

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**  
**от 23 сентября 2019 г. № 1734**

**О проведении инвентаризации земельных участков, строений и сооружений, расположенных на территории города Элисты**

Список изменяющих документов  
(Постановления Администрации г. Элисты  
от 27.11.2019 № 2182, от 23.04.2020 г. №677)

В целях обеспечения полноты сбора сведений о земельных участках, строениях и сооружениях, расположенных на территории города Элисты, признаваемых объектами налогообложения, руководствуясь ст. 44 Устава города Элисты, Администрация города Элисты постановляет:

1. Создать Комиссию по инвентаризации объектов недвижимости, расположенных на территории города Элисты, в составе согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.

2. Создать постоянно действующую рабочую группу по проведению инвентаризации объектов недвижимости, расположенных на территории города Элисты, в составе согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

3. Утвердить Положение о Комиссии по инвентаризации объектов недвижимости, расположенных на территории города Элисты, согласно приложению № 3 к настоящему постановлению.

4. Утвердить Порядок проведения инвентаризации объектов недвижимости, расположенных на территории города Элисты, согласно приложению № 4 к настоящему постановлению.

5. Признать утратившим силу постановление Администрации города Элисты от 05.12.2014 № 5894 «О проведении инвентаризации земельных участков, строений и сооружений, расположенных на территории города Элисты» (с изменениями от 29 мая 2015 года № 2767, от 26 января 2016 года № 83, от 13 мая 2016 года № 1088, от 2 августа 2016 года № 1809, от 14 октября 2016 года № 2381, от 1 ноября 2016 года № 2516, от 17 февраля 2017 года № 206, от 28 апреля 2017 года № 813, от 12 октября 2017 года № 2583, от 17 июля 2018 года № 1559, от 13 августа 2018 года № 1772, от 13 февраля 2019 года № 159).

6. Опубликовать настоящее постановление в газете «Элистинская панорама» и разместить на официальном сайте Администрации города Элисты в сети Интернет [www.gorod-elista.ru](http://www.gorod-elista.ru).

Временно исполняющий  
обязанности Главы  
Администрации города Элисты  
Г.ВАСЬКИНА

**Состав  
Комиссии по инвентаризации объектов недвижимости,  
расположенных на территории города Элисты**

Список изменяющих документов  
(Постановления Администрации г. Элисты  
от 27.11.2019 № 2182)

- Эрднеева В.В. - заместитель Главы Администрации города Элисты, председатель Комиссии;
- Шургучеев Ц.С. - заместитель Главы Администрации города Элисты, заместитель председателя Комиссии;
- Максаев Б.А. - ведущий специалист отдела по администрированию доходов Администрации города Элисты, секретарь Комиссии;

Члены Комиссии:

- Алакшанова Ю.Н. - начальник Финансового управления Администрации города Элисты;
- Байрхаев М.В. - ведущий специалист группы безопасности филиала ПАО "Россети Юг" - "Калмэнерго" (по согласованию);
- начальник отдела по администрированию доходов Администрации города Элисты;
- Боваев Б.Т. - начальник контрольно-выездного отдела Министерства по земельным и имущественным отношениям РК (по согласованию);
- Доржи-Горяева Э.В. - начальник юридического отдела Администрации города Элисты;
- Кукаев Т.Т. - заместитель директора по безопасности филиала ПАО "Россети Юг" - "Калмэнерго" (по согласованию);
- Мангутова Е.С. - начальник отдела по управлению муниципальной собственностью Управления по земельным и имущественным отношениям Администрации города Элисты;

- Манджиев К.Б. - старший государственный инспектор отдела земельного надзора Управления Россельхознадзора по Ростовской, Волгоградской и Астраханской областям и Республике Калмыкия (по согласованию);
- Паняев З.П. - начальник отдела государственного земельного надзора, землеустройства и мониторинга земель, кадастровой оценки недвижимости, геодезии и картографии, контроля (надзора) в сфере саморегулируемых организаций Управления Росреестра по РК (по согласованию);
- Сарунов С.П. - заместитель начальника отдела камеральных проверок № 2 ИФНС России по г. Элисте (по согласованию);
- Убушаева Т.Б. - начальник отдела по работе с сельскими населенными пунктами и поддержки сельскохозяйственного производства Администрации города Элисты;
- Утинская Т.В. - начальник отдела потребительского рынка и предпринимательства Администрации города Элисты;
- Эрендженев К.А. - заместитель начальника отдела архитектуры и градостроительства Администрации города Элисты.

**Состав  
постоянно действующей рабочей группы  
по проведению инвентаризации объектов недвижимости,  
расположенных на территории города Элисты**

Список изменяющих документов  
(Постановления Администрации г. Элисты  
от 27.11.2019 № 2182)

- начальник отдела по администрированию доходов Администрации города Элисты, руководитель рабочей группы;
- эксперт-консультант отдела по администрированию доходов Администрации города Элисты;
- Бадмаев С.М. - главный государственный налоговый инспектор ИФНС России по г. Элисте (по согласованию);
- Базырова С.Э. - начальник архивного отдела Администрации города Элисты;
- Байрхаев М.В. - ведущий специалист группы безопасности филиала ПАО "Россети Юг" - "Калмэнерго" (по согласованию);
- Боваев Б.Т. - начальник контрольно-выездного отдела Министерства по земельным и имущественным отношениям РК (по согласованию);
- Кукаев Т.Т. - заместитель директора по безопасности филиала ПАО "Россети Юг" - "Калмэнерго" (по согласованию);
- Кюмеева Э.Г. - главный специалист отдела по работе с сельскими населенными пунктами и поддержки сельскохозяйственного производства Администрации города Элисты;
- Максаев Б.А. - ведущий специалист отдела по администрированию доходов Администрации города Элисты;

- Манджиев К.Б. - старший государственный инспектор отдела земельного надзора Управления Россельхознадзора по Ростовской, Волгоградской и Астраханской областям и Республике Калмыкия (по согласованию);
- Манджиев Э.Э. - эксперт-консультант отдела архитектуры и градостроительства Администрации города Элисты;
- Манджиев С.В. - начальник отдела изысканий МУП "Архитектурно-планировочное бюро города Элисты";
- главный специалист отдела по управлению земельными ресурсами Управления по земельным и имущественным отношениям Администрации города Элисты;
- Церенов Б.О. - главный специалист отдела по управлению земельными ресурсами Управления по земельным и имущественным отношениям Администрации города Элисты.

**Положение  
о Комиссии по инвентаризации объектов недвижимости, расположенных  
на территории города Элисты**

1. Настоящее Положение определяет порядок создания и деятельности, функции и полномочия Комиссии по инвентаризации объектов недвижимости, расположенных на территории города Элисты (далее - Комиссия).

2. Комиссия является постоянно действующим координирующим органом и создается при Администрации города Элисты в целях координации деятельности и рассмотрения вопросов по инвентаризации объектов недвижимости, расположенных на территории города Элисты, разработки предложений по результатам инвентаризации.

3. Комиссия в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Степным Уложением (Конституцией) Республики Калмыкия, федеральными и республиканскими законами, указами и распоряжениями Президента Российской Федерации, Главы Республики Калмыкия, постановлениями Правительства Российской Федерации, Республики Калмыкия, Уставом города Элисты, решениями Элистинского городского Собрания, постановлениями и распоряжениями Администрации города Элисты, а также настоящим Положением.

4. Основными задачами Комиссии являются:

а) обеспечение проведения и координация деятельности по инвентаризации объектов недвижимости, расположенных на территории города Элисты;

б) рассмотрение и разрешение вопросов, возникающих при проведении инвентаризации объектов недвижимости, расположенных на территории города Элисты.

5. Комиссия в соответствии с возложенными на нее задачами осуществляет выполнение следующих функций:

а) осуществляет организацию и проведение работ по сбору сведений о подлежащих инвентаризации объектов недвижимости;

б) осуществляет организацию и координацию работ по выявлению:

- свободных земель и земельных участков, неиспользуемых, нерационально используемых, используемых не по целевому назначению, а также не в соответствии с разрешенным использованием земельных участков, используемых без оформления правоустанавливающих документов;

- строений и сооружений, используемых не по целевому назначению и/или без разрешительных документов;

в) осуществляет разработку плана-графика проведения работ по инвентаризации объектов недвижимости;

г) осуществляет контроль и координацию деятельности постоянно действующей рабочей группы по проведению инвентаризации объектов недвижимости, расположенных на территории города Элисты (далее - рабочая группа);

д) осуществляет рассмотрение материалов и отчетов по инвентаризации объектов недвижимости, подготовленных рабочей группой, и принятие по ним решений Комиссии;

е) обеспечивает направление материалов в соответствующие органы для принятия необходимых мер к гражданам и юридическим лицам, допустившим нарушения норм действующего законодательства, выявленных в ходе проведения инвентаризации;

ж) рассматривает иные вопросы, касающиеся проведения инвентаризации объектов недвижимости.

6. Комиссия имеет право:

а) запрашивать в установленном порядке у федеральных органов исполнительной власти материалы и информацию по вопросам, относящимся к компетенции Комиссии;

б) приглашать на заседание комиссии и заслушивать информацию представителей территориальных органов, федеральных органов исполнительной власти по вопросам, относящимся к компетенции Комиссии;

в) приглашать на заседания Комиссии представителей заинтересованных лиц;

г) обеспечивать взаимодействие с учреждениями, предприятиями, организациями независимо от их организационно-правовой формы при решении вопросов в области земельных отношений и градостроительства.

7. Комиссия образуется в составе председателя, его заместителя, секретаря и членов комиссии. Персональный состав Комиссии утверждается постановлением Администрации города Элисты.

В состав Комиссии включаются представители заинтересованных структурных подразделений Администрации города Элисты, муниципальных предприятий и учреждений, по согласованию - представители Управления Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Республике Калмыкия, ИФНС России по городу Элисте, Министерства по земельным и имущественным отношениям Республики Калмыкия, Управления Россельхознадзора по Ростовской, Волгоградской и Астраханской областям и Республике Калмыкия, и представителей иных организаций.

8. Комиссию возглавляет заместитель Главы Администрации города Элисты.

9. Председатель Комиссии руководит работой Комиссии, ведет заседания Комиссии.

10. В случае отсутствия председателя или невозможности исполнения им своих обязанностей функции председателя Комиссии выполняет его заместитель.

11. Секретарь Комиссии обеспечивает:

а) подготовку материалов к заседанию Комиссии, формирование повестки заседания по поручениям председателя Комиссии;

- б) оповещение членов комиссии о созыве очередного заседания, приглашение заинтересованных лиц по рассматриваемым вопросам;
- в) ведение протоколов заседаний и делопроизводства Комиссии;
- г) подготовку запросов и обобщение документов, необходимых для работы Комиссии;
- д) доведение поручений Комиссии до исполнителей;
- е) осуществление других функций по обеспечению деятельности Комиссии.

12. Заседания Комиссии проводятся по мере необходимости.

13. Заседание Комиссии считается правомочным, если на нем присутствует не менее половины от установленного числа ее членов.

14. Решения Комиссии оформляются в виде протоколов.

15. Обеспечение деятельности Комиссии, хранение документов осуществляет отдел по администрированию доходов Администрации города Элисты.



## **Порядок проведения инвентаризации объектов недвижимости, расположенных на территории города Элисты**

### **1. Основные положения**

1.1. Инвентаризация объектов недвижимости, расположенных на территории города Элисты представляет собой процесс, связанный с определением количества, площади, вида разрешенного использования и местоположения объектов недвижимости, используемых физическими и юридическими лицами. Инвентаризация осуществляется по кадастровым кварталам и по запросам органов государственной власти.

1.2. Результаты инвентаризации передаются в уполномоченные органы для начисления обязательных платежей (налогов, сборов), для принятия решения по вовлечению выявленных земельных участков, не предоставленных в установленном федеральным законодательством порядке, в хозяйственный оборот, а также принятия решений по дальнейшему использованию объектов недвижимости, в отношении которых не установлено право собственности или иное вещное право.

### **2. Цели и задачи**

2.1. Целями инвентаризации являются:

а) приведение существующих земельных и имущественных отношений на территории города Элисты в соответствие с действующим законодательством;

б) учет объектов недвижимости на территории города Элисты, включающий в себя установление местоположения, площади, качественного состояния и иных параметров инвентаризируемых объектов недвижимости и лиц, их использующих;

в) пополнение доходной части бюджета города Элисты за счет поступления обязательных платежей (налогов, сборов и арендной платы).

2.2. Задачами инвентаризации объектов недвижимости является выявление объектов недвижимости:

а) используемых без правоустанавливающих и (или) правоудостоверяющих документов;

б) права на которые не оформлены в установленном порядке;

в) используемых с иными нарушениями действующего законодательства.

2.3. Инвентаризация объектов недвижимости, расположенных на территории города Элисты, осуществляется путем:

а) организации деятельности Комиссии по инвентаризации объектов недвижимости, расположенных на территории города Элисты, (далее – Комиссия) и постоянно действующей рабочей группы по проведению инвентаризации объектов недвижимости, расположенных на территории города Элисты, (далее – рабочая группа);

б) организации деятельности муниципального земельного контроля при участии структурных подразделений Администрации города Элисты и иных видов контроля;

в) взаимодействия органов местного самоуправления с органами государственными власти, уполномоченными в сфере государственного кадастрового учета недвижимости, регистрации прав на недвижимое имущество, технической инвентаризации объектов недвижимости, земельных и налоговых отношений.

### 3. Порядок проведения инвентаризации

3.1. Инвентаризация осуществляется в соответствии с планами-графиками, утверждаемыми ежеквартально Главой Администрации города Элисты.

3.2. Инвентаризацию осуществляют члены рабочей группы, состав которой утверждается постановлением Администрации города Элисты

В случае необходимости к деятельности рабочей группы привлекаются иные организации и должностные лица органов местного самоуправления города Элисты.

3.3. Контроль за деятельностью рабочей группы осуществляет Комиссия.

3.4. Инвентаризация осуществляется путем сплошного обследования объектов недвижимости физических и юридических лиц, осуществляющих хозяйственную и иную деятельность, и обследования отдельных объектов недвижимости, не учтенных при налогообложении, по запросам органов государственной власти.

3.4.1. При сплошном обследовании объектов недвижимости проводится инвентаризация объектов, расположенных в границах отдельного кадастрового квартала. Инвентаризация объектов недвижимости состоит из двух этапов - подготовительного и производственного.

На подготовительном этапе рабочая группа осуществляет:

а) сбор, изучение и анализ материалов (выписок из кадастрового плана территории, выписок из Единого государственного реестра недвижимости, документов и материалов по отводу и предоставлению земельных участков, материалов предыдущей инвентаризации, сведений о выданных разрешениях на строительство и иных сведений и материалов, содержащих информацию о земельных участках, строениях и сооружениях);

б) подготовку рабочей инвентаризационной схемы.

Производственный этап заключается в сплошном визуальном обследовании объектов недвижимости.

На данном этапе осуществляется определение соответствия фактического использования земельных участков их целевому назначению и разрешенному использованию, выявление земель, неиспользуемых или нерационально используемых, формирование списка пользователей земель

без оформленных прав или захвата участка, формирование списка объектов самовольного строительства, объектов, эксплуатируемых без разрешительных документов, а также списка всех землепользователей (землевладельцев) с указанием площадей их участков по документам и по результатам обследований.

По результатам сплошного визуального обследования каждого кадастрового квартала составляется инвентаризационная схема кадастрового квартала с нанесенными границами земельных участков, входящих в него.

По каждому кадастровому кварталу формируется дело, которое пополняется необходимыми документами по мере выполнения работ.

По результатам обследования составляются перечни объектов недвижимости с указанием вида фактического использования, сведений о постановке на государственный кадастровый учет, о наличии прав, в том числе зарегистрированных, о постановке на налоговый учет, выявленных нарушениях действующего законодательства.

3.4.2. При инвентаризации объектов недвижимости, не учтенных при налогообложении, обследование проводится в отношении отдельных объектов недвижимости в соответствии со сведениями, предоставляемыми органами государственной власти.

Инвентаризация неучтенных объектов недвижимости состоит из двух этапов - подготовительного и производственного.

На подготовительном этапе рабочая группа осуществляет сбор, изучение и анализ материалов (выписок из Единого государственного реестра недвижимости, документов органов технического учета, документов и материалов по отводу и предоставлению земельных участков, документов по предоставлению объектов недвижимости физическим и юридическим лицам в собственность или на ином вещном праве, сведений об открытии наследственных дел, материалов предыдущей инвентаризации и иных сведений и материалов, содержащих информацию о земельных участках, строениях и сооружениях).

Производственный этап заключается в визуальном обследовании объектов недвижимости по территориальному принципу, предусматривающему деление территории города Элисты на северную, северо-восточную, северо-западную, восточную, центральную, южную, юго-западную, западную части.

На данном этапе осуществляется определение фактического наличия объектов недвижимости по соответствующим адресам, факт их эксплуатации, оценка текущего состояния объектов, определение соответствия фактического использования объектов их целевому назначению и разрешенному использованию.

По результатам обследования составляются перечни объектов недвижимости с указанием факта использования или неиспользования, установленных пользователей объектов недвижимости, выявленных нарушениях действующего законодательства.

3.5. В случае выявления фактов использования объектов недвижимости с нарушениями действующего законодательства членами рабочей группы составляется акт обследования объекта.

3.6. Рабочая группа формирует сводный отчет по каждому кадастровому кварталу отдельно и отчет по инвентаризации неучтенных объектов налогообложения по территориальному принципу.

3.7. Комиссия рассматривает сводный отчет рабочей группы и представленные материалы по результатам проведенной инвентаризации, принимает решение по объектам недвижимости, в отношении которых установлены признаки нарушений федерального законодательства, признаки бесхозяйного объекта, определяет порядок действий рабочей группы по разрешению возникших в ходе инвентаризации вопросов.

3.8. Рабочая группа обеспечивает хранение материалов инвентаризации объектов недвижимости, сводного отчета о результатах инвентаризации на бумажном и электронном носителе.