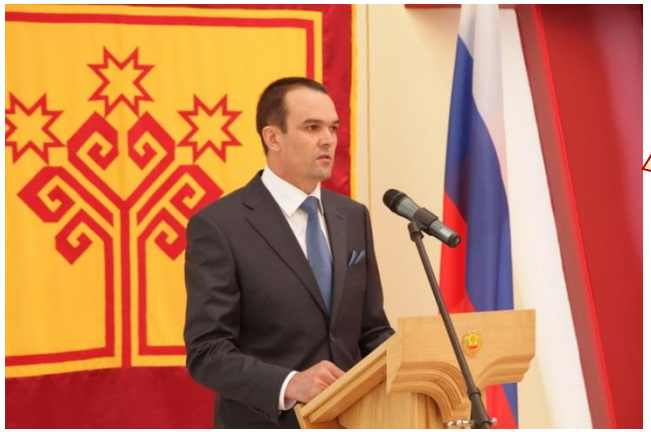
О предварительных итогах проведения муниципальными образованиями Чувашской Республики акции «Народная инвентаризация» по выявлению неиспользуемых, пустующих и находящихся в аварийном состоянии объектов недвижимости на территории Чувашской Республики

Дата: 31 марта 2017 г.

Докладчик :
министр юстиции и имущественных отношений
Чувашской Республики
Тимофеева Наталья Юрьевна

Акция «Народная инвентаризация» по выявлению заброшенных, пустующих, находящихся в аварийном состоянии объектов недвижимости



Из Послания Главы Чувашии М.В. Игнатьева Госсовету Чувашской Республики 20.01.2017 г.:
«…Положительный опыт проведения инвентаризации земель считаю необходимо применять также при выявлении заброшенных, неиспользуемых, а также аварийных объектов недвижимого имущества.
Минюсту Чувашии совместно с органами местного самоуправления поручаю продолжить акцию «Народная инвентаризация» в целях выявления неиспользуемого имущества. Каждый объект должен иметь своего хозяина, который обязан поддерживать его в надлежащем состоянии! Призываю жителей республики принять участие в данной акции»…

вовлечение в оборот выявленных объектов недвижимости путем сдачи в аренду, продажи и т.п.

повышение эффективности использования выявленных объектов недвижимости путем получения дополнительных доходов

расширение налогооблагаемой базы путем регистрации собственниками права собственности на выявленные объекты недвижимости

Акция проводится в отношении

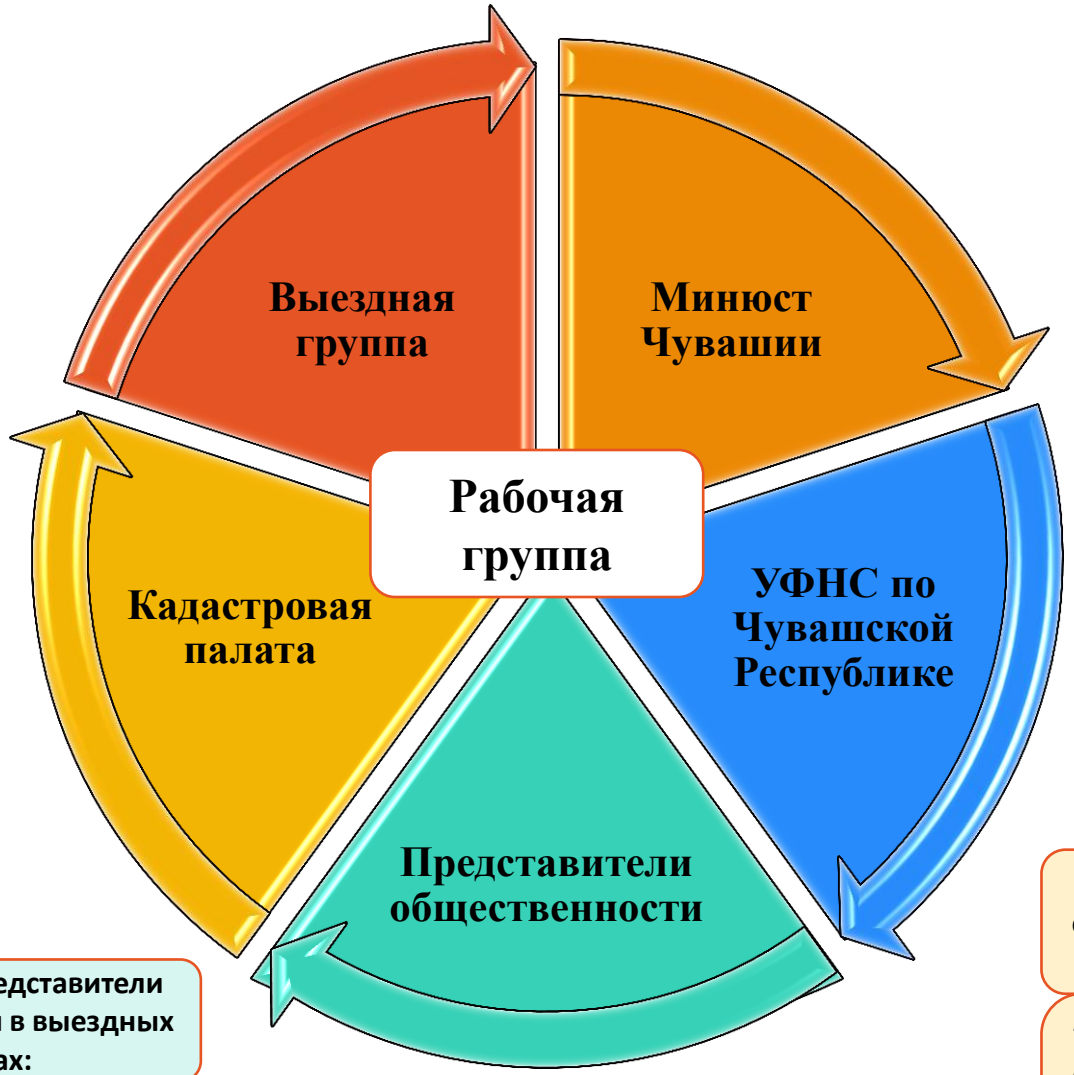
Зданий, строений, сооружений

Построек, садовых (дачных) домов или иных построек

Органы местного самоуправления, не приступившие к работе

Чебоксарский район

Взаимодействие органов исполнительной власти Чувашской Республики и органов местного самоуправления в ходе проведения акции «Народная инвентаризация»



Обследование объектов недвижимости в течение 15 рабочих дней с даты поступления обращения

Соблюдение сроков проведения осмотров согласно утверждённых планов-графиков

Отсутствуют представители общественности в выездных группах:

-Красноармейском районе;
-Красночетайском районе;
-Мариинско-Посадском районе

Отсутствуют представители, общественности, органов УФНС, Росреестра в рабочих группах:

-г.Чебоксары;
-Алатырском районе;
-Моргаушском районе;
-Порецком районе;
-г.Шумерля

Предварительные итоги проведения акции «Народная инвентаризация» по состоянию на 25.03.2017

Количество выявленных объектов

Итого - 545

Количество поступивших обращений от граждан

Итого - 18

Предварительные итоги по проведению мероприятий за февраль-март 2017 года

Положительные результаты

Янтиковский район:
2 аварийных объекта вовлечены в оборот и проданы на общую сумму 296 тыс. рублей

г.Алатырь:
4 жилых дома приведены в надлежащий вид, 2 аварийных нежилых здания снесены

1,5% от общего количества выявленных объектов вовлечены в оборот

До

После

Органы МСУ, которые не оформили в установленные сроки акты осмотра объетов

- Аликовский район - по 22 объектам
- Вурнарский район - по 38 объектам
- Комсомольский район - по 10 объектам
- Порецкий район - по 38 объектам
- Шумерлинский район - по 21 объекту
- г.Алатырь - по 4 объектам
- г.Канаш - по 4 объектам
- г.Шумерля - по 2 объектам
- г.Чебоксары - по 3 объектам

Пример работы комиссии в рамках проведения акции «Народная инвентаризация»

В отношении данных объектов был осуществлен выезд по результатам которого

Составлен акт осмотра

Разработан план мероприятий

09.02.2017

- Обращение в Минкультуры Чувашии о соответствии объекта установленным критериям

21.03.2017

- Обследование объекта на предмет его технического состояния и принятия решения о его несоответствии критериям неудовлетворительного состояния

До 01.06.2017

- Проведение аукциона по вовлечению в хозяйственный оборот

До 15.02.2017

Проведена оценка рыночной стоимости объекта недвижимости

До 15.03.2017

Подготовка аукционной документации

До 01.05.2017

Проведение аукциона (07.04.2017) на сдачу в аренду и заключение договора

Неиспользуемый дом

Неиспользуемое здание

Пример работы комиссии в рамках проведения акции «Народная инвентаризация»

До 15.02.2017

Направлены запросы в ТУ Росимущества в Чувашской Республике, в Минюст Чувашии, в Администрацию Урмарского района Чувашской Республики о наличии в Реестре объекта недвижимости

До 21.03.2017

Обращение с заявлением в Управление Росреестра по Чувашской Республике по постановке на учет объекта недвижимости в качестве бесхозяйного

До 01.04.2018

Обращение в суд за признанием права муниципальной собственности поселения на бесхозяйный объект

До 01.05.2018

Обращение в Управление Росреестра с заявлением о регистрации права муниципальной собственности поселения на объект недвижимости

Бесхозяйный объект

Выморочный объект

Обращение к нотариусу для установления наличия наследников. В случае, если, отсутствуют наследники или при наличии документов подтверждающих отказ от наследства или лишение наследства, органу МСУ выдается свидетельство о праве на наследство

До 14.04.2017

Обращение к кадастровому инженеру за изготовлением технического плана на объект недвижимости (в случае если объект не стоит на кадастровом учете)

До 12.05.2017

До 26.06.2017

Обращение с заявлением в Управление Росреестра по ЧР по постановке на учет и регистрации права собственности муниципального образования

До 31.07.2017

Проведение аукциона по продаже (определение рыночной стоимости, подготовка аукционных документов, размещение на сайте)

Задачи органов местного самоуправления

1. Вовлечение в оборот выявленных объектов недвижимости

- активизация работы по выявлению неиспользуемых объектов:

- проведение осмотра объектов;
- оформление актов осмотра;
- проведение мероприятий в отношении выявленных объектов;

- еженедельное представление в Минюст Чувашии сведений:

- о количестве выявленных неиспользуемых объектов недвижимости, а также находящихся в неудовлетворительном состоянии (разрушенном, полуразрушенном, аварийном) состоянии и объектов недвижимости, не вовлеченных в налоговый оборот, согласно приложению № 3 Методических рекомендаций;
- о количестве поступивших обращений, согласно приложению № 4 Методических рекомендаций;
- о результатах, проведенных муниципальным образованием мероприятий по народной инвентаризации объектов недвижимости, согласно приложению № 6 Методических рекомендаций;
- о включенных в перечни «Неиспользуемые объекты недвижимости» или «Объекты недвижимости, не вовлеченные в налоговый оборот» объектов недвижимости, согласно приложению № 7 Методических рекомендаций.

2. Вовлечение в налоговый оборот объектов недвижимого имущества:

- получение от Управления Федеральной налоговой службы по Чувашской Республике, филиала ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Чувашской Республике сведений о не вовлеченных в налоговый оборот объектах недвижимого имущества в целях уточнения характеристик таких объектов (площади, видов разрешенного использования и др.)
- принятие решения об определении категории земель и (или) вида разрешенного использования земельных участков, установление (уточнение) адреса места нахождения объектов недвижимости;
- уточнение сведений о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости в случае отсутствия соответствующих сведений в Едином государственном реестре недвижимости;
- обеспечение полной нумерации жилых домов в населенных пунктах с внесением соответствующих изменений в Федеральной информационной адресной системе.