



Администрация Нефтеюганского района

**Заочное 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

24 декабря 2024 года

№ 2

г. Нефтеюганск

**Председатель
межведомственной комиссии**

Бочко
Алла Анатольевна

Глава Нефтеюганского района

**Секретарь межведомственной
комиссии**

Федоткина
Наталья Михайловна

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

Члены комиссии:

Кофанова
Ольга Александровна

директор департамента финансов
Нефтеюганского района

Жадан
Татьяна Николаевна

директор департамента имущественных
отношений Нефтеюганского района

Кошаков
Валентин Сергеевич

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

Кузьмина
Наталья Викторовна

председатель юридического комитета
администрации Нефтеюганского района

Катышева Юлия Рашидовна	2 директор департамента экономического развития администрации Нефтеюганского района
Бородина Ирина Сергеевна	Главы городского поселения Пойковский
Вишневский Сергей Анатольевич	И.о. 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
Надточий Мария Анатольевна	И.о. главы сельского поселения Сентябрьский
Евская Алла Александровна	Глава сельского поселения Лемпино
Жильцова Лариса Владимировна	Глава сельского поселения Куть-Ях
Раскевич Марина Олеговна	Заместитель начальника Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы России № 7 по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре
Фаттахова Светлана Юрьевна	Врио заместителя начальника отдела участковых уполномоченных полиции и по делам несовершеннолетних ОМВД России по Нефтеюганскому району капитан полиции
Зиганчина Светлана Владимировна	Представитель управляющих компаний, ТСЖ, ТСН

Всего членов комиссии: 16 человек
Присутствуют: 16 человек
Не принимали участие в голосовании: 0

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 2024 года.

Докладчики:

- Главы городского и сельских поселений;
- представитель Межрайонной ИФНС России № 7 по ХМАО-Югре.
- представитель службы участковых уполномоченных инспекторов полиции.

2. Об утверждении плана работы межведомственной комиссии на 2025 год.

Докладчики:

- Главы городского и сельских поселений;

3. Об утверждении графиков рейдов на 2025 год.

Докладчики:

- Главы городского и сельских поселений;

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.

Докладчики:

- Главы городского и сельских поселений;
- представитель Межрайонной ИФНС России № 7 по ХМАО-Югре.

РАССМОТРЕЛИ:

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 2024 года.

(Докладчики: Главы городского и сельских поселений, служба участковых уполномоченных инспекторов полиции, Межрайонная ИФНС России № 7 по ХМАО – Югре)

– Глава городского поселения Пойковский Бородина Ирина Сергеевна

За II полугодие 2024 года проведено 2 рейда по выявлению фактов сдачи жилых помещений в аренду. В результате рейдов выявлен факт сдачи в аренду жилого помещения по адресу: гп.Пойковский, мкр. 4, д. 8, кв.44.

Акт составлен и направлен в МРИ ФНС № 7 для проведения контрольных мероприятий.

Также от налоговой инспекции получен ответ по факту сдачи жилого помещения, выявленного в первом полугодии. В результате проведения контрольных мероприятий, установлено, что в 2023 году сдача жилья осуществлялась юридическому лицу (налоговый агент). Налоговым агентом предоставлены сведения о доходах по форме 2-НДФЛ за 2023 год. Согласно справкам, налог исчислен и уплачен в бюджет налоговым агентом.

За 2024 год налогоплательщиком даны пояснения, что в аренду квартиры не сдается. В квартире проживает дочь знакомой. Оплата производится коммунальными расходами.

Налогоплательщику сообщено об обязанности предоставления декларации по налогу на доходы физических лиц по форме 3-НДФЛ за 2024 год.

– И.о. глава сельского поселения Каркатеевы Вишневский Сергей Анатольевич

Во втором полугодии 2024 года проведено 2 рейда, в т.ч. вне плана с представителем ОМВД России по Нефтеюганскому району. Составлены акты по обследованию жилых помещений собственников и нанимателей жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности Муниципального образования сельское поселение Каркатеевы, на фактическое проживание в них граждан. Общий охват жителей сельского поселения Каркатеевы по обходам граждан составил 14 человек. По результатам рейдов выявлено, что все собственники сдают имущество в аренду по договорам с организациями, находящимися на территории сельского

поселения. Фактов сдачи в поднаем нанимателями жилых помещений муниципального жилищного фонда, не выявлено.

– Глава сельского поселения Салым Ахметзянова Наталья Викторовна

С целью выявления собственников и нанимателей жилых и нежилых помещений, сдающих их в аренду составлен и согласован с УМВД России по Нефтеюганскому району график проведения рейдов за 2024 год.

25.10.2024 совместно с сотрудниками ОП № 2 (дислокация п. Салым) ОМВД России по Нефтеюганскому району был проведен рейд. Проверено 8 жилых помещений, факт сдачи жилых помещений не подтвердился.

– 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 29.12.2023 года № 133 «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 2024 год» в 2024 года было проведено 4 рейда. Составлено 4 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 Евская Алла Анатольевна

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 квартир 3.

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 и проживают в ИЖС.

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 арендатор сам и оплачивает.

– Глава сельского поселения Сингапай Куликов Владимир Юрьевич

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), в сельском поселении Сингапай.

За второе полугодие 2024 года, согласно утвержденного графика рейдов по выявлению фактов сдачи жилых помещений, было проведено 2 рейда (07.05.2024 (п.Сингапай), 07.05.2024 (с.Чеускино) совместно с участковыми уполномоченными полиции ОМВД России Нефтеюганского района, управляющей организацией, РСО и представителями администрации сельского поселения Сингапай.

В ходе проведенных рейдов было проверено 11 квартир.

По результатам таких проверок составляются акты, где указывается информация о проживающих в данной квартире. В случае выявления фатов сдачи жилого помещения акт проверки направляется в налоговую службу, где специалисты проводят необходимую работу по начислению платежей. В ходе проведения рейдов факты недекларируемо сдаваемых жилых помещений не выявлены.

Во исполнение Плана мероприятий по увеличению доходной базы бюджета муниципального образования сельское поселение Сингапай проведена следующая работа:

1. Ежемесячно в адрес организаций, предприятий и учреждений сельского поселения Сингапай рассылаются информационные листовки касательно легализации аренды имущества.

2. Специалистами администрации регулярно проводится консультативно-правовая работа с жителями поселения по разъяснению порядка осуществления сдачи в аренду жилых помещений в соответствии с нормами действующего жилищного и налогового законодательства;

3. 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.

– И.о. главы сельского поселения Сентябрьский Надточий Марии Анатольевны

Во втором полугодии 2024 года, совместно с участковым уполномоченным был проведен 1 рейд по выявлению фактов сдачи жилых помещений, совместно с участковым уполномоченным полиции ОМВД России Нефтеюганского района и управляющей организацией. Фактов сдачи жилых помещений в найм организациям для проживания работников не установлено.

Информирование жителей о недопустимости предоставления жилых помещений приезжим гражданам с целью извлечения незаконной прибыли, а также о мерах ответственности за незаконную сдачу квартиры в аренду проводится путем размещения объявлений в мессенджерах Viber и Whatsapp, а также на информационном стенде администрации.

– Глава сельского поселения Усть-Юган Мякишев Владимир Анатольевич

В сельском поселении Усть-Юган, в соответствии с графиком рейдов по выявлению фактов сдачи жилых помещений, во II полугодии 2024 года проведены два рейда. В результате проведенных рейдов факты сдачи жилых помещений в аренду не выявлены.

На официальном сайте поселения в сети «Интернет» размещены телефоны «Горячей линии» для передачи сообщений о фактах сдачи жилых и нежилых помещений в аренду, а также информационные материалы для собственников и нанимателей жилых помещений об ответственности за несвоевременное предоставление налоговой декларации, а также за неуплату или неполную оплату сумм налога за доходы, полученные от сдачи жилых помещений в аренду.

– Врио заместителя начальника отдела участковых уполномоченных полиции и по делам несовершеннолетних ОМВД России по Нефтеюганскому району Фаттахова Светлана Юрьевна

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 данное жилье в аренду. Зачастую данные лица проживают за пределами Нефтеюганского района. В целях профилактики уклонения от уплаты налогов сотрудниками полиции проводятся разъяснительные беседы с лицами, сдающими квартиры в наем.

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 квартир, домов, сдаваемых в наем без заключения договора аренды жилья информация направляется в ФНС.

Справочное: участковыми уполномоченными полиции п. Каркатеевы, п. Сингапай, с. Чеускино, п. Усть-Юган регулярно, в составе комиссии (работников администрации), проводятся проверки квартир, сдаваемых в наем.

В рамках, проводимых ОПМ «Быт», «День профилактики», «Должник», осуществляется работа по выявлению лиц, сдающих жилые помещения в наем.

В минувший период текущего года в рамках проводимой работы к административной ответственности по ст.19.15-19.15.2 КоАП РФ за нарушения порядка регистраций привлечено 6 лиц (АППГ-12), а также 2 преступления по ст. 322.2 УК РФ и 0 преступлений по ст. 322.3 УК РФ в отношении лиц, регистрирующих по месту пребывания лиц, без цели дальнейшего проживания. Работа в данном направлении ведется на постоянной основе.

– 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 2023 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 период июнь – ноябрь 2024 года от Администрации муниципальных образований Нефтеюганского района сведения о фактах сдачи в аренду поступила информация в отношении 1 собственника (Администрация гп.Пойковский). В ходе проведенных мероприятий установлено, что объект сдается в аренду юридическому лицу, налог удерживается и перечисляется налоговым агентом.

РЕШИЛИ:

1.1. Главам городского и сельских поселений продолжить работу по информированию населения и выявлению фактов сдачи жилых помещений в аренду согласно утвержденным графикам на 2025 год.

Срок исполнения: в течение календарного года.

1.2. Главам городского и сельских поселений предоставлять информацию по выявленным фактам сдачи жилых помещений в аренду в налоговую службу с приложением подтверждающих документов (актов обследования).

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. Предоставлять информацию по выявленным фактам с приложением подтверждающих документов (протокол опроса/допроса).

Срок исполнения: в течение календарного года.

2. Об утверждении плана работы межведомственной комиссии на 2025 год.

– Главы поселений Нефтеюганского района

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 2025 год отсутствуют.

РЕШИЛИ:

Информацию принять к сведению.

3. Об утверждении графиков рейдов на 2025 год.

– Главы поселений Нефтеюганского района

Графики рейдов на 2025 год администрациями поселений разработаны и направлены на согласование в ОМВД России по Нефтеюганскому району. После согласования и утверждения, графики будут предоставлены в адрес департамента строительства и жилищно-коммунального комплекса Нефтеюганского района.

РЕШИЛИ:

Утвержденные графики рейдов с ОМВД России по Нефтеюганскому району на 2025 год главам поселений предоставить в адрес департамента строительства и жилищно-коммунального комплекса Нефтеюганского района.

Срок исполнения: до 31 января 2025 года.

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

(Докладчики: Главы поселений)

– Глава городского поселения Пойковский Бородина Ирина Сергеевна

Предложения о новых методах работы отсутствуют.

Подводя итоги работы, отмечается, что основной проблемой в легализации доходов от сдачи в аренду имущества, остается тот факт, что арендодатель отрицает получение дохода, аргументируя родственными (дружескими) связями с арендаторами.

– Глава сельского поселения Салым Ахметзянова Наталья Викторовна

Для выявления собственников и нанимателей жилых и нежилых помещений, сдающих в аренду, предлагаем следующие методы работы:

- развитие системы «горячих телефонных линий», по которым граждане могут оперативно сообщить о том, что соседская квартира (к примеру) сдается в аренду.

- информировать жителей о недопустимости предоставления жилых помещений приезжим гражданам с целью извлечения незаконной прибыли вплотную привлечь к решению этой проблемы управляющие организации. Они располагают наиболее достоверной информацией о том, кто проживает в каждой квартире и на каких основаниях. Закон не только позволяет, но и обязывает управляющие компании проводить периодические проверки состояния счетчиков в квартирах, а также иных обстоятельств, которые влияют на размер начисляемой платы за жилье и коммунальные услуги (в частности, число фактически проживающих в квартире).

- Глава сельского поселения Усть-Юган Мякишев Владимир Анатольевич

Предложение: мониторинг социальных групп в Viber, WhatsApp, Telegram по размещению объявлений о сдаче жилых помещений в аренду, направление выявленных объявлений в адрес ИФНС России.

– И.о. глава сельского поселения Каркатеевы Вишневецкий Сергей Анатольевич

Предложения о новых способах работы по выявлению собственников и нанимателей жилых и нежилых помещений, сдающих в аренду, отсутствуют.

– Глава сельского поселения Куть – Ях Жильцова Лариса Владимировна

Предложения о новых методах работы по выявлению собственников и нанимателей жилых помещений, сдающих их в аренда, отсутствуют.

– Глава сельского поселения Лемпино Евская Алла Александровна

Предложений нет.

– И.о. главы сельского поселения Сентябрьский Надточий Марии Анатольевны

Предложения отсутствуют.

РЕШИЛИ:

- 4.1. Информацию принять к сведению.
- 4.2. Главам поселений продолжать проводить мероприятия по информированию и выявлению фактов уклонения от декларирования физическими лицами доходов, полученных от сдачи имущества в аренду. Информацию о выявленных фактах сдачи жилья направлять в налоговую службу.
- 4.3. На регулярной основе информировать граждан о недопустимости предоставления в аренду жилых помещений.
- 4.4. При проведении рейдов по выявлению фактов сдачи жилых помещений в аренду ответственным лицам администраций поселений привлекать представителей управляющих организаций, ТСЖ (ТСН), ресурсоснабжающих организаций и ОМВД России по Нефтеюганскому району для составления совместных актов.

Срок исполнения: в течение календарного года.

Глава Нефтеюганского района,
Председатель
межведомственной комиссии



А.А.Бочко

Секретарь межведомственной комиссии



Н.М.Федоткина