



Администрация Нefтеюганского района

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

ПРОТОКОЛ

08 июля 2025 года

№ 1

г. Нefтеюганск

**Председатель межведомственной
комиссии**

Бочко
Алла Анатольевна

Глава Нefтеюганского района,
председатель межведомственной комиссии;

**Секретарь межведомственной
комиссии**

Федоткина
Наталья Михайловна

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

Члены комиссии:

Кофанова
Ольга Александровна

директор департамента финансов
Нefтеюганского района

Иванова
Елена Витальевна

И.о. директора департамента имущественных
отношений Нefтеюганского района

Кошаков
Валентин Сергеевич

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

Шатилена
Виктория Викторовна

заместитель председателя юридического
комитета администрации Нefтеюганского
района

Катышева

председатель комитета по экономической

Юлия Рашидовна

политике и предпринимательству
администрации Нефтеюганского района

Сафина
Татьяна Александровна

И.о. главы городского поселения
Пойковский

Вишневский
Сергей Анатольевич

И.о. главы сельского поселения Каркатеевы

Куликов
Владимир Юрьевич

глава сельского поселения Сингапай

Щербакова
Наталья Александровна

И.о. главы сельского поселения Усть-Юган

Черкезов
Генади Саввич

И.о. главы сельского поселения Салым

Светлаков
Андрей Владимирович

глава сельского поселения Сентябрьский

Потехина
Сабина Ильхамовна

И.о. главы сельского поселения Лемпино

Бунина
Зульфия Хамитовна

Временно исполняющий полномочия
главы сельского поселения Куть-Ях

Раскевич
Марина Олеговна

заместитель начальника Межрайонной
инспекции Федеральной налоговой службы
России № 7 по Ханты-Мансийскому
автономному округу – Югре

Рузьняев
Николай Иванович

начальник отдела участковых
уполномоченных полиции и по делам
несовершеннолетних ОМВД России по
Нефтеюганскому району

Зиганчина Светлана
Владимировна

представитель управляющих компаний,
ТСЖ, ТСН

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 2025 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, направленной на уплату собственниками налоговых платежей.

Всего членов комиссии: 16 человек

Присутствуют: 16 человек

Не принимали участие в голосовании: 0

Кворум: имеется

ПОВЕСТКА ДНЯ:

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 2025 года.

Докладчики:

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

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 городского и сельских поселений.

РАССМОТРЕЛИ:

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 2025 года.

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

– И.о. главы городского поселения Пойковский Сафина Татьяна Александровна

За I полугодие 2025 года проведено 1 рейда по выявлению фактов сдачи жилых помещений в аренду. В результате рейдов выявлены факты сдачи в аренду 4 (четырёх) жилых помещений по адресам:

- 1) гп.Пойковский, 2 мкр., 35 д., 18 кв.
- 2) гп.Пойковский, 2 мкр., 35 д., 28 кв.
- 3) гп.Пойковский, 2 мкр., 35 д., 38 кв.
- 4) гп.Пойковский, 2 мкр., 35 д., 33 кв.

Вся информация направлена в МРИ ФНС № 7 для проведения мероприятий налогового контроля.

– И.о. главы сельского поселения Каркатеевы Вишневский Сергей Анатольевич:

В I полугодии 2025 года новых фактов сдачи в аренду жилых помещений не выявлено.

– Временно исполняющий полномочия главы 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 28.12.2024 года № 210 «Об утверждении графика рейдов по выявлению фактов сдачи жилых помещений и плана 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 2025 год», в I полугодии 2025 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 не декларируемых фактов сдачи жилых помещений в аренду.

– *И.о. главы сельского поселения Лемпино Потехина Сабина Ильхамовна*

В связи с отсутствием на территории участкового уполномоченного, рейды не проводились.

Сотрудниками администрации выявлен 1 гражданин, сдающий жилое помещение, занимаемое по договору социального найма, в аренду.

В настоящее время идет работа по подготовке пакета документов в суд, для расторжения договора социального найма с данным гражданином.

В большинстве случаев плата, получаемая за аренду, – это стоимость жилищно-коммунальных услуг, которую арендуемый 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 первое полугодие 2025 года, согласно утвержденному графику рейдов по выявлению фактов сдачи жилых помещений, было проведено 4 рейда (п.Сингапай – 19.02.2025, 14.05.2025; с.Чеускино – 20.02.2025, 15.05.2025) совместно с участковыми уполномоченными полиции ОМВД России Нефтеюганского района, управляющей организацией, РСО и представителями администрации сельского поселения Сингапай.

В ходе проведенных за первое полугодие 2025 года было проверено 20 квартир.

По результатам таких проверок составляются акты, где указывается информация о проживающих в данной квартире. В случае выявления фактов сдачи жилого помещения акт проверки направляется в налоговую службу, где специалисты проводят необходимую работу по начислению платежей.

По состоянию на июнь 2025 года на территории сельского поселения Сингапай не выявлено фактов не декларируемо сдаваемых жилых помещений.

Во исполнение Плана мероприятий по увеличению доходной базы бюджета муниципального образования сельское поселение Сингапай проводится 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.

– *Глава сельского поселения Сентябрьский Светлаков Андрей Владимирович:*

В первом полугодии 2025 года совместно с участковым уполномоченным полиции ОМВД России Нефтеюганского района был проведен 1 рейд по выявлению фактов сдачи жилых помещений. Фактов сдачи жилых помещений собственниками в наем 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 на информационном стенде администрации.

– *И.о. главы сельского поселения Усть-Юган Щербакова Наталия Александровна:*

В сельском поселении Усть-Юган, в соответствии с графиком рейдов по выявлению фактов сдачи жилых помещений, в I полугодии 2025 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.

– *И.о. главы 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 2025 год.

27.05.2025 совместно с сотрудниками ОП № 2 (дислокация п. Салым) ОМВД России по Нефтеюганскому району был проведен рейд. Проверено 11 жилых помещений, факт сдачи жилых помещений не подтвердился.

– *Начальник отдела участковых уполномоченных полиции и по делам несовершеннолетних ОМВД России по Нефтеюганскому району Рузьяев Николай Иванович:*

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 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.

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

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

За 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 12 лиц (АППГ-8), а также 2 преступления по ст. 322.2 УК РФ в отношении граждан, регистрирующих по месту пребывания лиц без цели дальнейшего проживания, не выявлялись. 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 2025 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 январь-июнь 2025 года от администраций муниципальных образований Нефтеюганского района поступили сведения о фактах сдачи в аренду в отношении 4 собственников (администрация гп.Пойковский).

В ходе проведенных мероприятий установлено, что 1 собственник состоит на учете в НО 5501(направлена информация), в отношении 3 собственников направлены уведомления о вызове, собственники не явились.

Дополнительно сообщаем, что за 1 полугодие самостоятельно, а также в результате проведенных Инспекцией мероприятий, представлено 25 налоговых деклараций, в которых заявлен доход от сдачи имущества в аренду, сумма НДФЛ к уплате составила – 87 983 рубля.

РЕШИЛИ:

1.1 Главам городского и сельских поселений продолжить работу по информированию населения и выявлению фактов сдачи жилых помещений в аренду.

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)

– *И.о. главы городского поселения Пойковский Сафина Татьяна Александровна:*

Предложения о новых методах работы отсутствуют.

Основной проблемой остается тот факт, что арендодатель отрицает получение дохода, аргументируя родственными (дружескими) связями с арендаторами.

– *И.о. главы сельского поселения Салым Черкезов Генади Саввич:*

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).

– *И.о. главы сельского поселения Усть-Юган Щербакова Наталия Александровна:*

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

– *Глава сельского поселения Сингапай Куликов Владимир Юрьевич:*

Информирование жителей о недопустимости предоставления жилых помещений гражданам с целью извлечения незаконной прибыли проводится посредством размещения информации на официальном сайте органов местного 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, не декларируемых сдаваемых жилых помещений необходимо:

1) Привлекать к решению данной проблеме управляющие организации, ТСН, РСО, т.к. они располагают наиболее достоверной информацией о том, кто проживает в каждой квартире и на каких основаниях. Также согласно Постановлению Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, закон не только позволяет, но и обязывает управляющие компании, ресурсоснабжающие организации проводить периодические проверки состояния счетчиков в квартирах, т.е. они имеют законный доступ в жилое помещение.

2) Рекомендовать управляющим организациям, ТСН, РСО в случае заключения договоров на предоставление коммунальных услуг между ними и одним собственником по нескольким адресам сообщать информацию в ФНС, так как человек не может одновременно проживать по нескольким адресам и вряд ли предоставляет своё жилье родственникам для бесплатного проживания. Даже если впоследствии окажется, что там действительно живёт родня, у налоговой всё равно появляется повод проверить, что происходит с «лишними» квартирами.

3) Регулярный мониторинг объявлений в СМИ, на сайтах, мессенджерах о сдаче в аренду такого имущества.

4) Развитие системы «горячих телефонных линий», по которым будут принимать информацию о сдаче квартир (Методические рекомендации для органов исполнительной власти, которые призваны увеличить доходную базу как региональных, так и муниципальных бюджетов, разработанные Минфином).

– *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.

– *Временно исполняющий полномочия главы сельского поселения Кузь – Ях Бунина Зульфия Хамитовна*

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

– *И.о. глава сельского поселения Лемпино Потехина Сабина Ильхамовна:*
Предложений нет.

– *Глава сельского поселения Сентябрьский Светлаков Андрей Владимирович:*
Предложения отсутствуют.

РЕШИЛИ:

2.1. Главам городского и сельских поселений на постоянной основе осуществлять деятельность по осведомлению населения и выявлению случаев, когда граждане не декларируют доходы, полученные от сдачи недвижимости в аренду, реализации имущества, а также иные доходы, подлежащие налогообложению. Сведения о зафиксированных фактах аренды жилья направлять в налоговый орган. Организовать вызов собственников помещений на комиссии муниципальных образований Нефтеюганского района для дачи пояснений (при необходимости запрашивать информацию в налоговых органах о собственниках, место работы, адрес проживания).

Срок исполнения: в течение календарного года.

2.2. Главам городского и сельских поселений вести разъяснительную работу, направленную на стимулирование добровольного декларирования доходов от сдачи жилых помещений в аренду, а также информирование о преимуществах регистрации в качестве плательщиков налога на профессиональный доход.

Срок исполнения: в течение календарного года.

2.3. Главам городского и сельских поселений организовывать совместные рейды с участием представителей правоохранительных органов, управляющих организаций и товариществ собственников жилья.

Срок исполнения: в течение календарного года.

2.4. Главам городского и сельских поселений запрашивать в образовательных учреждениях, медицинских организациях и правоохранительных органах информацию о сотрудниках, снимающих жилье и получающих компенсацию арендных платежей, с обязательным предоставлением копий договоров аренды.

Срок исполнения: в течение календарного года.

Глава Нефтеюганского района,
председатель межведомственной комиссии



А.А.Бочко

Секретарь межведомственной комиссии



Н.М.Федоткина