



АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЛОБНЯ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 26.03.2024 № 221-ПА

городской округ Лобня

Об утверждении Порядка вовлечения в налоговый оборот объектов недвижимого имущества, расположенных на территории городского округа Лобня 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», руководствуясь Уставом муниципального образования «городской округ Лобня» Московской области, с целью мобилизации налоговых доходов при реализации на территории городского округа Лобня Московской области проекта вовлечения в налоговый оборот незарегистрированных объектов недвижимости, Администрация городского округа Лобня Московской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Порядок вовлечения в налоговый оборот объектов недвижимого имущества, расположенных на территории городского округа Лобня Московской области (приложение 1).

1. Утвердить состав исполнительной группы по вовлечению в налоговый оборот объектов недвижимого имущества, расположенных на территории городского округа Лобня Московской области (приложение 2).

2. Контроль за исполнением настоящего Постановления возложить на заместителя Главы городского округа Година М.Л.

Глава городского округа Лобня

А.В. Кротова

Приложение 1
к Постановлению Администрации
городского округа Лобня
Московской области
от 26.03.2024 № 221-ПА

Порядок
вовлечения в налоговый оборот объектов
недвижимого имущества, расположенных на территории
городского округа Лобня Московской области

1. Общие положения

1.1. В целях увеличения поступлений налоговых доходов в городском округе разработан Порядок в соответствии со статьей 378.2 Налогового кодекса Российской Федерации, который регламентирует вовлечение в налоговый оборот объектов недвижимого имущества, расположенных в границах городского округа Лобня Московской области.

1.2. Настоящий Порядок предназначен для организации работы органов местного самоуправления по вовлечению в налоговый оборот объектов недвижимого имущества, расположенных в границах городского округа Лобня Московской области.

2. Создание исполнительной группы

2.1. Состав исполнительной группы по вовлечению в налоговый оборот объектов недвижимого имущества, расположенных в границах городского округа Лобня Московской области, утверждается постановлением Администрации городского округа Лобня Московской области.

3. Выявление неоформленных объектов недвижимости

3.1. После поступления от сотрудников муниципального земельного контроля акта с признаками самовольной постройки специалист, входящий в состав Исполнительной группы проверяет объекты недвижимого имущества (жилые, садовые и дачные дома, хозяйственные постройки), права на которые

не зарегистрированы, в Ведомственной информационной системе Главного управления архитектуры и градостроительства Московской области (далее - ВИС) по адресу: <https://isogd.mosreg.ru/>.

3.2. По результату полученной информация об объектах недвижимости, сведения о зарегистрированных правах на которые отсутствуют направляет предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований (далее – Предостережение) и приглашение (допускается направить вместе с Предостережением) с информацией о дате (ориентировочно через 14 дней после направления Предостережения) и месте проведения встречи собственнику земельного участка.

4. Рассылка писем

4.1. Для рассылки информационных писем специалист, входящий в состав Исполнительной группы, в отношении каждого собственника земельного участка, на котором расположен незарегистрированный объект капитального строительства, формирует информационное сообщение о наличии у физического лица объекта капитального строительства, право на который не зарегистрировано по форме согласно приложению №1 к настоящему порядку.

4.2. Сформированные информационные сообщения направляются собственникам земельных участков на адрес их регистрации.

4.3. Специалист, входящий в состав Исполнительной группы, еженедельно формирует и направляет в Министерство имущественных отношений Московской области реестр отправленных информационных писем собственникам земельных участков, еженедельно, путем заполнения формы ГАСУ «Информация по направленным письмам».

5. Проведение встречи с собственниками земельных участков

5.1. Во время встречи специалист, входящий в состав Исполнительной группы, разъясняет и вручает собственнику земельного участка алгоритм действий по постановке на кадастровый учет и регистрацию права по форме согласно приложению №2 к настоящему порядку. При отсутствии собственника земельного участка памятка с алгоритмом действий по постановке на кадастровый учет и регистрацию права может быть вручена его представителю.

Форма информационного сообщения

**АДМИНИСТРАЦИЯ**
городского округа Лобня Московской области

улица Ленина, д. 21, городской округ Лобня, Московская область, 141730
тел. (495) 577-12-43, e-mail: lobn_lobadm@mosreg.ru, www.лобня.рф

УВЕДОМЛЕНИЕ

Администрацией городского округа Лобня выявлен объект недвижимости, право на который не зарегистрировано в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

В связи с этим Администрация предлагает оформить право собственности на недвижимое имущество в установленном порядке, что позволит использовать предусмотренные законом способы подтверждения и защиты имущественных прав.

Кроме того, в соответствии с требованиями Федерального закона от 13.07.2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Федеральный закон) до 1 марта 2026 года допускается осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на жилой или садовый дом на земельных участках, предназначенных для ведения гражданами садоводства, для индивидуального жилищного строительства или для ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта по упрощенной схеме - на основании только технического плана и правоустанавливающего документа на земельный участок (если в Едином государственном реестре недвижимости не зарегистрировано право заявителя на земельный участок, на котором расположен указанный объект недвижимости). В этом случае сведения о соответствующем объекте недвижимости, за исключением сведений о его площади и местоположении на земельном участке, указываются в техническом плане на основании проектной документации (при ее наличии) или декларации, указанной в части 11 статьи 24 Федерального закона. При этом уведомление о планируемых строительстве или реконструкции

объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, уведомление об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома не требуются.

Таким образом, законодательством предусмотрена возможность до 1 марта 2026 года регистрации уже построенных домов на земельных участках для ведения садоводства, индивидуального жилищного строительства (ИЖС) и личного подсобного хозяйства (ЛПХ) в границах населенных пунктов.

Объекты недвижимости, не имеющие государственной регистрации, могут быть признаны самовольными постройками.

При возникновении вопросов, связанных с содержанием настоящего сообщения или при наличии документов, подтверждающих регистрацию права на объект недвижимости, просим обращаться по телефону 8(496)4324259, по адресу электронной почты miu@mosreg.ru или по почтовому адресу Минмособлимуущества: 143407, Московская область, г. Красногорск, бульвар Строителей, д. 1.

Информация о порядке регистрации права собственности – в приложении к письму.

Заместитель Главы городского округа

ФИО

ФИО исполнителя.

Контактный телефон

Форма алгоритма действий по постановке на государственный
кадастровый учет и регистрацию права

**СХЕМА ГОСУДАРСТВЕННОГО КАДАСТРОВОГО УЧЕТА И
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ ДО 1 МАРТА 2026 ГОДА**

На **жилые дома**, расположенные на земельном участке для **индивидуального жилищного строительства (ИЖС)**, **личного подсобного хозяйства (ЛПХ)** в границах населенного пункта, на **жилые и садовые дома**, расположенные на земельном участке, предоставленном для **ведения садоводства**.



По окончании строительства подготовить **технический план на объект недвижимости** (подготавливается кадастровым инженером), включающий в себя сведения об объекте на основании представленных заказчиком кадастровых работ:



Декларация об объекте недвижимости, предусмотренная [частью 11 статьи 24 ФЗ-218](#) (в случае, если проектная документация не изготавливалась), заверенная подписью правообладателя



Данные, определенные кадастровым инженером



Оплатить государственную пошлину – 350 рублей за регистрацию права собственности (размер государственной пошлины установлен ст. 333.33 Налогового кодекса РФ)



До 01.03.2026 подать заявление в любой МФЦ или в орган регистрации прав на **государственный кадастровый учет и регистрацию права независимо от места нахождения объекта недвижимости с прилагаемыми к нему документами:**

- правоустанавливающий документ на земельный участок, если не зарегистрировано право на такой земельный участок;
- технический план в электронном виде подписанный кадастровым инженером усиленной квалифицированной электронной подписью;
 - квитанция об оплате госпошлины.



Получить выписку из единого государственного реестра недвижимости.

Нормативный срок получения:

- 10 рабочих дней с даты приема документов органом регистрации прав;
- 12 рабочих дней с даты получения документов в МФЦ.

СХЕМА ГОСУДАРСТВЕННОГО КАДАСТРОВОГО УЧЕТА И ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ

На гаражи и здания вспомогательного назначения, расположенные на земельном участке для индивидуального жилищного строительства (ИЖС), личного подсобного хозяйства (ЛПХ), садоводства.



По окончании строительства подготовить **технический план на объект недвижимости** (подготавливается кадастровым инженером), включающий в себя сведения об объекте на основании представленных заказчиком кадастровых работ:



Декларация об объекте недвижимости, предусмотренная [частью 11 статьи 24 ФЗ-218](#) (в случае, если проектная документация не изготавливалась), заверенная подписью правообладателя



Данные, определенные кадастровым инженером



Оплатить государственную пошлину – 350 рублей за регистрацию права собственности (размер государственной пошлины установлен ст. 333.33 Налогового кодекса РФ)



Подать заявление в любой МФЦ или в орган регистрации прав на государственный кадастровый учет и регистрацию права независимо от места нахождения объекта недвижимости с прилагаемыми к нему документами:

- правоустанавливающий документ на земельный участок, если не зарегистрировано право на такой земельный участок;
- технический план в электронном виде подписанный кадастровым инженером усиленной квалифицированной электронной подписью;
 - квитанция об оплате госпошлины.



Получить выписку из единого государственного реестра недвижимости.

Нормативный срок получения:

- 10 рабочих дней с даты приема документов органом регистрации прав;
 - 12 рабочих дней с даты получения документов в МФЦ.

Приложение 2
к Постановлению Администрации
городского округа Лобня
Московской области
от 26.03.2024 № 221-ПА

Состав

Исполнительной группы

по вовлечению в налоговый оборот объектов недвижимого имущества,
расположенных на территории городского округа Лобня Московской области

Руководитель исполнительной группы:

Заместитель Главы городского округа Лобня по вопросам строительства
и земельно-имущественных отношений

Заместитель руководителя исполнительной группы:

Председатель Комитета по управлению имуществом Администрации
городского округа Лобня Московской области

Члены исполнительной группы:

Заместитель начальника отдела строительства и архитектуры
Администрации городского округа Лобня Московской области;

Начальник управления экономики Администрации городского округа Лобня
Московской области;

Представитель Химкинского филиала ГБУ Московской области «МОБТИ» -
по согласованию