Орган муниципального финансового контроля

Каргасокского района

с. Каргасок 14.06.2024

**Информация о проведённом параллельном**

**Экспертно-аналитическом мероприятии**

**контрольных мероприятиях № 4.**

**Основание для проведения экспертно-аналитического мероприятия**:

Решение от 15.01.2024 № 1 «О проведении Контрольно-счетной палатой Томской области и Органом муниципального финансового контроля Каргасокского района параллельного экспертно-аналитического мероприятия»;

Пункт 2.1 Плана работы Органа муниципального финансового контроля Каргасокского района на 2024 и 2025 годы, утверждённого 29 декабря 2023 года;

Распоряжение Органа муниципального финансового контроля Каргасокского района от 12.03.2024 № 3 «О проведении экспертно-аналитического мероприятия «Экспертиза решений органов местного самоуправления об установлении ставок налога на имущество физических лиц в целях анализа поступлений в консолидированный бюджет Томской области. Мониторинг снижения количества объектов капитального строительства, расположенных на территории муниципальных образований, имеющих кадастровую стоимость, но не имеющих оформленного права владения»».

**Период проведения экспертно-аналитического мероприятия**:

с 13 марта по 1 июня 2024 года.

**Анализируемый период экспертно-аналитического мероприятия**:

2023 год и 1 квартал 2024 года.

**Объекты экспертно-аналитического мероприятия**:

1.АдминистрацияКаргасокского сельского поселения (местонахождение: с. Каргасок, улица Новая, д. № 1), 2.Администрация Новоюгинского сельского поселения (местонахождение: село Новоюгино, улица Центральная, дом 44/2), 3.Администрация Уст-Чижапского сельского поселения (местонахождение: село Старая Берёзовка, улица Центральная, дом 8), 4.Администрация Тымского сельского поселения (местонахождение: село Тымск, улица Кедровая, дом 3Б), 5.Администрация Среднетымского сельского поселения (местонахождение: посёлок Молодежный, улица Школьная, д. 2), 6.Администрация Сосновского сельского поселения (местонахождение: село Сосновка, улица Школьная, д. 18), 7.Администрация Киндальского сельского поселения (местонахождение: с. Киндал, ул. Центральная, д. 16), 8.Администрация Нововасюганского сельского поселения (местонахождение: село Новый Васюган, улица Советская, дом 49), 9.Администрация Усть-Тымского сельского поселения (местонахождение: село Усть-Тым, улица ул. Береговая, д. 62), 10.Администрация Вертикосского сельского поселения (местонахождение: село Вертикос, ул. Молодёжная, д. 1), 11.Администрация Толпаровского сельского поселения (местонахождение: посёлок Киевский, ул. Лесная, д. 4), 12.Администрации Средневасюганского сельского поселения (местонахождение: село Средний Васюган, ул. Гагарина, д. 6).

Экспертно-аналитическое мероприятие оформлено Аналитической запиской **от 03.06.2024 № 2.**

**Результаты мероприятия**:

Все сельские поселения Каргасокского района ответили, что:

1.Не вносились в Решения Советов сельских поселений Каргасокского района изменения по отмене пониженных ставок, ставок с регрессивной шкалой по налогу на имущество физических лиц, кроме Администрации Средневасюганского сельского поселения (в решение от 29.11.2019 № 81, решением от 29.09.2023 № 40 внесено изменение об уменьшении налоговой ставки);

2.Не обращались сельские поселения Каргасокского района в органы Росреестра по Томской области за получением информации о кадастровой стоимости ранее учтённых объектов недвижимости, в отношении которых требуется проводить мероприятия по выявлению их правообладателей. Администрация Тымского сельского поселения указала «В связи с неустойчивой связью интернет, отсутствует возможность зайти на официальный сайт Росреестра для выявления кадастровой стоимости объектов недвижимости»;

3.Не доводились до сельских поселений Каргасокского района Департаментом по управлению государственной собственностью Томской области планы-графики проведения работ по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости.

В таблицах приложения № 1 «Информация о проведённых мероприятиях поселениями Томской области в 2023 году и 1 кв. 2024 по выявлению ранее учтенных объектов недвижимости»:

1.Отсутствуют показатели: 1.1.Киндальского с.п., 1.2. Новоюгинского с.п., 1.3.Сосновского с.п., 1.4. Среднетымского с.п., 1.5. Усть-Тымского с.п., 1.6. Усть-Чижапского с.п.

2.Проставлены показатели в графах по количеству объектов: 2 «Всего по муниципальному образованию в 2023», 4 «Всего по муниципальному образованию с 01.01.2024 по 01.04.2024», 6 «Всего по муниципальному образованию с 01.01.2023 по 01.04.2024»:

**2.1.**Вертикосское с.п. по строкам:

«Объекты недвижимости, на которые зарегистрированы ранее возникшие права» - 4 и 4 объекта (гр. 2 и 6).

**2.2.**Каргасокское с.п. по строкам:

«Всего выявлено объектов недвижимости, ранее учтенных без регистрации права» - 10 и 10 объектов (гр. 2 и 6);

«Объекты недвижимости, снятые с кадастрового учета на основании акта осмотра» - 60 и 62 объекта (гр. 2 и 6);

«Объекты недвижимости, правообладатели которых не выявлены (отсутствуют правоустанавливающие, правоудостоверяющие документы, объект не идентифицирован на местности и т.д.)» 15 и 16 объектов (гр. 2 и 6);

 «Объекты недвижимости, снятых с кадастрового учета в рамках работ по верификации сведений ЕГРН (например, дублирующиеся объекты и т.д.)» - 4 и 4 объекта (гр. 2 и 6).

**2.3.**Нововасюганское с.п. (графы: 10 «Право собственности зарегистрировано на 01.04.2024 всего, кол-во», «В том числе по объектам капитального строительства, всего кол—во»: 11 «Жилые дома / их части» и 12 «Квартиры / части квартир, комнаты») по строкам:

«Всего выявлено объектов недвижимости, ранее учтенных без регистрации права» - 250, 46 и 296 объектов (гр. 2, 4 и 6);

«Объекты недвижимости, снятые с кадастрового учета на основании акта осмотра» - 16, 7 и 26 объектов (гр. 2, 4 и 6);

«Объекты недвижимости, на которые зарегистрированы ранее возникшие права» - 39, 11, 50, 50, 32 и 18 объектов (гр. 2, 4, 6, 10, 11 и 12);

Объекты недвижимости, снятых с кадастрового учета в рамках работ по верификации сведений ЕГРН (например, дублирующиеся объекты и т.д.) - 60, 20 и 80 объектов (гр. 2, 4 и 6).

**2.4.**Средневасюганское с.п. по строкам:

«Объекты недвижимости, на которые зарегистрированы ранее возникшие права» - 30 и 30 объектов кадастровой стоимостью в 16 178 184,52 руб. (гр. 4, 5 и 6, 7);

«Объекты недвижимости, не подпадающих под действие Закона № 518-ФЗ, но права, на которые зарегистрированы в общем порядке (не ранее возникшие права), с начала проведения работ по плану-графику» - 1 и 1 объектов стоимостью 827 637,41 руб. (гр. 4, 5 и 6, 7).

**2.5.**Толпаровское с.п (графа 8 «По плану графику с 01.01.2023 по 01.04.2024, кол-во») по строкам:

«Всего выявлено объектов недвижимости, ранее учтенных без регистрации права» - 228, 228 и 223 объектов (гр. 2, 6 и 8);

«Объекты недвижимости, снятые с кадастрового учета на основании акта осмотра» - 25 и 28 объектов (гр.2 и 6);

«Объекты недвижимости, на которые зарегистрированы ранее возникшие права» - 220 и 220 объектов (гр.2 и 6);

**2.6.**Тымское с.п. по строкам:

«Всего выявлено объектов недвижимости, ранее учтенных без регистрации права» - 57 и 57 объектов (гр. 2 и 6);

«Объекты недвижимости, снятые с кадастрового учета на основании акта осмотра» - 8 и 8 объектов (гр. 2 и 6);

«Объекты недвижимости, на которые зарегистрированы ранее возникшие права» - 16 и 16 объектов (гр. 2 и 6);

«Объекты недвижимости, правообладатели которых не выявлены (отсутствуют правоустанавливающие, правоудостоверяющие документы, объект не идентифицирован на местности и т.д.)» - 7 и 7 объектов (гр.2 и 6);

«Объекты недвижимости, не подпадающих под действие Закона № 518-ФЗ, сведения о правах на которые отсутствуют, с начала проведения работ по плану-графику» - 12 и 12 объектов (гр. 2 и 6);

«Объекты недвижимости, снятых с кадастрового учета в рамках работ по верификации сведений ЕГРН (например, дублирующиеся объекты и т.д.)» - 1 и 1 объект (гр. 2 и 6);

Объекты недвижимости, находящихся в стадии отработки (направлены межведомственные запросы, при этом ответ на отчетную дату не поступил, направлены проекты решений о выявлении правообладателя и т.д.) – 2 и 2 объекта (гр. 2 и 6);

«Всего выявлено объектов недвижимости, ранее учтенных без регистрации права»:

Каргасокское с.п. 10 и 10 объектов (гр. 2 и 6);

Нововасюганское с.п. 250, 46 и 296 объектов (гр. 2, 4 и 6);

Толпаровское с.п. 228, 228 и 223 объектов (гр. 2, 6 и 8);

Тымское с.п. 57 и 57 объектов (гр. 2 и 6).

По району графы:

2 «Всего по муниципальному образованию в 2023» - 545 об.;

4 «Всего по муниципальному образованию с 01.01.2024 по 01.04.2024» - 274 об.;

6 «Всего по муниципальному образованию с 01.01.2023 по 01.04.2024» - 586 об.;

8 «По плану графику с 01.01.2023 по 01.04.2024, кол-во» - 223 об.

 «Объекты недвижимости, снятые с кадастрового учета на основании акта осмотра»:

Каргасокское с.п. 60 и 62 объекта (гр. 2 и 6);

Нововасюганское с.п. 16, 7 и 26 объектов (гр. 2, 4 и 6);

Толпаровское с.п. 25 и 28 объектов (гр.2 и 6);

Тымское с.п. 8 и 8 объектов (гр. 2 и 6).

По району графы:

2 «Всего по муниципальному образованию в 2023» - 109 об.;

4 «Всего по муниципальному образованию с 01.01.2024 по 01.04.2024» - 7 об.;

6 «Всего по муниципальному образованию с 01.01.2023 по 01.04.2024» - 124 об.

«Объекты недвижимости, на которые зарегистрированы ранее возникшие права»:

Вертикосское 4 и 4 объекта (гр. 2 и 6);

Нововасюганское с.п. 39, 11, 50, 50, 32 и 18 объектов (гр. 2, 4, 6, 10, 11 и 12);

Средневасюганское 30 и 30 объектов кад. ст. в 16 178,2 тыс. руб. (гр. 4, 5 и 6, 7);

Толпаровское с.п. 220 и 220 объектов (гр.2 и 6);

Тымское с.п. 16 и 16 объектов (гр. 2 и 6);

По району графы:

2 «Всего по муниципальному образованию в 2023» - 279 об.;

4 «Всего по муниципальному образованию с 01.01.2024 по 01.04.2024» - 41 об.;

5 «Кадастровая стоимость» 30 объектов 16 178,2 тыс. руб.;

6 «Всего по муниципальному образованию с 01.01.2023 по 01.04.2024» - 320 об.;

7 «Кадастровая стоимость» 30 объектов 16 178,2 тыс. руб.;

10 «Право собственности зарегистрировано на 01.04.2024 всего, кол-во» 50 об.;

11 «Жилые дома / их части» 32 об.;

12 «Квартиры / части квартир, комнаты») 18 об.

«Объекты недвижимости, правообладатели которых не выявлены (отсутствуют правоустанавливающие, правоудостоверяющие документы, объект не идентифицирован на местности и т.д.)»:

Каргасокское с.п. 15 и 16 объектов (гр. 2 и 6);

Тымское с.п. 7 и 7 объектов (гр.2 и 6);

По району графы:

2 «Всего по муниципальному образованию в 2023» - 22 об.;

6 «Всего по муниципальному образованию с 01.01.2023 по 01.04.2024» - 23 об.

«Объекты недвижимости, не подпадающих под действие Закона № 518-ФЗ, но права, на которые зарегистрированы в общем порядке (не ранее возникшие права), с начала проведения работ по плану-графику»:

Средневасюганское с.п. 1 и 1 объект стоимостью 827,6 тыс. руб. (гр. 4, 5 и 6, 7).

Тымское с. п. 12 и 12 объектов (гр. 2 и 6);

По району графы:

2 «Всего по муниципальному образованию в 2023» 12 об.;

4 «Всего по муниципальному образованию с 01.01.2024 по 01.04.2024» - 1 об.;

5 «Кадастровая стоимость» 1 объекта 827,6 тыс. руб.;

6 «Всего по муниципальному образованию с 01.01.2023 по 01.04.2024» - 13 об.

7 «Кадастровая стоимость» 1 объекта 827,6 тыс. руб.

«Объекты недвижимости, снятых с кадастрового учета в рамках работ по верификации сведений ЕГРН (например, дублирующиеся объекты и т.д.)»:

Каргасокское с.п. 4 и 4 объекта (гр. 2 и 6);

Нововасюганское с.п. 60, 20 и 80 объектов (гр. 2, 4 и 6);

Тымское с. п. 1 и 1 объект (гр. 2 и 6).

По району графы:

2 «Всего по муниципальному образованию в 2023» 65 об.;

4 «Всего по муниципальному образованию с 01.01.2024 по 01.04.2024» - 20 об.;

6 «Всего по муниципальному образованию с 01.01.2023 по 01.04.2024» - 85 об.

Объекты недвижимости, находящихся в стадии отработки (направлены межведомственные запросы, при этом ответ на отчетную дату не поступил, направлены проекты решений о выявлении правообладателя и т.д.):

Тымское 2 и 2 объекта (гр. 2 и 6);

По району графы:

2 «Всего по муниципальному образованию в 2023» 2 об.;

6 «Всего по муниципальному образованию с 01.01.2023 по 01.04.2024» - 2 об.

В таблицах приложения № 2 «Информация поселений Томской области о пересмотре в 2024 году пониженных ставок по налогу на имущество физических лиц» была представлена следующая информация:

|  |
| --- |
| **Размер пониженных ставок/ставок с регрессивной шкалой.** |
| **жилой дом /часть жилого дома – 0,1** | **квартира/часть квартиры, комната** | **Объекты налогообло-жения, включенные в перечень, определяемый в соответствии с пунктом 7 статьи 378.2 НК РФ** | **Объекты налогообло-жения, предусмотрен-ные абзацем вторым пункта 10 статьи 378.2 НК РФ** | **Объекты налогообло-жения, кадастровая стоимость каждого из которых превышает 300 млн. руб.** | **Иные объекты** |
| 1.Решение Совета Вертикосского сельского поселения от 18.11.2019 № 69 «Об установлении на территории Вертикосского сельского поселения налога на имущество физических лиц и признании утратившими силу ранее принятых решений Совета Вертикосского сельского поселения». |
| 0,1% | 0,1% | 2% | 2% | 2% | 0,5% |
| 2.Решение Совета Каргасокского сельского поселения от 08.08.2019 № 81 «О местных налогах». |
| 0,3% | 0,1% | 0,5% | 0,5% | 0,5% | 0,5% |
| 3.Решение Совета Киндальского сельского поселения от 21.11.2019 № 69 «Об установлении на территории Киндальского сельского поселения налога на имущество». |
| От 0,00 до 420000,00 включитель-но/0,1% | От 0,00 до 420000,00 включитель-но/0,1% | 2% | 2% | 2% | от 0,00 и выше/0,5 % |
| 4.Решение Советом Нововасюганского сельского поселения не принималось. |
| 5.Решение Совета Новоюгинского сельского поселения от 29.11.2019 № 11 «Об установлении налога на имущество физических лиц на территории муниципального образования Новоюгинское сельское поселение». |
| - | - | - | - | - | - |
| 6.Решение Советом Сосновского сельского поселения не принималось |
| 7.Решение Совета Средневасюганского сельского поселения от 29.11.2019 № 81 и от 29.09.2023 № 40 «Об установлении на территории Средневасюганского сельского поселения налога на имущество физических лиц». |
| 0.1% | 0.1% | 2% | 2% | 2% | 0.50% |
| 8.Решение Советом Среднетымского сельского поселения не принималось. |
| 9.Решение Советом Толпаровского сельского поселения не принималось. |
| 10.Решение Совета Тымского сельского поселения от 23.08.2019 № 66 «Об установлении на территории Тымского сельского поселения налога на имущество физических лиц и признании утратившими силу ранее принятых решений Совета Тымского сельского поселения». |
| 0.09% | 0.09% | 2% | 2% | 2% | 0.5% |
| 11.Решение Советом Усть-Тымского сельского поселения не принималось. |
| 12. Решение Советом Усть-Чижапского сельского поселения не принималось. |

Из 12 сельских поселений Каргасокского района Советами 6 сельских поселений были приняты решения о налоговых ставках.

Решение по отмене пониженных ставок, ставок с регрессивной шкалой по налогу на имущество физических лиц по состоянию на 01.04.2024 сельскими поселениями Каргасокского района не принималось.

В таблицах приложения № 3 ««Обращение к органам исполнительной власти Томской области власти в 2023-2024 гг. за оказанием содействия и получения информации по вопросам выявления ранее учтенных объектов недвижимости, в отношении которых требуется проводить мероприятия по выявлению их правообладателей на 01.10.2022, и установления размера ставок по налогу на имущество физических лиц в 2023-2024 гг.» отсутствует информация. То есть, сотрудники администраций не обращались в органы администрации Томской области.

Отдел по имущественным и земельным отношениям Администрации Каргасокского района представил следующую информацию.

В соответствии с планом графиком проведения работ по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости на 2023-2024 годы, утверждённого в Томской области 9 декабря 2022 года, плановые значения показателя составляют – **7 678 объектов.**

По итогам работы за весь период на территории Муниципального образования Каргасокский район», по состоянию на 27 мая 2024 года, было проанализировано **6 496** объектов.

Из них **4 085** объектов недвижимости из перечня, в отношении которых работу по выявлению правообладателей проводить не требуется. Установлена связь с «родительским объектом» с 1 600 объектами.

 - снято с кадастрового учета **1 549** объектов.

В отношении **779** ранее учтенных объектов из списка объектов без правообладателей зарегистрировано право собственности (раннее возникшие права, документы оформлены до 03.09.1998).

Для анализа направлены письма организациям нефтяной и газовой промышленности на территориях которых находятся объекты (399 объектов):

- ОА «Томскнефть ВНК»;

- АО «Газпромдобыча Томск»;

- Томский филиал ПАО «НК Руснефть»;

- ООО «КРАССУС»;

- ООО «Восточная транснациональная компания»;

- ООО «Газпромнефть-Восток.

Размещена информация на официальных сайтах Администраций и в местах скопления народа.

Достижения по планам работы служит совместная работа с отделом Управления Росреестра на территории района, а также личный контакт с потенциальными правообладателями.

Основной проблемой при проведении работы по выявлению правообладателей является: отсутствия собственников на территории поселений, есть квартиры, которые хозяева бросили, выписались и в них никто не зарегистрирован, выбыли на новое место проживания и не приезжают лет 15-20, в отдельных случаях при розыске оказывается, что собственников уже нет в живых, а родственники не оформили наследство.

Также основная проблема в том, что граждане отдаленных малонаселенных поселков и деревень отказываются сдавать документы на регистрацию права собственности раннее учтенных объектов недвижимости, объясняя это тем, что они не собираются продавать недвижимое имущество, находящееся в отдаленных поселках (нет спроса), а после регистрации права собственности люди будут вынуждены платить налог на имущество физических лиц, а это дополнительные расходы людей.

  А также отсутствие сотрудника или сотрудников администраций сельских поселений, которые занимались бы только выполнением работ по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости.

Аналитическая записка была направлена: 3 июня Контрольно-счётной палате Томской области, 7 июня Главам сельских поселений, Председателю Думы Каргасокского района, Главе Каргасокского района.

Председатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Ю.А.Машковцев/