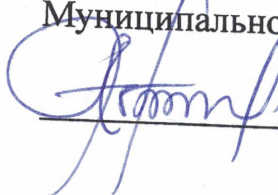


Утверждаю:
Заместитель главы
администрации
Волоколамского
Муниципального района

 И.А. Абрамов

Протокол

Рабочего совещания с председателями садовых некоммерческих объединений Волоколамского муниципального района Московской области по вопросу: «Вовлечение в налоговый оборот объектов недвижимости»

Дата проведения: 28 сентября 2019 года

Время проведения: с 11-00 до 14-00

Место проведения: Московская область, г. Волоколамск, ул. Революционная, д.5 (актовый зал, 1 этаж)

Присутствовали:

Президиум:

Абрамов Иван Алексеевич – заместитель главы администрации Волоколамского муниципального района;

Шевелева Александра Федоровна - начальник Управления оценки, планирования и финансового контроля Министерства имущественных отношений Московской области;

Кудухов Аслан Викторович – Председатель Комитета по Управлению имуществом администрации Волоколамского муниципального района;

Мезенцев Федор Николаевич – Исполнительный директор «Союза дачников Подмосковья».

Докладчики:

Шевелева Александра Федоровна - начальник Управления оценки, планирования и финансового контроля Министерства имущественных отношений Московской области;

Гуцина Татьяна Викторовна - Руководитель производственной группы №4 Красногорского филиала ГУП «Московское областное Бюро Технической Инвентаризации»;

Мезенцев Федор Николаевич – Исполнительный директор «Союза дачников Подмосковья»;

Кудухов Аслан Викторович – Председатель Комитета по Управлению имуществом администрации Волоколамского муниципального района;

Крутова Анна Михайловна - начальник отдела камеральных проверок межрайонной ИФНС №19 по Московской области;

Маркина Наталья Викторовна - Ведущий специалист эксперт Волоколамского отдела Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Московской области;

Борисова Ирина Александровна - главный специалист МБУ «МФЦ Волоколамского района»;

Грицан Любовь Михайловна - генеральный директор ООО «Геопрофцентр»;

Медовиков Дмитрий Алексеевич – государственный административно-технический инспектор территориального отдела №32 ТУ Госадмтехнадзора Московской области

Приглашенные:

Председатели (представители) правлений садоводческих и дачных некоммерческих объединений граждан –40 человек.

Секретарь совещания:

Мигачева Ольга Сергеевна - главный эксперт отдела развития сельского хозяйства

Приветственное слово заместителя главы администрации Волоколамского муниципального района – Абрамова Ивана Алексеевича.

Докладчик – Шевелева Александра Федоровна – «О порядке регистрации строений на сельскохозяйственных участках и принятия закона о «дачной амнистии».

Министерством имущественных отношений МО на протяжении последних нескольких лет ведется проект «Вовлечение в налоговый оборот объектов недвижимости. На территории МО вовлечено порядка 500 тыс. объектов. Задача данной процедуры: для государства - легализация объектов недвижимости для вовлечения в налоговый оборот, для собственника – юридическая уверенность в праве собственности его объекта.

Одно из самых важных нововведений 2019 года – продление «дачной амнистии», «дачная амнистия» значительно упрощает процесс регистрации объектов недвижимости.

Так для регистрации садового дома на данный момент требуется только технический план объекта, который можно заказать у кадастрового инженера.

В рамках изменений законодательства, ГУП МО «МОБТИ» проводится бесплатная консультация по вопросам порядка регистрации недвижимости для собственников недвижимого имущества, все частные случаи рассматриваются отдельно.

Государственная кадастровая оценка по объектам капитального строительства – с 1 января 2019 года на территории МО введена новый процесс проведения кадастровой оценки.

С 2019 года государственную кадастровую оценку проводят только бюджетные организации, в 2019 году кадастровая оценка была проведена Государственным бюджетным учреждением Московской области «Центр кадастровой оценки».

Докладчик: Гущина Татьяна Викторовна – Руководитель производственной группы №4 Красногорского филиала ГУП «Московское областное Бюро Технической инвентаризации»

До председателей доведена информация, что 2 августа 2019 года вступил в силу Федеральный закон N 267-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", который позволяет поставить объект на кадастровый учет без уведомительного характера по дачной амнистии, в соответствии с этим, на кадастровый учет ставятся объекты капитального строительства (садовые дома, гаражи, хоз.блоки, летние кухни) для чего собственнику необходимо подготовить только технический план.

Также доведена информация о том, что постройка на учет садового дома осуществляется, если он соответствует следующим критериям:

- отдельно стоящее здание;
- имеет не более трех этажей;
- высота не более 20 метров;
- садовый дом не может быть разделен на отдельные зонированные помещения.

Получить консультацию по вопросу регистрации недвижимости можно в консультационном центре в МФЦ (Волоколамск, Октябрьская площадь, д.3), консультации проводятся как непосредственно на местах, так и по единому телефону колл-центра.

Также сообщено, что председателям товариществ стоит обратить внимание, на то, что в 2019 году процедура по лицензированию скважин осуществляется ГУП МО МОБТИ (Волоколамск, ул. Октябрьская площадь, д.2) и является обязательной. С 2020 года будут применяться штрафные санкции к некоммерческим объединениям не оформивших скважины общего пользования.

Докладчик: Мезенцев Федор Николаевич – исполнительный директор союза дачников подмосковья выступил с докладом о продлении «Дачной амнистии», указал на то, что в связи с изменениями градостроительного

кодекса - все незарегистрированные капитальные постройки могут быть признаны – самовольными строениями.

Воспользоваться «дачной амнистией» не смогут собственники в случаях – допущены нарушения при строительстве, не получится оформить двухквартирный жилой дом, четырех этажный дом, гостиницу, коммерческий объект, автомойку, автосервис.

Также до слушателей доведено, что на данный момент упрощена передача электросетевого хозяйства на баланс в МОЭСК, электрические сети передаются «как есть» без необходимости реконструкции.

Докладчик сообщил о том, что в связи с острой проблемой поддержания необходимого кворума для решения каких либо вопросов на собраниях товариществ, рассматривается внесение соответствующих изменений в Федеральный закон "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 29.07.2017 N 217-ФЗ (последняя редакция) о возможности проведения голосования общего собрания членов товариществ в электронном виде.

Докладчик: Кудухов Аслан Викторович – Председатель Комитета по Управлению имуществом выступил с докладом о результатах проведенной работы по вовлечению в налоговый оборот объектов недвижимости.

Сообщено, что Комитетом по Управлению имуществом был проведен ряд бесед с председателями, произведена раздача памяток, а также образцов документов необходимых для регистрации недвижимости.

Также до слушателей доведено, что за неоформленные дома собственников будут привлекать к ответственности, согласно ст.9.5. КоАП МО, штраф за неоформленную собственность составляет 5 тысяч рублей.

Докладчик: Крутова Анна Михайловна - начальник отдела камеральных проверок межрайонной ИФНС №19 по Московской области выступила с докладом о порядке налогового обложения земельных участков.

Сообщено об изменении налоговых уведомлений, так, в новом налоговом уведомлении отсутствуют объекты, по которым предоставлена льгота в 100%.

С 2021 года юридические лица не будут самостоятельно предоставлять отчетность по земельному и транспортному налогу, оплата налогов будет производиться на основании налоговых сообщений, которые будут формироваться по данным представленным регистрационными органами.

Докладчик: Маркина Наталья Викторовна - Ведущий специалист эксперт Волоколамского отдела Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Московской области

выступила с докладом о государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

До слушателей доведено, что в связи с тем, что государственная регистрация имущества является процедурой индивидуальной и рассматривается в частном порядке, для получения консультаций по вопросам регистрации можно обратиться в Волоколамский отдел Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Московской области по адресу: г. Волоколамск, ул. Овражная, д.2.

Вопросы:

1. СНТ «Лидия-3»

Как и с кем заключить договор на расчистку дорог от снега в СНТ?!

Ответ: Мезенцев Ф.Н. – данный вопрос решается в частном порядке с привлечением коммерческих организаций.

2. СНТ «Ремонтник»

Разрешено ли ведение подсобного хозяйства (содержание птицы и сельскохозяйственных животных) на территории СНТ?

Ответ: Мезенцев Ф.Н. – Случай, когда член СНТ содержит на своем участке птицу и сельскохозяйственных животных для собственного использования – не является нарушением (если соблюдаются ветеринарно-санитарные нормы). В случае ведения предпринимательской деятельности, факт содержания будет рассмотрен как нарушение.

3. СНТ «Экран»

Технология оформления подъездной дороги к СНТ?

Ответ: Абрамов И.А. – данный вопрос может быть рассмотрен в частном порядке на приеме в Комитете по Управлению имуществом.

4. СНТ «Алдан»

Что делать если председатель сложил свои полномочия, без решения общего собрания? Назначение нового председателя не является возможным в связи с отсутствием необходимого кворума для переизбрания. Также возникает вопрос подведения электричества к СНТ.

Ответ: Мезенцев Ф.Н. – данные вопросы необходимо решать в рабочем порядке.

5. СНТ «Синяя роща»

Регистрационные действия по дачной амнистии носят экстерриториальный принцип?

Ответ: Гущина Н.В. – Экстерриториальный признак распространяется на все объекты недвижимости, включая жилые и садовые дома в СНТ, на сайте Росреестра размещен перечень МФЦ осуществляющий прием по экстерриториальному признаку.

6. СНТ «Марково»

Передача электросетевого хозяйства уличного освещения, как производится оплата?

Ответ: Мезенцев Ф.Н. – для оплаты уличного освещения необходимо устанавливать отдельный счетчик. В случае, когда сети перешли в собственность МОЭСК и на столбах освещения размещено чужое оборудование - сети интернет, фонари, видеонаблюдение - собственник оборудования оплачивает за размещение оборудования.

7. СНТ «Озерное»

1) Кому перейдут выморочные земли? 2) Может ли собственник оформить дарственную на свой участок в пользу СНТ?

Ответ: Кудухов А.В. – 1) После признания имущества выморочным, оно переходит в собственность муниципального образования, в соответствии с этим, данным имуществом собственник может распорядиться в соответствии с законодательством, т.е. продать, сдать в аренду и т.д.

2) Да, собственник может подарить свое имущество СНТ.

Докладчик: Борисова Ирина Александровна - главный специалист МБУ «МФЦ Волоколамского района» выступила с докладом о подаче заявлений на регистрацию недвижимости через региональный Портал «Госуслуг». Сообщила, что подача заявлений осуществляется через Портал «Госуслуги», подать заявление можно самостоятельно или с помощью МФЦ (для подачи заявления необходимо быть зарегистрированным на Портале).

Докладчик: Грицан Любовь Михайловна - генеральный директор ООО «Геопрофцентр» выступила с докладом о межевании земель, сообщила о критериях в выборе кадастровых инженеров, о подводных камнях, возникающих при проведении межевания.

Докладчик: Медовиков Дмитрий Алексеевич – государственный административно-технический инспектор территориального отдела №32 ТУ Госадмтехнадзора Московской области – выступил с докладом о необходимости поддержания состояния контейнерных площадок в соответствии с установленными требованиями Министерства жилищно-

коммунального хозяйства Московской области установленных
Распоряжением №350-РВ от 26.06.2019 года.

Протокол вела:



О.С. Мигачева