадлежащих юридическим и физическим лицам на праве собственности и не внесенных в ЕГРП, на территории муниципального образования Зеньковский сельсовет, и действует на коллегиальной основе.

1.3. Комиссия в своей деятельности руководствуется [Конституцией Российской Федерации](https://pandia.ru/text/category/konstitutciya_rossijskoj_federatcii/), законодательством Российской Федерации и законодательством Амурской области, и настоящим Положением.

1. Основные задачи межведомственной комиссии

2.1. Основными задачами комиссии являются:

2.1.1. Организация и проведение работ по инвентаризации объектов недвижимого имущества, находящихся на территории муниципального образования Зеньковский сельсовет, принадлежащих юридическим и физическим лицам и не внесенных в ЕГРП.

2.1.2. Создание уточненной базы данных по объектам недвижимого имущества, принадлежащего гражданам.

2.1.3. Осуществление в установленном порядке контроля по реализации мероприятий, направленных на решение поставленных перед комиссией задач.

2.2. Комиссия:

2.2.1. осуществляет подготовку сведений для проведения инвентаризации объектов недвижимого имущества:

- списки [владельцев](https://pandia.ru/text/category/vladeletc/) индивидуальных жилых домов, не введенных в эксплуатацию, с указанием места нахождения [земельного участка](https://pandia.ru/text/category/zemelmznie_uchastki/), фамилии, имени, отчества владельца, адреса проживания (сведения предоставляются [БТИ](https://pandia.ru/text/category/byuro_tehnicheskoj_inventarizatcii/) и (или) Росреестром);

- сведения о собственниках земли, землевладельцах и землепользователях, имеющих строения, помещения, сооружения (садовые домики, дачи, гаражи, хозяйственные постройки и прочие строения) на принадлежащих им земельных участках (сведения предоставляются Росреестром);

2.2.2. разрабатывает планы работы, перечни мероприятий, направленные на инвентаризацию и учет недвижимого имущества;

2.2.3. подготавливает главе администрации муниципального образования Зеньковский сельсовет - информацию о проведении инвентаризации и учета недвижимого имущества;

2.2.4. осуществляет широкую информационную работу среди населения о целях и задачах проводимой инвентаризации, печатает памятки для правообладателей, необходимые бланки учета;

2.2.5. рассматривает иные вопросы, связанные с инвентаризацией и учетом недвижимого имущества на территории муниципального образования Зеньковский сельсовет.

1. Права комиссии

Комиссия для решения возложенных на нее задач имеет право:

3.1. запрашивать и получать в установленном порядке у территориальных органов федеральных служб информацию, необходимую для решения возложенных на комиссию задач;

3.2. привлекать в установленном порядке представителей органов местного самоуправления, специалистов и экспертов для консультаций, изучения, подготовки и рассмотрения вопросов по решению задач, возложенных на комиссию;

3.3. направлять предложения по инвентаризации и учету недвижимого имущества в рабочую группу по координации мероприятий, направленных на обеспечение полноты исчисления местных налогов на территории муниципального образования Зеньковский сельсовет.

1. Организация деятельности комиссии

4.1. Состав комиссии утверждается постановлением администрации сельсовета.

4.2. Пообъектный обход территорий земельных участков, на которых расположены объекты недвижимого имущества, принадлежащего гражданам, осуществляется рабочей группой по проведению инвентаризации и учета объектов недвижимого имущества, принадлежащих юридическим и физическим лицам на праве собственности и не внесенным в ЕГРП. Состав рабочей группы определяется [постановлением администрации](https://pandia.ru/text/category/rasporyazheniya_administratcij/) сельсовета.

4.3. Комиссия формируется в составе председателя комиссии, заместителя председателя комиссии, членов комиссии и секретаря комиссии.

4.4. Председатель комиссии: осуществляет общее руководство деятельностью комиссии; организует проведение заседаний комиссии, утверждает [повестку дня](https://pandia.ru/text/category/povestki_dnya/) заседания комиссии. По решению председателя комиссии текущие вопросы могут решаться между заседаниями комиссии путем письменного опроса членов комиссии.

4.5. Заместитель председателя комиссии исполняет обязанности председателя комиссии в период его отсутствия.

4.6. Члены комиссии: вносят предложения по вопросам, относящимся к компетенции комиссии; имеют право голоса на заседаниях комиссии.

4.7. Секретарь комиссии: участвует в работе по подготовке вопросов для рассмотрения на заседаниях комиссии; информирует членов комиссии о повестке дня, дате, времени и месте проведения заседания комиссии не менее чем за два дня до даты заседания; ведет [протоколы заседаний](https://pandia.ru/text/category/protokoli_zasedanij/) комиссии.

4.8. Формой деятельности комиссии является заседание. Периодичность заседаний комиссии определяется председателем комиссии.

4.9. Заседание комиссии является правомочным, если на нем присутствует более половины состава комиссии.

4.10. Решения комиссии принимаются простым большинством голосов присутствующих на заседании путем открытого голосования. При равенстве голосов решающим является голос председательствующего на заседании. В случае несогласия с принятым решением члены комиссии имеют право изложить в письменном виде особое мнение по рассматриваемому вопросу, которое подлежит обязательному приобщению к протоколу заседания.

4.11. Решения комиссии оформляются протоколом, который подписывается председательствующим на заседании.

4.12. Решения комиссии носят рекомендательный характер.

4.13. Деятельность комиссии прекращается после выполнения возложенных на нее задач либо по постановлению администрации сельсовета.

Инвентаризация объектов недвижимости и земельных участков на территории Зеньковского сельсовета

Книга

учета объектов недвижимости и земельных участков

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | улица |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Адрес местонахождения объекта недвижимости, земельного участка | Правообладатель (Ф.И.О. юридическое лицо) | Площадь земельного участка, кв.м/кадастровый номер земельного участка | Вид права на земельный участок | Наименование объекта недвижимости | Вид права на объект недвижимости | Примечание, результат инвентаризации, рекомендации |
| 11 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |