



Администрация Нефтеюганского района

Заседание межведомственной комиссии по выявлению  
собственников и нанимателей жилых и нежилых помещений,  
сдающих их в аренду, и легализации доходов  
от сдачи в аренду имущества

**ПРОТОКОЛ**

23 декабря 2019 года

№ 2

г.Нефтеюганск

Лапковская  
Галина Васильевна

Глава Нефтеюганского района,  
председатель межведомственной комиссии;

Коржавина  
Елена Владимировна

специалист – эксперт департамента  
строительства и жилищно-коммунального  
комплекса Нефтеюганского района,  
секретарь комиссии;

**Члены комиссии:**

Бузунова  
Мария Федоровна

директор департамента финансов Нефте-  
юганского района – заместитель главы  
района;

Бородкина  
Оксана Владимировна

директор департамента имущественных  
отношений – заместитель главы района;

Кошаков  
Валентин Сергеевич

директор департамента строительства  
и жилищно-коммунального комплекса –  
заместитель главы района;

Кузьмина  
Наталья Викторовна

председатель юридического комитета;

Шумейко  
Ирина Михайловна

председатель комитета по экономической  
политике и предпринимательству;

Бочно  
Алла Анатольевна

глава городского поселения Пойковский;

Вишневский Сергей Анатольевич	исполняющий обязанности главы сельского поселения Каркатеевы;
Куликов Владимир Юрьевич	глава сельского поселения Сингапай;
Мякишев Владимир Анатольевич	глава сельского поселения Усть-Юган;
Ахметзянова Наталья Викторовна	глава сельского поселения Салым;
Светлаков Андрей Владимирович	глава сельского поселения Сентябрьский;
Фоменкина Наталья Николаевна	глава сельского поселения Лемпино;
Жильцова Лариса Владимировна	глава сельского поселения Куть-Ях;
Маккамбаева Лала Жалалидиновна	исполняющий обязанности заместителя начальника Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы России № 7 по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре;
Баранник Дмитрий Николаевич	начальника отдела участковых уполномоченных полиции и по делам несовершеннолетних ОМВД России по Нефтеюганскому району.

**Всего членов комиссии: 15 человек**

**Присутствует: 13 человек**

**Кворум: имеется**

#### **ПОВЕСТКА ЗАСЕДАНИЯ:**

1. Информация о проведенных рейдах по выявлению фактов сдачи жилых помещений в аренду, а также о результатах, полученных от проведения данных мероприятий во II полугодии 2019 года.

2. Об утверждении плана работы межведомственной комиссии на 2020 год.

3. Об утверждении графиков рейдов на 2020 год.

4. Рассмотрение предложений членов межведомственной комиссии о новых методах работы по выявлению собственников и нанимателей жилых и нежилых помещений, сдающих их в аренду. Подведение итогов работы комиссии за истекший период.

5. Разное.

**Вступительное слово**

*Глава Нефтеюганского района, председатель комиссии Лапковская Галина Васильевна*

Добрый день, уважаемые члены комиссии!

Мы с Вами собрались на заседание межведомственной комиссии по выявлению собственников и нанимателей жилых и нежилых помещений, сдающих их в аренду, и легализации доходов от сдачи в аренду имущества.

Даже нам, простым обывателям, с трудом верится, что каждый, кто сдает свою недвижимость в аренду, исправно отчитывается перед налоговой инспекцией о своих доходах.

Получение прибыли от сдачи имущества в аренду стало для населения нормой, при этом мало кто задумывается, что такой доход также как и бизнес подлежит учету с последующим вычитанием налога.

Доказать, что владелец объекта недвижимости получает доход нелегально довольно сложно, но такие случаи все же имеют место.

По оценке Росстата в операциях с недвижимым имуществом доля теневой экономики может достигать 50% от объема сделок, совершенных в сфере сдачи жилых помещений в аренду. Таким образом, выявление случаев сдачи в аренду жилья без заключения договора аренды и уплаты НДФЛ может стать одним из ключевых мероприятий, направленных на ускоренный рост доходов региональных и местных бюджетов.

Помните! Комфортное проживание в доме зависит от каждого гражданина!

**СЛУШАЛИ:**

**1. Информация о проведенных рейдах по выявлению фактов сдачи жилых помещений в аренду, а также о результатах, полученных от проведения данных мероприятий во II полугодии 2019 года.**

*– Исполняющий обязанности главы сельского поселения Каркатеевы Вишневецкий Сергей Анатольевич*

За II полугодие 2019 года был проведен один рейд, в соответствии с утвержденным графиком по обследованию жилых помещений муниципального образования сельское поселение Каркатеевы на фактическое проживание в них граждан, по выявлению фактов сдачи жилых помещений в аренду. В ходе рейда фактов сдачи в аренду жилых помещений не выявлено.

*– Глава сельского поселения Куть-Ях Жильцова Лариса Владимировна*

Согласно графику рейдов по выявлению фактов сдачи жилых помещений в аренду, утвержденного постановлением Администрации сельского поселения Куть-Ях от 28 декабря 2018 года № 238 «Об утверждении графика рейдов по выявлению фактов сдачи жилых помещений и план работы межведомственной комиссии по выявлению собственников и нанимателей жилых и нежилых помещений, сдающих их в аренду, и легализации доходов от сдачи их в аренду имущества на 2019 год» во II полугодии 2019 года был проведен один рейд. По факту проведенных рейдов составлено пять актов по установлению фактического проживания зарегистрированных граждан по обследованным адресам. Выявлен факт сдачи по четырем жилым помещениям, находящимся в муниципальной собственности. Гражданам направлены уведомления.

*– Глава сельского поселения Лемпино Фоменкина Наталья Николаевна*

За II полугодие 2019 года были проведены рейды, в соответствии с утвержденным графиком по обследованию жилых помещений муниципального образования сельское поселение Лемпино на фактическое проживание в них граждан, по выявлению фактов сдачи жилых помещений в аренду. В ходе рейда фактов сдачи в аренду жилых помещений не выявлено.



– Глава сельского поселения Салым Ахметзянова Наталья Викторовна

За II полугодие 2019 года специалистами администрации проведено десять проверок фактов сдачи жилья собственниками и нанимателями жилых помещений в аренду, расположенных на территории сельского поселения. По результатам проведенных проверок выявлено два факта сдачи жилых помещений в аренду, собственникам направлены уведомления.

– Глава сельского поселения Сингапай Куликов Владимир Юрьевич

За II полугодие 2019 года было проведено три рейда (13.08.2019, 16.10.2019, 18.11.2019) по выявлению фактов сдачи жилых помещений, совместно с участковыми уполномоченными полиции ОМВД России Нефтеюганского района, управляющими организациями и представителями администрации сельского поселения Сингапай.

В ходе проведенных рейдов было проверено 24 жилых помещения. По состоянию на декабрь 2019 года на территории сельского поселения Сингапай не выявлено фактов недекларируемо сдаваемых жилых помещений.

С целью повышения эффективности процесса формирования доходной базы бюджета сельского поселения Сингапай и укрепления контроля за соблюдением налоговой дисциплины создана рабочая группа по выявлению фактов сдачи собственниками и нанимателями жилых помещений в аренду (наем). Во исполнение п.1.3. Плана мероприятий по увеличению доходной базы бюджета муниципального образования сельское поселение Сингапай «Проведение заседаний комиссии по выявлению собственников и нанимателей, в жилых и нежилых помещениях, сдающих их в аренду и легализации доходов от сдачи в аренду имущества» на 2019 год, проведена следующая работа:

1. Ежемесячно в адрес организаций, предприятий и учреждений (бюджетные учреждения, школы, детские сады, прочие предприятия и организации) сельского поселения Сингапай рассылаются информационные листовки касательно легализации аренды имущества.

2. На официальном сайте муниципального образования размещена информация о необходимости сдачи деклараций по форме 3-НДФЛ, а также информация о телефоне доверия, по которому можно сообщить о случаях сдачи имущества в аренду.

<http://admsingapaj.ru/about/news/novosti-poseleniya/6349/>

<http://admsingapaj.ru/devatelnost/ekonomika/nalogovye-igoty/>

– Глава сельского поселения Сентябрьский Светлаков Андрей Владимирович

Во II полугодии 2019 года в результате проведенных рейдов фактов незаконной сдачи жилых помещений, не выявлено.

Для предотвращения нарушений, проводится информационно-предупредительная работа путем размещения объявлений, памяток о декларировании сдачи жилья в аренду. Жители многоквартирных домов уведомлены о том, что по фактах незаконной сдачи в аренду жилых помещений необходимо сообщать в администрацию сп.Сентябрьский по телефону 8 (3463) 708049.

Обращения граждан о фактах незаконной сдачи квартир в аренду, в администрацию сп.Сентябрьский не поступали.

– Глава городского поселения Пойковский Бочко Алла Анатольевна

За II полугодие 2019 года совместных рейдов по выявлению собственников и нанимателей жилых и нежилых помещений, сдающих их в аренду (под наем) не проводилось.

Собственники и наниматели жилых и нежилых помещений, сдающих имущество в аренду не выявлены.

– Глава сельского поселения Усть-Юган Мякишев Владимир Анатольевич

В сельском поселении Усть-Юган, согласно графику рейдов по выявленным фактам сдачи жилых помещений за II полугодие 2019 года, рейды по выявлению собственников и нанимателей жилых и нежилых помещений, сдающих их в аренду (под наём) проводились

сотрудниками администрации два раза. По результатам проведенных проверок фактов сдачи жилых помещений в аренду (поднаем) не выявлено.

– *Заместитель начальника отдела участковых уполномоченных полиции и по делам несовершеннолетних (ОУУП и ПДН) ОМВД России по Нефтеюганскому району Бажуков Максим Дмитриевич*

Службой участковых уполномоченных полиции ОУУП и ПДН ОМВД России по Нефтеюганскому району на постоянной основе проводится работа в данном направлении. В ходе обходов административных участков участковые уполномоченные полиции выявляют лиц, снимающих жилые помещения, следовательно, устанавливаются лица сдающих в аренду. В целях профилактики уклонения от уплаты налогов сотрудниками полиции проводятся разъяснительные беседы с лицами, сдающими жилые помещения в наём.

В ОМВД по Нефтеюганскому району ведется реестр объектов (самовольных построек, зданий и сооружений не введенных в эксплуатацию, либо расселенных и подлежащих к сносу). В данный реестр заносится информация о сдаче жилья в аренду. При выявлении жилых помещений, жилых домов, сдаваемых в наём без заключения договора аренды жилья информация направляется в ФНС.

Дополнительно в рамках проводимых оперативно профилактических мероприятий «Быт», «Жилой сектор», осуществляются работы по выявлению лиц, сдающих жилые помещения в наём.

За минувший период текущего 2019 года, в рамках проводимой работы, к административной ответственности по статьям 19.15. – 19.15.2. КоАП РФ – за нарушение порядка регистраций привлечено 32 лица.

На сегодняшний день 2019 года возбуждено 8 уголовных дел по статье 322 уголовного кодекса РФ в отношении лиц, регистрирующих по месту пребывания иностранных граждан, без цели дальнейшего их пребывания (АППГ-12).

Работа в данном направлении продолжается.

– *Исполняющий обязанности заместителя начальника межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы России № 7 по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре Маккамбаева Лала Жалалидиновна*

В Межрайонную инспекцию Федеральной налоговой службы № 7 по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре (далее – Инспекция) в 2019 году поступили следующие сведения о фактах сдачи в аренду жилых и нежилых помещений:

1. ОМВД России по Нефтеюганскому району предоставлен список в отношении 90 физических лиц. В адрес налогоплательщиков направлены уведомления о вызове для дачи пояснений, на которые налогоплательщики не явились.

2. УФНС России по ХМАО – Югре выявлено три случая. В адрес налогоплательщиков направлены уведомления о вызове для дачи пояснений, на которые налогоплательщики не явились.

В Инспекцию от налогоплательщиков Нефтеюганского района в 2019 году поступило 2 (две) декларации по налогу на доходы физических лиц за 2018 год, с отражением дохода от сдачи в аренду жилых и нежилых помещений.

А так же, предоставлено одно пояснение об отсутствии факта аренды, проживал родственник, и одно пояснение по факту сдачи в аренду имущества с 01 января 2019 года, и обязательством предоставления декларации до 30 апреля 2020 года.

Инспекцией рейды по выявлению фактов сдачи жилых помещений в аренду, не проводились.

## **РЕШИЛИ:**

1.1 Главам городского и сельских поселений продолжить работу по проведению рейдов и выявлению фактов сдачи жилых помещений в аренду согласно утвержденным графикам на 2020 год.



*Срок исполнения: в течение календарного года.*

1.2. Главам городского и сельских поселений предоставлять информацию о выявленных фактах сдачи жилых помещений в аренду в налоговую службу.

*Срок исполнения: в течение календарного года.*

1.3. Отделу МВД России по Нефтеюганскому району информировать налоговую инспекцию о выявлении фактов уклонения от декларирования физическими лицами доходов, полученных от сдачи имущества в аренду.

*Срок исполнения: в течение календарного года.*

## **2. Об утверждении плана работы межведомственной комиссии на 2020 год.**

*- Главы городского и сельских поселений*

Предложения по изменению плана работы межведомственной комиссии по выявлению собственников и нанимателей жилых и нежилых помещений, сдающих в аренду, и легализации доходов от сдачи в аренду имущества на 2020 год отсутствуют.

### **РЕШИЛИ:**

2.1. *Принять информацию к сведению.*

## **3. Об утверждении графиков рейдов на 2020 год.**

*- Глава сельского поселения Куть-Ях Жильцова Лариса Владимировна*

График рейдов по выявлению фактов сдачи жилых помещений и план работы межведомственной комиссии по выявлению собственников и нанимателей жилых и нежилых помещений, сдающих их в аренду, и легализации доходов от сдачи их в аренду имущества на 2020 год находится на стадии согласования.

*- Глава сельского поселения Лемпино Фоменкина Наталья Николаевна*

График рейдов разработан. Проект направлен на согласование с ОМВД по Нефтеюганскому району и управляющую организацию ООО «Универсал – Монтаж». Срок утверждения ориентировочно конец декабря 2019 года.

*- Глава сельского поселения Салым Ахметзянова Наталья Викторовна*

В ОМВД России по Нефтеюганскому району направлен график проведения рейдов по выявлению сдачи собственниками и нанимателями жилых помещений для согласования.

*- Глава сельского поселения Сингапай Куликов Владимир Юрьевич*

В адрес Врио начальника ОМВД России по Нефтеюганскому району подполковнику полиции Осипову Алексею Федоровичу было направлено официальное письмо о согласовании графика совместных рейдов по выявлению фактов сдачи жилых помещений, совместно с участковыми уполномоченными полиции ОМВД России Нефтеюганского района и управляющими организациями.

*- Глава сельского поселения Сентябрьский Светлаков Андрей Владимирович*

График рейдов по выявлению фактов сдачи жилых помещений в аренду подготовлен, будет согласован до конца декабря 2019 года. Запланировано проведение рейдов не реже одного раза в квартал, либо в целях проверки по сообщению граждан (по необходимости).

*- Глава городского поселения Пойковский Бочко Алла Анатольевна*

График рейдов на 2020 год разработан и отправлен на согласование МРИ ФНС № 7 по ХМАО-Югре, а также в ОМВД России по Нефтеюганскому району. После согласования и утверждения график будет отправлен в адрес Департамента строительства и жилищно-коммунального комплекса.

**РЕШИЛИ:**

Главам городского и сельских поселений согласовать с ОМВД по Нефтеюганскому району графики рейдов на 2020 год и предоставить в адрес Департамента строительства и жилищно-коммунального комплекса Нефтеюганского района.

*Срок исполнения: до 31 января 2020 года.*

**4. Рассмотрение предложений членов межведомственной комиссии о новых методах работы по выявлению собственников и нанимателей жилых и нежилых помещений, сдающих их в аренду. Подведение итогов работы комиссии за истекший период.**

*– Глава сельского поселения Сингапай Куликов Владимир Юрьевич*

Информирование население о недопустимости предоставления жилых помещений гражданам с целью извлечения незаконной прибыли проводится по средствам размещения информации на официальном сайте органов местной самоуправления администрации сельского поселения Сингапай, а также в виде объявлений на бумажных носителях, которые размещаются на официальных стендах, расположенных в общественных местах на территории поселения.

Чтобы в последствии не допускать фактов недекларируемо сдаваемых жилых помещений необходимо выстроить «вертикаль» при организации работы по выявлению данной схемы, это:

1) Заключение соглашения взаимодействия о проведении совместных рейдах по выявлению фактов сдачи жилых помещений в аренду.

2) Мониторинг объявлений в СМИ, на сайтах, информации от граждан о сдаче в аренду такого имущества.

3) Работа с Управляющими организациями, ТСЖ.

4) Представление информации о выявленных фактах в налоговые органы (правоохранительные, УФМС).

На ближайшую комиссию по увеличению доходной базы бюджета муниципального образования сельское поселение Сингапай будут приглашены представители агентств недвижимости по рассмотрению вопроса взаимодействия, в части передачи информации о жилых и нежилых помещениях, которые сдаются в аренду, а также в части распространения информационных листовок среди граждан, желающих сдать свое имущество в аренду.

*– Глава сельского поселения Лемпино Фоменкина Наталья Николаевна*

Продолжать информирование населения о недопустимости предоставления в аренду жилых помещений гражданам и извлечения незаконной прибыли.

Работа «горячей линии» для передачи сообщений о фактах сдачи имущества в аренду размещена.

*– Глава сельского поселения Куть-Ях Жильцова Лариса Владимировна*

Информация о телефоне «горячей линии» для передачи сообщений о фактах сдачи имущества в аренду размещена:

– на официальном сайте администрации сельского поселения Куть-Ях – <https://admkut-iah.ru/index.php>:

– в социальной сети «В контакте» - «Администрация Куть-Ях» – <https://vk.com/public161878422>;

– в социальной сети «Одноклассники» «МО сп.Куть-Ях» – <https://ok.ru/profile/570819651180>

<https://ok.ru/profile/577424941807/statuses/70355376018927>.

*– Исполняющий обязанности заместителя начальника межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы России № 7 по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре Маккамбаева Лала Жалалидиновна*



1. Департамент строительства и жилищно-коммунального комплекса Нефтеюганского района информировать Инспекцию о выявлении фактов уклонения от декларирования физическими лицами доходов, полученных от сдачи имущества в аренду, от продажи имущества, а также других доходов, подлежащих налогообложению на основании поступающих обращений граждан и иных оперативных мероприятий.

2. В связи с неявкой налогоплательщиков в Инспекцию, на 2020 года подготовить план-график комиссий в рамках круглого стола, с целью побуждения добровольного декларирования доходов от сдачи в аренду жилых помещений, а также уплаты налога на доходы физических лиц.

3. Усилить контроль за поступлением деклараций о доходах физических лиц от сдачи в аренду жилых помещений.

4. Направлять информацию о результатах работы комиссии в Администрацию Нефтеюганского района не реже 2-х раз в год. Не позднее 15 мая 2020 года (после окончания декларационной кампании), и не позднее 15 декабря 2020 года (по итогам года).

#### **РЕШИЛИ:**

4.1. Главам городского и сельских поселений продолжать проводить мероприятия по проверке фактов сдачи жилья в аренду, информацию о выявленных фактах сдачи жилья направлять в МРИ ФНС России № 7 по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре.

4.2. На регулярной основе информировать граждан о недопустимости предоставления в аренду жилых помещений.

4.3. Информацию межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы России № 7 по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре принять к сведению.

4.4. Главам городского и сельских поселений при проведении рейдов по выявлению фактов сдачи жилых помещений в аренду привлекать специалистов управляющих организаций, ТСЖ и ресурсоснабжающих организаций с целью совместного составления актов.

4.5. Рекомендовать налоговой службе предоставлять сведения в администрации поселений о проведенных мероприятиях и их результатах по итогам полученной информации о сдаче жилых помещений в аренду.


4.6. Рекомендовать службе участковых уполномоченных ОМВД России по Нефтеюганскому району предоставить контактные данные участковых уполномоченных закрепленных за поселениями и организовать взаимодействие со специалистами администраций поселений в проведении совместных рейдов.

4.7. Департаменту строительства и жилищно-коммунального комплекса Нефтеюганского района на ближайшем заседании комиссии по вопросам жилищно-коммунальной сферы Нефтеюганского района рассмотреть вопрос участия управляющих организаций в рейдах по выявлению фактов сдачи жилых помещений в аренду.

Глава Нефтеюганского района,  
председатель межведомственной комиссии

  
Г.В.Лапковская

Секретарь межведомственной комиссии

  
Е.В.Коржавина