

## Уведомление

Администрация МО «Город Зверево» сообщает о проведении плановой работы по выявлению объектов недвижимости, на которые не начисляется налог.

В соответствии со статьями 400, 401 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – НК РФ) налогоплательщиками по налогу на имущество физических лиц являются физические лица, обладающие правом собственности на имущество, признаваемое объектом налогообложения, в том числе: жилые дома, жилые помещения (квартиры, комнаты), гаражи, объекты незавершенного строительства, иные здания, строения, сооружения, помещения.

Не совершение собственником недвижимого имущества действий по государственной регистрации в установленном законом порядке прав на такое имущество может быть рассмотрено как бездействие, направленное на уклонение собственника имущества от уплаты налога на имущество физических лиц, с возможным применением к налогоплательщику мер ответственности за совершение налогового правонарушения, предусмотренных НК РФ, в том числе пунктом 3 статьи 129.1 НК РФ, вступившим в силу с 01.01.2017.

Одновременно информируем, что в соответствии с пунктом 16 статьи 396 НК РФ в отношении земельных участков, приобретенных (предоставленных) в собственность физическими лицами для индивидуального жилищного строительства, исчисление суммы земельного налога по истечении 10 лет с даты государственной регистрации прав на данные земельные участки производится налоговым органом с учетом коэффициента 2 вплоть до государственной регистрации прав на построенный объект недвижимости.

При отсутствии государственной регистрации прав на указанную недвижимость, необходимо произвести действия по государственному кадастровому учету с целью государственной регистрации права собственности на возведенные здания (строения) на принадлежащем вам земельном участке по алгоритму (Приложение 1).

В случае дальнейшего бездействия собственника недвижимого имущества по государственной регистрации прав на такое имущество, органы местного самоуправления вынуждены будут обратиться с иском о признании постройки самовольно возведенной и требованиями о ее сносе в соответствии со статьей 222 Гражданского кодекса РФ.

Получить при необходимости разъяснения можно по телефону администрации (наименование муниципального образования) - 8 (863)5543390 (А.С. Редина – начальник ОИЗО г. Зверево) или по адресу электронной почты: [oizogzverevo@yandex.ru](mailto:oizogzverevo@yandex.ru) или письменно по адресу: Ростовская область, г. Зверево, ул. Обухова, 14, ОИЗО г. Зверево.

# АЛГОРИТМ ДЕЙСТВИЙ ПО ПОСТАНОВКЕ НА КАДАСТРОВЫЙ УЧЕТ И РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

## На жилые дома, расположенные на земельном участке для индивидуального жилищного строительства (ИЖС), личного подсобного хозяйства (ЛПХ).

Подготовить технический план на объект недвижимости (изготавливается кадастровым инженером), включающий в себя сведения об объекте на основании представленных заказчиком кадастровых работ документов: разрешения на строительство и проектной документации объекта недвижимости (при наличии), в случае отсутствия проектной документации - заверенной подписью правообладателя декларации об объекте недвижимости, предусмотренной частью 11 статьи 24 ФЗ-218.

В случае отсутствия разрешения на строительство в соответствии с ГК РФ:

- 1) Подать заявление в МФЦ на получение градостроительного плана земельного участка (ГПЗУ).
- 2) На основе ГПЗУ подготовить Схему планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта ИЖС.
- 3) Подать ГПЗУ и Схему в МФЦ вместе с заявлением на разрешение на строительство.

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

Подать заявление на государственный кадастровый учет и регистрацию права в любой МФЦ или орган регистрации прав 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, заверенный усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера;
- квитанция об оплате госпошлины.

Получить выписку из Единого государственного реестра недвижимости о зарегистрированных правах удобным для заявителя способом, указанным в заявлении при подаче документов: (нормативный срок получения – 10 рабочих дней с даты приема документов органом регистрации прав; 12 – рабочих дней с даты получения документов в МФЦ)

## На гаражи и здания вспомогательного использования на земельном участке под ИЖС, ЛПХ, на дом, гараж или здание вспомогательного использования, расположенные на садовом или дачном земельном участке.

Подготовить технический план на объект недвижимости (изготавливается кадастровым инженером), включающий в себя сведения об объекте на основании декларации об объекте недвижимости, предусмотренной частью 11 статьи 24 ФЗ-218 и заверенной подписью правообладателя, а также определение площади объекта и его местоположения на земельном участке.

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

Подать заявление на государственный кадастровый учет и регистрацию права в любой МФЦ или орган регистрации прав 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, заверенный усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера;
- квитанция об оплате госпошлины.

Получить выписку из Единого государственного реестра недвижимости о зарегистрированных правах удобным для заявителя способом, указанным в заявлении при подаче документов: (нормативный срок получения – 10 рабочих дней с даты приема документов органом регистрации прав; 12 – рабочих дней с даты получения документов в МФЦ)