



Администрация Нefтеюганского 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
(заочное)**

ПРОТОКОЛ

29.06.2022

№ 1

г.Нефтеюганск

Бочко
Алла Анатольевна

Глава Нefтеюганского района,
председатель межведомственной комиссии;

Коржавина
Елена Владимировна

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

Члены комиссии:

Курова
Надежда Валерьевна

заместитель директора департамента
финансов Нefтеюганского района;

Жадан
Татьяна Николаевна

директор департамента имущественных
отношений Нefтеюганского района;

Кошаков
Валентин Сергеевич

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

Кошакова
Нина Алексеевна

и.о. председателя юридического комитета;

Катышева
Юлия Рашидовна

председатель комитета по экономической
политике и предпринимательству;

Сафина
Татьяна Александровна

и.о. главы городского поселения
Пойковский;

Вишневы Сергей Анатольевич	и.о. главы сельского поселения Каркатеевы;
Куликов Владимир Юрьевич	глава сельского поселения Сингапай;
Мякишев Владимир Анатольевич	глава сельского поселения Усть-Юган;
Черкезов Генади Саввич	и.о. главы сельского поселения Салым;
Светлаков Андрей Владимирович	глава сельского поселения Сентябрьский;
Фоменкина Наталья Николаевна	глава сельского поселения Лемпино;
Бунина Зульфия Хамитовна	и.о. главы сельского поселения Куть-Ях;
Раскевич Марина Олеговна	заместитель начальника Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы России № 7 по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре;
Бажуков Максим Дмитриевич	врио. заместителя начальника полиции (по охране общественного порядка) ОМВД России по Нефтеюганскому району.

Всего членов комиссии: 15 человек

Присутствует: 15 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 в I полугодии 2022 года.

2. Рассмотрение предложений членов межведомственной комиссии о новых способах работы по выявлению собственников и нанимателей жилых и нежилых помещений, сдающих их в аренду.

3. Проведение разъяснительной работы с населением работниками межрайонной ИФНС России № 7 по ХМАО – Югре. Ведение работы по информированию граждан, направленную на уплату собственниками налоговых платежей.

4. Разное.

Вступительное слово

Глава Нефтеюганского района, председатель комиссии Бочко Алла Анатольевна

В целях увеличения доходной базы бюджета Нефтеюганского района в 2022 году и на основании исполнения постановления администрации Нефтеюганского района от 01.02.2016 № 127-па «О межведомственной комиссии по выявлению собственников и нанимателей жилых и нежилых помещений, сдающих их в аренду, и легализации доходов от сдачи в аренду имущества», подведем итоги работы за I полугодие 2022 года.

СЛУШАЛИ:

1. Информация о проведенных рейдах по выявлению фактов сдачи жилых помещений в аренду, а также о результатах, полученных от проведения данных мероприятий в I полугодии 2022 года.

(Докладчики: главы городского и сельский поселений, служба участковых уполномоченных инспекторов полиции, межрайонная ИФНС России № 7 по ХМАО – Югре)

– и. о. Главы сельского поселения Каркатеевы Вишневский Сергей Анатольевич

За I полугодие 2022 года было проведено 2 рейда, в соответствии с утвержденным графиком по обследованию жилых помещений муниципального образования сельское поселение Каркатеевы на фактическое проживание в них граждан. В ходе рейда фактов сдачи в аренду жилых помещений не выявлено.

– и.о. Глава сельского поселения Куть – Ях Бунина Зульфия Хамитовна

Согласно графику рейдов по выявлению фактов сдачи жилых помещений в аренду, утвержденного постановлением Администрации сельского поселения Куть-Ях от 28.12.2022 № 223 «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 2022 год» в I полугодии 2022 года было проведено 2 рейда. Составлено 2 акта по установлению фактического проживания зарегистрированных граждан по посещаемым адресам. На территории сельского поселения Куть-Ях не выявлено недекларируемых фактов сдачи жилых помещений в аренду.

– Глава сельского поселения Лемпино Фоменкина Наталья Николаевна

В связи с отсутствием на территории участкового уполномоченного рейды не проводились. Сотрудниками администрации выявлены граждане, сдающие жилые помещения, занимаемые по договорам социального найма в наем. Таких жилых помещений 7.

Всем квартиросъемщикам, имеющим договоры социального найма жилых помещений, но не проживающим в них, предлагается расторгнуть договор найма, так как все они имеют другое место проживания (проживают в ИЖС).

Суд по расторжению договора с такими гражданами принимает сторону нанимателя (Ермолаева Т.А.).

Один из таких нанимателей оформил право собственности на жилое помещение.

По с.п. Лемпино значительного результата ждать не следует, уровень жизни сельчан не позволяет расстаться с "прибылью", получаемой от сдачи жилого помещения в аренду. В большинстве случаев плата, получаемая за аренду – это стоимость жилищно-коммунальных услуг, которую арендуютый сам и оплачивает.

– Глава сельского поселения Сингапай Куликов Владимир Юрьевич

За I полугодие 2022 года было проведено 2 рейда по выявлению фактов сдачи жилых помещений, совместно с участковыми уполномоченными полиции ОМВД России Нефтеюганского района, управляющими организациями и представителями администрации.

В ходе проведенных за I полугодие 2022 года было проверено 17 жилых помещений и 1 индивидуальный жилой дом. По состоянию на июнь 2022 года на территории сельского поселения Сингапай фактов недекларируемо сдаваемых жилых помещений не выявлено.

С целью повышения эффективности процесса формирования доходной базы бюджета сельского поселения Сингапай и укреплению 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 жилых и нежилых помещений, сдающих их в аренду, и легализации доходов от сдачи в аренду имущества» за 2022 год, проведена следующая работа:

1. Ежемесячно в адрес организаций, предприятий и учреждений (бюджетные учреждения, школы, детские сады, прочие предприятия и организации) администрацией 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-lgoty/>

– Глава сельского поселения Сентябрьский Светлаков Андрей Владимирович

Ответственным специалистом администрации проводится ежемесячный обзвон потенциальных собственников, сдающих жилые помещения в аренду. За отчетный период фактов сдачи жилых помещений в найм не выявлено.

Информирование населения о недопустимости предоставления жилых помещений приезжим гражданам с целью извлечения незаконной прибыли проводится путем размещения объявлений в мессенджерах, Viber и Whatsapp, а также на информационном стенде администрации поселения.

– и.о. Главы городского поселения Пойковский Сафина Татьяна Александровна

По результатам проведения рейдов за I полугодие 2022 года по выявлению собственников и нанимателей жилых и нежилых помещений, сдающих их в аренду, и легализации доходов от сдачи в аренду имущества по следующим адресам:

- 1) пгт.Пойковский, мкр. 4, д. 7, кв. 27;
- 2) пгт.Пойковский, мкр. 2, д. 35, кв. 48;
- 3) пгт.Пойковский, мкр. 4, д. 1, кв. 18.

Были выявлены факты сдачи жилья в аренду, арендаторы дали комментарии на каком основании они проживают в данном жилом помещении, предъявили документ удостоверяющий личность, договоры об аренде отсутствуют. На основании вышеизложенного, составлены акт № 1 от 30.03.2022, акт № 2 от 16.06.2022, акт № 3 от 16.06.2022. В целях выявления собственников жилых помещений, по выявленным адресам, были направлены запросы в Росреестр. По предоставленным данным собственниками жилых помещений являются:

- 1) Семенцов В.В.
- 2) Пестов Н.В.
- 3) Павловская Г. М.

Информация была направлена в Межрайонную ИФНС России № 7 по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре.

Участковыми уполномоченными полиции при проведении рейдов периодически выявляются жилые помещения, в которых проживают граждане арендуемые данные помещения («квартиранты»). Граждане, находящиеся в жилом помещении, предоставляют документы, удостоверяющие личность, документ, на основании которого проживают в данном помещении (при наличии), личные данные (Ф.И.О.) и контактные данные собственника (при наличии).

В целях профилактики уклонения от уплаты налогов сотрудниками полиции проводятся разъяснительные беседы с лицами, сдающими жилые помещения в наём.

– Глава сельского поселения Усть-Юган Мякишев Владимир Анатольевич

В сельском поселении Усть-Юган, согласно графику рейдов по выявлению фактов сдачи жилых помещений за I полугодие 2022 года, рейды по выявлению собственников и нанимателей жилых и нежилых помещений, сдающих их в аренду (поднаём) проводились сотрудниками администрации 2 раза. В результате проведенных рейдов фактов сдачи жилых помещений в аренду (поднаём) не выявлено.

– и.о. Глава сельского поселения Салым Черкезов Геннадий Саввич

С целью выявления собственников и нанимателей жилых и нежилых помещений, сдающих их в аренду составлен и согласован с ОМВД России по Нефтеюганскому району график проведения рейдов на 2022 год.

21.04.2022 при проведении рабочего совещания с представителями управляющей организации ООО «ТеплоСтройКомплект», ресурсоснабжающими организациями Филиал № 1 Пойковский «УТВС», АО «Газпром энергосбыт Тюмень» было принято решение о том, что данные организации будут предоставлять информацию в адрес администрации сельского поселения Салым по факту незаконной сдачи гражданами жилых помещений в аренду.

По итогам рабочего совещания была предоставлена информация по 11 жилым помещениям. Информация по факту сдачи жилых помещений направлена в налоговый орган (от 25.04.2022 № 41-исх-973).

– Врио заместителя начальника полиции (по охране общественного порядка) 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 выявляют лиц, снимающих в аренду жилье, следовательно устанавливают лиц, сдающих жилье в аренду. За чистую, данные лица проживают за пределами Нефтеюганского района. В целях профилактики уклонения от уплаты налогов сотрудниками полиции проводятся разъяснительные беседы с лицами, сдающими жилые помещения в наём.

В ОМВД 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 ИФНС.

Справочно: участковыми уполномоченными полиции с.п. Каркатеевы, с.п. Сингапай, с. Чеускино, с.п. Усть-Юган регулярно, в составе комиссии (работников администрации), проводятся проверки жилых помещений, сдаваемых в наём.

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

За минувший период текущего года в рамках проводимой работы к административной ответственности по ст.19.15-19.15.2 КОАП РФ за нарушение порядка регистрации привлечено 28 лиц. За истекший период 2021 года возбуждено 4 уголовных дела по ст.322 УК РФ в отношении лиц, регистрирующих по месту пребывания иностранных граждан, без цели дальнейшего проживания. Работа в данном направлении продолжается.

– *Заместитель начальника межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы России № 7 по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре Раскевич Марина Олеговна*

Межрайонная ИФНС России № 7 по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре (далее - Инспекция) в целях увеличения доходной базы бюджета Нефтеюганского района в 2022 году, на основании Постановления администрации Нефтеюганского района от 01 февраля 2016 года № 127-па (в редакции от 01 февраля 2019 года № 203-па) «О межведомственной комиссии по выявлению собственников и нанимателей жилых и нежилых помещений, сдающих их в аренду, и легализации доходов от сдачи в аренду имущества», сообщает.

За 6 месяцев 2022 года от администраций муниципальных образований Нефтеюганского района представлены сведения о фактах сдачи в аренду в отношении 12 жилых помещений:

– в отношении 1 объекта информация предоставлена администрацией городского поселения Пойковский, приложен акт обследования жилого помещения от 30.03.2022.

На основании указанной информации, выявлен собственник помещения и направлено письмо-требование о предоставлении налоговой декларации. Налоговая декларация собственником помещения на данный момент не представлена.

– в отношении 11 объектов представлена информация администрацией сельского поселения Салым, при этом по 10 объектам отсутствуют сведения о зарегистрированных правах в Росреестре, также к письму не приложены иные документы, подтверждающие факт сдачи в аренду, о чем сообщено письмом от 23.05.2022 № 10-22/08319@.

Инспекцией сделаны выводы, что объекты, указанные в письме администрации сельского поселения Салым не имеют собственников, а помещения находятся в муниципальной собственности, что затрудняет проведение дальнейших мероприятий налогового контроля.

В адрес 1 собственника направлено письмо-требование о предоставлении налоговой декларации.

Дополнительно сообщаем, что Инспекцией самостоятельно проведены работы по выявлению собственников жилых и нежилых помещений, сдающих их в аренду. По результатам проведенной работы за 6 месяцев 2022 года выявлено 8 собственников, 6 собственников представили налоговые декларации на общую сумму дохода 1 456 942,00 рублей, сумма исчисленного налога составила 186 196,00 рублей.

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 2022 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 с приложением актов, протоколов, выписок из Росреестра.

Срок исполнения: в течение календарного года.

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

Срок исполнения: в течение календарного года.

2. Рассмотрение предложений членов межведомственной комиссии о новых способах работы по выявлению собственников и нанимателей жилых и нежилых помещений, сдающих их в аренду.

(Докладчики: главы поселений, представитель межрайонная ИФНС России № 7 по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре)

– Глава сельского поселения Сентябрьский Светлаков Андрей Владимирович

По данному вопросу необходимо вести на постоянной основе информирование населения об уплате собственниками жилых помещений, соответствующих налоговых платежей.

– и.о. Главы городского поселения Пойковский Сафина Татьяна Александровна

Во исполнение протокола заседания межведомственной комиссии по выявлению собственников и нанимателей жилых и нежилых помещений, сдающих их в аренду, и легализации доходов от сдачи в аренду имущества проводится следующая работа:

На официальном сайте администрации г.п. Пойковский в разделе «информация для налогоплательщиков» размещен баннер о декларировании доходов от сдачи имущества, также информация о телефоне «горячей линии» по которому можно сообщить о факте сдачи имущества в аренду.

<https://admroyk.ru/economics/informatsiya-dlya-nalogoplatelshchikov.html>

<https://admroyk.ru/20200-telefon-goryachej-linii-po-vyyavleniyu-faktov-sdachi-imushchestva-v-arendu.html>

Дополнительно раз в квартал информация размещается на официальных страницах социальных сетей Вконтакте, Одноклассники, мессенджерах Viber, WhatsApp и на информационном стенде «уголок налогоплательщика» в МФЦ, информационных щитах г.п. Пойковский.

На ближайшую комиссию по расширению доходной базы, укреплению контроля за соблюдением налоговой дисциплины муниципального образования городское поселение Пойковский 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

Создание специальных "горячих линий", по которым любой желающий может рассказать о сдающих жилплощадь соседях.

– Глава сельского поселения Сингапай Куликов Владимир Юрьевич

Информирование жителей о недопустимости предоставления жилых помещений гражданам с целью извлечения незаконной прибыли проводится по средствам размещения информации на официальном сайте органов местной самоуправления администрации, 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 не декларируемо 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 и ТСЖ.

4) Представление информации о выявленных фактах в налоговые и правоохранительные органы.

– *Заместитель начальника межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы России № 7 по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре Раскевич Марина Олеговна*

Рекомендуем в 2022 году администрациям городского и сельских и поселений Нефтеюганского района:

– продолжить работу по информированию и выявлению 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;

– проводить совместные рейды с представителями правоохранительных органов;

– проводить информационную работу с целью побуждения добровольного декларирования доходов от сдачи в аренду жилых помещений, а также о преимуществе постановки на учет в качестве плательщиков налога на профессиональный доход (НПД);

– предоставлять качественную информацию о собственниках, сдающих помещения в аренду (найм), с приложением документов, подтверждающих проведенные мероприятия;

– на постоянной основе запрашивать у учреждений образования, медицины и правоохранительных органах, информацию о сотрудниках, которые являются нанимателями жилья и которым производится компенсация арендных платежей, с обязательным приложением договоров аренды.

Благодарим за сотрудничество!

РЕШИЛИ:

2.1. Главам городского и сельских поселений продолжать проводить мероприятия по информированию и выявлению фактов уклонения от декларирования физическими лицами доходов, полученных от сдачи имущества в аренду, от продажи имущества, а также других доходов, подлежащих налогообложению. Информацию о выявленных фактах сдачи жилья направлять в налоговую службу.

Срок исполнения: в течение календарного года.

2.2. Главам городского и сельских поселений проводить информационную работу с целью побуждения добровольного декларирования доходов от сдачи в аренду жилых помещений, а также о преимуществе постановки на учет в качестве плательщиков налога на профессиональный доход.

Срок исполнения: в течение календарного года.

2.3. Главам городского и сельских поселений проводить совместные рейды с представителями правоохранительных органов, управляющих организаций и товариществ собственников жилья.

Срок исполнения: в течение календарного года.

2.4. Главам городского и сельских поселений запрашивать у учреждений образования, медицины и правоохранительных органах, информацию о сотрудниках, которые являются нанимателями жилья и которым производится компенсация арендных платежей, с обязательным приложением договоров аренды.

Срок исполнения: в течение календарного года.

3. Проведение разъяснительной работы с населением работниками межрайонной ИФНС России № 7 по ХМАО – Югре. Ведение работы по информированию граждан, направленную на уплату собственниками налоговых платежей.

(Докладчики: межрайонная ИФНС России № 7 по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре)

На постоянной основе проводить мероприятия, направленные на информирование налогоплательщиков:

- информирование налогоплательщиков через работодателя (налогового агента);
- рассылка информационных писем о необходимости декларирования доходов, полученного от сдачи в аренду имущества;
- изготовление и размещение информационных материалов о необходимости декларирования доходов.

РЕШИЛИ:

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

Глава Нефтеюганского района,
председатель межведомственной комиссии



А.А.Бочко

Секретарь межведомственной комиссии



Е.В.Коржавина