

Пояснительная записка

к проекту постановления администрации городского округа «Город Калининград» «О проведении на территории городского округа «Город Калининград» инвентаризации земель и земельных участков, а также мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости»

В соответствии с Уставом городского округа «Город Калининград» (далее – Устав) администрация городского округа «Город Калининград» (далее – администрация) осуществляет свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации, Калининградской области, Уставом, Регламентом администрации, нормативными правовыми актами городского Совета депутатов и правовыми актами администрации.

Проект постановления подготовлен на основании Гражданского, Земельного, Жилищного и Налогового кодексов Российской Федерации, Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», решения городского Совета депутатов Калининграда от 12.07.2007 № 257 «О принятии Устава городского округа «Город Калининград» и окружного Совета депутатов г. Калининграда от 16.07.2008 № 210 «О юридических лицах администрации городского округа «Город Калининград».

В соответствии со ст. 69.1 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» органы местного самоуправления наделены полномочиями по проведению мероприятий по выявлению правообладателей объектов недвижимости, которые в соответствии со статьей 69 данного Федерального закона считаются ранее учтенными объектами недвижимости или сведения о которых могут быть внесены в Единый государственный реестр недвижимости по правилам, предусмотренным для внесения сведений о ранее учтенных объектах недвижимости, и мероприятий по обеспечению внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости в случае, если правоустанавливающие документы на ранее учтенные объекты недвижимости или документы, удостоверяющие права на ранее учтенные объекты недвижимости, были оформлены до дня вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и права на такие объекты недвижимости, подтверждающиеся указанными документами, не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости.

В ходе работы по образованию и предоставлению земельных участков на территории городского округа «Город Калининград» выявляются объекты недвижимости, правообладателями которых не оформлены земельные отношения, эксплуатируемые объекты недвижимости, государственный

кадастровый учет которых и(или) государственная регистрация прав в отношении которых не осуществлены (в том числе объекты, требующие проверки на предмет признаков самовольной постройки, признаков бесхозяйного имущества), земельные участки, используемые без надлежащего оформления земельных отношений, земельные участки, в отношении которых имеются основания полагать, что они относятся к выморочному имуществу.

Отсутствие оформленных в установленном порядке земельных отношений влечет непоступление в бюджет города платы за землю при наличии законодательно закреплённого принципа платности использования земли (пп. 7 п. 1 ст. 1 Земельного кодекса Российской Федерации).

13.08.2020 руководителем Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области и заместителем Председателя Правительства Калининградской области Сибиревой Н.И. утверждена Дорожная карта реализации мероприятий по проекту «Наполнение Единого государственного реестра недвижимости необходимыми сведениями» на территории Калининградской области, предусматривающая организацию работ органами местного самоуправления по выявлению правообладателей объектов недвижимости.

Кроме того, 25.03.2021 заместителем Председателя Правительства Калининградской области Сибиревой Н.И. утвержден План мероприятий («дорожная карта»), направленный на повышение собираемости имущественных налогов и сборов, проводимых муниципальными образованиями Калининградской области, в рамках полномочий органов местного самоуправления в 2021 – 2022 годах (зарегистрирован в СЭД «Дело» 01.04.2021 за вх. №2549/ж), пунктами 7-9, 12-14, 16 которых предусмотрено проведение органами местного самоуправления следующих мероприятий:

- проведение анализа данных об объектах недвижимости, не вовлеченных и подлежащих включению в налоговый оборот;
- определение (уточнение) характеристик объектов недвижимого имущества с целью вовлечения их в налоговый оборот,
- выявление правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости;
- выявление объектов недвижимости, указанных в ст. 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации;
- выявление самовольно занятых земельных участков и понуждение физических и юридических лиц к их оформлению;
- проведение разъяснительной работы, работы по информированию и консультированию граждан по вопросам оформления прав собственности на объекты недвижимости;
- проведение плановых (рейдовых) осмотров с целью выявления объектов капитального строительства, подлежащих учету с регистрацией прав или признанию самовольными постройками, подлежащими сносу.

В связи с вышеизложенным комитетом муниципального имущества и земельных ресурсов разработан проект постановления администрации городского округа «Город Калининград» «О проведении на территории городского округа «Город Калининград» инвентаризации земель и земельных

участков, а также мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости», которым утверждается соответствующее Положение, состав инвентаризационной комиссии, а также план мероприятий («дорожная карта») инвентаризации объектов недвижимого имущества на территории муниципального образования «Городской округ «Город Калининград».

Названным проектом нормативного правового акта определены порядок проведения инвентаризационных мероприятий, включающий цели инвентаризации, направления деятельности, состав и порядок учета сведений об инвентаризируемых объектах недвижимости, порядок принятия решений по результатам инвентаризации, основания для прекращения инвентаризационных мероприятий, план работы.

Принятие проекта постановления не приведет к изменению объема действующих расходных обязательств и (или) принятию новых расходных обязательств городского округа «Город Калининград».

Проект постановления не затрагивает вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности и не сопоставим с процедурой оценки регулирующего воздействия.

Проект постановления является нормативным правовым актом и подлежит направлению в прокуратуру города Калининграда.

Заместитель главы администрации,
председатель комитета
муниципального имущества
и земельных ресурсов

А.А. Луконина