



## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА

# РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 26.06.2025 № 1145-р/адм

О создании комиссии по выявлению объектов недвижимости, расположенных на территории города Смоленска, не поставленных на государственный кадастровый учет и права на которые не зарегистрированы в порядке, установленном действующим законодательством

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», «Дорожной картой» мероприятий по выявлению объектов недвижимости, расположенных на территории города Смоленска (пристройки, магазины, и др.), не поставленных на кадастровый учет, и права на которые не зарегистрированы в порядке, установленном действующим законодательством, с последующей постановкой их на государственный кадастровый учет и регистрацией права собственности, утвержденной Главой города Смоленска 18.03.2025, руководствуясь Уставом города Смоленска:

1. Создать комиссию по выявлению объектов недвижимости, расположенных на территории города Смоленска, не поставленных на государственный кадастровый учет и права на которые не зарегистрированы в порядке, установленном действующим законодательством, и утвердить ее состав согласно приложению № 1 к настоящему распоряжению.

2. Утвердить Положение о комиссии по выявлению объектов недвижимости, расположенных на территории города Смоленска, не поставленных на государственный кадастровый учет и права на которые не зарегистрированы в порядке, установленном действующим законодательством, согласно приложению № 2 к настоящему распоряжению.

3. Управлению информационных технологий Администрации города Смоленска разместить настоящее распоряжение на официальном сайте Администрации города Смоленска.

4. Муниципальному казённому учреждению «Городское информационное агентство» опубликовать настоящее распоряжение в средствах массовой информации.

5. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя Главы города Смоленска по имущественным и земельным отношениям.

Глава города Смоленска

А.А. Новиков

---

Приложение № 1  
к распоряжению Администрации  
города Смоленска  
от 26.06.2015 № 1145-р/арм

## СОСТАВ

**комиссии по выявлению объектов недвижимости, расположенных на территории города Смоленска, не поставленных на государственный кадастровый учет и права на которые не зарегистрированы в порядке, установленном действующим законодательством**

- |                                  |  |
|----------------------------------|--|
| Кассиров<br>Константин Петрович  | – заместитель Главы города Смоленска по имущественным и земельным отношениям, председатель комиссии;   |
| Кучерова<br>Алла Станиславна     | – заместитель начальника управления – начальник отдела архитектурно-строительного контроля и индивидуальной застройки Управления архитектуры и градостроительства Администрации города Смоленска, заместитель председателя комиссии; |
| Киримова<br>Елена Геннадьевна    | – заместитель начальника отдела муниципального имущества Управления имущественных, земельных и жилищных отношений Администрации города Смоленска, секретарь комиссии.  |
| Члены комиссии:                  |  |
| Алтухова<br>Нина Андреевна       | – и.о. начальника Управления имущественных, земельных и жилищных отношений Администрации города Смоленска;   |
| Гончаров<br>Дмитрий Владимирович | – консультант отдела потребительского рынка Управления торговли Администрации города Смоленска;  |
| Дежков<br>Дмитрий Александрович  | – начальник Управления Администрации города Смоленска по Заднепровскому району;  |

Короткевич  
Гульнара Борисовна

– консультант сектора приватизации  
отдела по благоустройству и  
приватизации Управления  
Администрации города Смоленска по  
Ленинскому району;

Певцова  
Елена Андреевна

– консультант сектора приватизации  
отдела по благоустройству и  
приватизации Управления  
Администрации города Смоленска по  
Промышленному району.

Приложение № 2  
к распоряжению Администрации  
города Смоленска  
от 26.06.2025 № 1145-П/арм

## **ПОЛОЖЕНИЕ**

**о комиссии по выявлению объектов недвижимости, расположенных на территории города Смоленска, не поставленных на государственный кадастровый учет и права на которые не зарегистрированы в порядке, установленном действующим законодательством**

### **1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», «Дорожной картой» мероприятий по выявлению объектов недвижимости, расположенных на территории города Смоленска (пристройки, магазины, и др.), не поставленных на кадастровый учет, и права на которые не зарегистрированы в порядке, установленном действующим законодательством, с последующей постановкой их на государственный кадастровый учет и регистрацией права собственности, утвержденной Главой города Смоленска 18.03.2025.

1.2. Настоящее Положение устанавливает порядок создания и деятельности комиссии по выявлению объектов недвижимости, расположенных на территории города Смоленска, не поставленных на государственный кадастровый учет и права на которые не зарегистрированы в порядке, установленном действующим законодательством (далее – Комиссия). К объектам недвижимости, подлежащим выявлению Комиссией, относятся здания, пристройки к зданиям, помещения, объекты незавершенного строительства, используемые в сфере торговли и услуг, расположенные на территории города Смоленска, не поставленные на государственный кадастровый учет и права на которые не зарегистрированы в порядке, установленном действующим законодательством (далее – неучтенные объекты недвижимости).

1.3. Комиссия создается для проведения информационно-разъяснительной работы с гражданами и юридическими лицами по вопросу необходимости постановки на государственный кадастровый учет неучтенных объектов недвижимости в целях обеспечения дополнительных поступлений источников доходной части бюджета города Смоленска по налогам на имущество

организаций и налога на имущество физических лиц посредством выявления самовольно возведенных и неучтенных объектов недвижимости.

1.4. В своей деятельности Комиссия руководствуется Гражданским кодексом Российской Федерации, федеральными законами Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации, приказами Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, правовыми актами Смоленской области, муниципальными нормативными правовыми актами и настоящим Положением.

1.5. Состав Комиссии утверждается правовым актом Администрации города Смоленска. В состав Комиссии входят председатель, заместитель председателя, секретарь, члены Комиссии. Состав Комиссии включает не менее четырех человек. Комиссию возглавляет председатель Комиссии. В отсутствие председателя его обязанности выполняет заместитель председателя Комиссии или член Комиссии, избранный на заседании Комиссии.

1.6. Комиссия осуществляет свою деятельность во взаимодействии с федеральными органами исполнительной власти, исполнительными органами Смоленской области, государственными учреждениями, другими органами и организациями в пределах своей компетенции.

## **2. ЗАДАЧИ КОМИССИИ**

2.1. Задачей Комиссии является выявление неучтенных объектов недвижимости.

2.2. В рамках реализации указанной задачи Комиссия осуществляет следующие полномочия:

- проведение выездов для осуществления визуального осмотра неучтенных объектов недвижимости;
- оформление по результатам выезда акта осмотра неучтенного объекта недвижимости по форме согласно приложению № 1 к настоящему Положению (далее – акт осмотра) с приложением материалов фотофиксации выявленных неучтенных объектов недвижимости;
- проведение информационно-разъяснительной работы с гражданами и юридическими лицами в части, касающейся порядка оформления документов, необходимых для проведения государственного кадастрового учета неучтенных объектов недвижимости и государственной регистрации прав на такие объекты;
- направление рекомендаций правообладателям неучтенных объектов недвижимости, введенных в эксплуатацию в соответствии с требованиями действующего законодательства, о необходимости постановки неучтенных объектов недвижимости на государственный кадастровый учет с последующей государственной регистрацией права собственности на них;
- создание условий для приведения в соответствие с фактическими обстоятельствами сведений Единого государственного реестра недвижимости, на основании которых формируется налоговая база по налогам на имущество организаций и налога на имущество физических лиц.

2.3. В целях реализации своих полномочий Комиссия имеет право запрашивать в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, от федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов Смоленской области, государственных учреждений и других органов и организаций, юридических и физических лиц информацию по вопросам, относящимся к сфере деятельности Комиссии.

### **3. ПОРЯДОК ОРГАНИЗАЦИИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМИССИИ**

3.1. Организационными формами деятельности Комиссии являются заседания по вопросам деятельности Комиссии и выезды по месту нахождения неучтенных объектов недвижимости.

3.2. Выезды Комиссии для проведения осмотра неучтенных объектов недвижимости проводятся в соответствии с планом-графиком.

3.3. По результатам работы Комиссии в течение 5 (пяти) рабочих дней после проведения осмотра неучтенных объектов недвижимости оформляется акт осмотра на бумажном носителе с приложением материалов фотофиксации объекта недвижимости.

3.4. Председатель Комиссии:

- осуществляет общее руководство деятельностью Комиссии и несет персональную ответственность за выполнение возложенных на Комиссию задач, планирует, организует деятельность Комиссии, распределяет обязанности между ее членами;

- утверждает план-график выездов в целях выявления неучтенных объектов недвижимости, определяет дату проведения указанных выездов;

- подписывает акт осмотра;

- совершает иные действия по организации и обеспечению деятельности Комиссии.

3.5. Заместитель председателя Комиссии осуществляет контроль за исполнением решений Комиссии, выполняет поручения председателя Комиссии.

3.6. Секретарь Комиссии:

- оформляет и подписывает акт осмотра на бумажном носителе;

- организует подготовку материалов для проведения выездов Комиссии;

- отвечает за учет и сохранность документов и материалов Комиссии;

- осуществляет иные полномочия, связанные с деятельностью Комиссии.

3.7. Члены Комиссии осуществляют следующие полномочия:

- до осуществления выезда проводят предварительный анализ имеющейся исходной информации о неучтенных объектах недвижимости, позволяющей определить неучтенные объекты недвижимости, в том числе информации, полученной в установленном порядке из налоговых органов, органов, осуществляющих государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, организаций технической инвентаризации (анализ кадастровых планов территорий и сведений из

информационной системы обеспечения градостроительной деятельности в городе Смоленске);

- осуществляют выезды для проведения осмотра неучтенных объектов недвижимости;

- при выявлении неучтенных объектов недвижимости, а также при отсутствии правоустанавливающих документов на них проводят информационно-разъяснительную работу с пользователями таких объектов недвижимости по вопросам порядка постановки объектов недвижимости на государственный кадастровый учет и государственной регистрации права собственности на объекты недвижимости, а также о последствиях несоблюдения требований действующего законодательства Российской Федерации, в том числе в части возможного применения мер административного воздействия;

- устанавливают правообладателей неучтенных объектов недвижимости, в том числе по результатам получения сведений от федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов Смоленской области, государственных учреждений, других органов и организаций, и по результатам выездов формируют перечни неучтенных объектов недвижимости по форме согласно приложению № 2 к настоящему Положению;

- выявляют неучтенные объекты недвижимости, разрешение на строительство которых не выдавалось, а также не введенные в эксплуатацию объекты недвижимости в нарушение действующего законодательства;

- направляют информацию по результатам осмотра неучтенных объектов недвижимости в Главное управление государственного строительного и технического надзора Смоленской области в отношении неучтенных объектов недвижимости, эксплуатируемых без получения разрешения на ввод в эксплуатацию;

- подготавливают документы для проведения судебно-исковой работы в отношении неучтенных объектов недвижимости, имеющих признаки самовольной постройки, подлежащих сносу или приведению в соответствие с параметрами и обязательными требованиями, предусмотренными действующим законодательством;

- направляют рекомендации правообладателям неучтенных объектов недвижимости, введенных в эксплуатацию в соответствии с требованиями действующего законодательства, о необходимости постановки объектов на государственный кадастровый учет с последующей государственной регистрацией права собственности;

- в случае выявления в ходе выезда фактов, требующих принятия государственными органами, не включенными в состав Комиссии, административных мер в отношении правообладателей неучтенных объектов недвижимости, направляют соответствующую информацию данным органам для рассмотрения в рамках предусмотренной действующим законодательством Российской Федерации компетенции;

- осуществляют иные полномочия, связанные с деятельностью Комиссии, не противоречащие нормам действующего законодательства.



3.8. Заседания Комиссии проводятся по инициативе председателя, заместителя председателя Комиссии по мере необходимости.

3.9. Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов присутствующих на заседании членов Комиссии путем открытого голосования.

3.10. Решения Комиссии оформляются протоколом заседания Комиссии, который подписывается председателем и секретарем Комиссии и носят рекомендательный характер для юридических и физических лиц.

Приложение № 1  
к Положению о комиссии по выявлению  
объектов недвижимости, расположенных  
на территории города Смоленска, не  
поставленных на государственный  
кадастровый учет и права на которые не  
зарегистрированы в порядке,  
установленном действующим  
законодательством

(форма)

**АКТ ОСМОТРА  
неучтенного объекта недвижимости**

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

№ \_\_\_\_\_

Настоящий акт составлен в результате проведенного осмотра

указывается дата (число и месяц, год) и время осмотра объекта недвижимости \_\_\_\_\_

указывается вид объекта недвижимости: здание (помещение, объект незавершенного строительства) \_\_\_\_\_

расположенного по адресу: \_\_\_\_\_

указывается адрес объекта недвижимости (при наличии) либо местоположение (при отсутствии адреса) \_\_\_\_\_

на земельном участке с кадастровым номером \_\_\_\_\_

(при наличии)

расположенном \_\_\_\_\_

указывается адрес или местоположение земельного участка \_\_\_\_\_

комиссией в составе: \_\_\_\_\_

приводится состав комиссии (фамилия, имя, отчество, должность каждого члена комиссии (при наличии) в присутствии (в отсутствие) лица, выявленного в качестве правообладателя (нужное подчеркнуть)

объекта недвижимости.

При осмотре осуществлена фотофиксация объекта недвижимости (материалы прилагаются).

Осмотр проведен \_\_\_\_\_

указать нужное: «в форме визуального осмотра», «с применением технических средств»

В результате проведенного осмотра установлено: \_\_\_\_\_

Председатель

комиссии:

\_\_\_\_\_

подпись

\_\_\_\_\_

расшифровка подписи

Секретарь

комиссии:

\_\_\_\_\_

подпись

\_\_\_\_\_

расшифровка подписи

Приложение № 2

к Положению о комиссии по выявлению объектов недвижимости, расположенных на территории города Смоленска, не поставленных на государственный кадастровый учет и права на которые не зарегистрированы в порядке, установленном действующим законодательством

(форма)

**ПЕРЕЧЕНЬ**  
**неучтенных объектов недвижимости**  
**по состоянию на « \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.**

№ п/п	Наименование объекта недвижимости	Адрес объекта недвижимости	Краткая характеристика объекта недвижимости	Вид использования объекта недвижимости	Дата обследования объекта недвижимости	Сведения о правообладателе (пользователе)