

**ПРАВИТЕЛЬСТВО
РЕСПУБЛИКИ БУРЯТИЯ**



**БУРЯАД УЛАСАЙ
ЗАСАГАЙ ГАЗАР**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

ТОГТООЛ

от 30 декабря 2015 г. № 675

г. Улан-Удэ

**Об утверждении Порядка учета наемных домов
социального использования и земельных участков,
предоставленных или предназначенных для их строительства,
на территории Республики Бурятия**

В соответствии с частью 2 статьи 91.18 Жилищного кодекса Российской Федерации Правительство Республики Бурятия **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемый Порядок учета наемных домов социального использования и земельных участков, предоставленных или предназначенных для их строительства, на территории Республики Бурятия (далее - Порядок).
2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

**Исполняющий обязанности
Председателя Правительства
Республики Бурятия**



И. Егоров

Проект представлен Министерством имущественных
и земельных отношений
тел. 21-85-99

лн1

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Республики Бурятия
от 30.12.2015 № 675

ПОРЯДОК
учета наемных домов социального использования и
земельных участков, предоставленных или предназначенных
для их строительства, на территории Республики Бурятия

I. Общие положения

1. Настоящий Порядок устанавливает правила учета наемных домов социального использования и земельных участков, предоставленных или предназначенных для их строительства, на территории Республики Бурятия.

2. Наемные дома социального использования (далее - наемный дом) и земельные участки, предоставленные или предназначенные в соответствии с земельным законодательством для строительства наемных домов (далее - земельный участок), подлежат учету в муниципальном реестре наемных домов и земельных участков (далее - муниципальный реестр) уполномоченными органами местного самоуправления муниципальных районов и городских округов в Республике Бурятия, на территории которых расположены наемные дома и земельные участки (далее - уполномоченный орган).

II. Объекты учета, состав сведений муниципального реестра

3. Объектами учета в муниципальном реестре являются земельные участки и наемные дома.

4. Подлежащими внесению в муниципальный реестр сведениями об объектах учета являются:

- 1) учетный номер объекта учета;
- 2) вид объекта учета (земельный участок, наемный дом);
- 3) местоположение (адрес) объекта учета;
- 4) кадастровый номер объекта учета;
- 5) площадь объекта учета (для наемного дома дополнительно указывается общая площадь и количество жилых помещений в таком доме, подлежащих предоставлению по договорам найма жилых помещений в жилищном фонде социального использования);

б) реквизиты акта, решения, договора, предусматривающих предоставление находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования либо для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома или строительство такого дома на земельном участке, находящемся в частной собственности; для наемного дома в случае, если в отношении земельного участка, на котором расположен такой дом, не приняты указанные акты, решения или не заключены указанные договоры – реквизиты акта, решения, договора, которыми установлена цель использования здания в качестве наемного дома;

7) сведения об органе государственной власти или органе местного самоуправления, уполномоченных выступать соответственно от имени Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования в качестве собственника объекта учета или всех помещений в являющемся объектом учета наемном доме, или об ином лице, являющемся собственником объекта учета или всех помещений в являющемся объектом учета наемном доме;

8) для земельного участка - сведения о лице, выступающем застройщиком наемного дома на таком земельном участке, если застройщиком не является собственник земельного участка; для наемного дома – сведения о юридическом лице, выступающем наймодателем жилых помещений в наемном доме, если наймодателем не является собственник таких жилых помещений;

9) для земельного участка – реквизиты разрешения на строительство наемного дома; для наемного дома – реквизиты разрешения на ввод дома в эксплуатацию;

10) сведения о видах, объемах, условиях и источниках предоставленной государственной, муниципальной и (или) иной поддержки для создания, эксплуатации наемного дома;

11) сведения о выполнении (невыполнении) условий предоставления государственной, муниципальной и (или) иной поддержки для создания, эксплуатации наемного дома;

12) сведения о снятии объекта с учета с указанием даты и основания (прекращение цели использования здания в качестве наемного дома, иное основание).

5. Указанные в подпунктах 7 и 8 пункта 4 настоящего Порядка сведения об объектах учета включают:

1) в отношении органа государственной власти или органа местного самоуправления – полное наименование такого органа и публично-правового образования, от имени которого он выступает;

2) в отношении юридического лица – полное наименование, основной государственный регистрационный номер, адрес местонахождения.

6. Кроме сведений, указанных в пункте 4 настоящего Порядка, в муниципальный реестр могут включаться сведения об объектах учета, предусмотренные муниципальным правовым актом.

III. Правила ведения муниципального реестра

7. Ведение муниципального реестра уполномоченным органом осуществляется на бумажном и электронном носителях по форме согласно приложению № 1 к настоящему Порядку.

В случае несоответствия информации на указанных носителях приоритет имеет информация на бумажных носителях.

8. Каждый объект учета, сведения о котором внесены в муниципальный реестр, имеет неизменяемый, не повторяющийся во времени и на территории Российской Федерации учетный номер. Учетные номера присваиваются объектам учета уполномоченным органом.

9. Учетный номер объекта учета, сведения о котором внесены в муниципальный реестр, состоит из 12 знаков. Формула учетного номера:

XXX XX XXX XXX X, где:

первые три знака идентифицируют порядковый номер объекта учета; знаки с четвертого по одиннадцатый включительно идентифицируют муниципальное образование по Общероссийскому классификатору территорий муниципальных образований (ОКТМО) ОК 033-2013;

двенадцатый знак идентифицируют тип объекта учета (1 - земельный участок, 2 - наемный дом).

10. Муниципальный реестр размещается уполномоченным органом в информационно-телекоммуникационной сети Интернет на официальном сайте уполномоченного органа и обновляется в течение одного рабочего дня со дня включения (исключения) в него сведений о наемных домах и (или) земельных участках, внесения изменений в существующие сведения.

IV. Порядок внесения сведений, изменений в муниципальный реестр либо исключение сведений из муниципального реестра

11. Учет наемных домов и земельных участков осуществляется на основании сведений, предоставляемых собственниками наемных домов либо уполномоченными собственниками организациями, указанными в части 1 статьи 91.2 Жилищного кодекса Российской Федерации, и (или) собственниками земельных участков (далее - заинтересованное лицо), а также на основании имеющихся в органе местного самоуправления сведений о заключенных договорах об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемных домов.

12. Для включения объекта учета в муниципальный реестр, внесения изменений в муниципальный реестр либо исключения сведений из муниципального реестра заинтересованное лицо обращается непосредственно либо через уполномоченного им представителя в уполномоченный орган с заявлением по форме согласно приложению № 2 к настоящему Порядку, с указанием следующих сведений:

1) наименование, в том числе организационно-правовая форма, место нахождения заявителя, а также государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в едином государственном реестре юридических лиц, за исключением случаев, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

2) вид объекта учета (земельный участок, наемный дом);

3) кадастровый номер объекта учета;

4) почтовый адрес, номер телефона для связи с заявителем или представителем заявителя.

13. К заявлению прилагаются:

1) копия документа, удостоверяющего личность лица, действующего от имени заявителя;

2) копия документа, подтверждающего полномочия лица, действующего от имени заявителя;

3) заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо.

14. Заявитель по собственной инициативе вправе представить следующие документы:

1) выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним на наемный дом либо на все помещения в наемном доме;

2) выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним на земельный участок;

3) кадастровый паспорт объекта учета;

4) акт, решение, договор, предусматривающие предоставление находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома либо для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома, или строительство такого дома на земельном участке, находящемся в частной собственности, или которыми установлена цель использования здания в качестве наемного дома;

5) документ, содержащий сведения о видах, объемах, условиях и источниках предоставленной государственной, муниципальной и (или) иной поддержки для создания, эксплуатации наемного дома;

6) документ, содержащий сведения о выполнении (невыполнении) условий предоставления государственной, муниципальной и (или) иной

поддержки для создания, эксплуатации наемного дома социального использования;

7) разрешение на строительство наемного дома в случае, если объектом учета является земельный участок;

8) разрешение на ввод в эксплуатацию наемного дома в случае, если объектом учета является наемный дом.

15. Уполномоченный орган регистрирует заявление в течение одного рабочего дня.

При представлении заинтересованным лицом либо уполномоченным им представителем путем личного обращения в уполномоченный орган документов, указанных в пункте 14 настоящего Порядка, в виде копий, не заверенных в установленном законодательством Российской Федерации порядке, предъявляются их оригиналы. В этом случае работником уполномоченного органа, осуществляющим личный прием документов, на представленных копиях документов выполняется надпись об их соответствии подлинным экземплярам, надпись заверяется подписью работника с указанием занимаемой должности, фамилии и инициалов, скрепляется печатью, после чего оригиналы возвращаются представившему их лицу.

16. В случае, если документы, указанные в пункте 14 настоящего Порядка, заинтересованным лицом не представлены, уполномоченный орган запрашивает их в порядке межведомственного информационного взаимодействия в соответствии с действующим законодательством.

17. Заявление и документы, указанные в пункте 14 настоящего Порядка, представляются одним из следующих способов:

1) путем личного обращения в уполномоченный орган;

2) посредством почтовой связи;

3) в электронной форме с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети Интернет, включая единый портал государственных и муниципальных услуг.

18. В течение 5 рабочих дней со дня поступления заявления уполномоченный орган возвращает заявителю заявление с комплектом прилагаемых к нему документов, если заявление не соответствует требованиям, предусмотренным пунктом 12 настоящего Порядка, либо к заявлению не приложены документы, предусмотренные пунктом 13 настоящего Порядка. При этом в ответе заявителю должны быть указаны причины возвращения заявления.

Возвращение заявления не препятствует повторному обращению заявителя в уполномоченный орган после устранения обстоятельств, послуживших основанием для возврата заявления.

Действия уполномоченного органа по возврату заявления могут быть обжалованы заявителем в судебном порядке.

19. В случае отсутствия оснований для возврата заявления уполномоченный орган в течение 15 рабочих дней со дня регистрации заявления

принимает решение о включении или об отказе во включении объекта учета в муниципальный реестр.

20. Решение об отказе во включении в муниципальный реестр объекта учета принимается в следующих случаях:

1) заинтересованным лицом представлены документы, содержащие недостоверные сведения об объекте учета;

2) заинтересованным лицом представлены сведения о здании, которое не относится к наемным домам в соответствии с требованиями, установленными статьей 91.16 Жилищного кодекса Российской Федерации, и (или) земельном участке, который не является предоставленным или предназначенным для строительства наемных домов.

21. Уполномоченный орган принимает решение о внесении изменений в муниципальный реестр в случае изменений, касающихся технических характеристик, прав либо правообладателей объектов учета, включенных в муниципальный реестр, в течение пяти рабочих дней со дня представления указанного заявления.

22. Уполномоченный орган принимает решение об исключении объекта учета из муниципального реестра в течение пяти рабочих дней со дня представления указанного заявления в следующих случаях:

1) изменение цели использования здания в качестве наемного дома;

2) изменение вида разрешенного использования земельного участка с вида, позволяющего осуществлять строительство, эксплуатацию наемного дома, на иной вид разрешенного использования.

23. Уполномоченный орган в течение трех рабочих дней со дня принятия решений, указанных в пунктах 19, 21, 22 настоящего Порядка, направляет копии соответствующих решений заинтересованному лицу почтовым отправлением или по обращению заинтересованного лица либо уполномоченного им представителя вручает их нарочно.

24. Сведения в муниципальный реестр вносятся в день издания уполномоченным органом решения о включении (исключении) объекта учета, внесении изменений в муниципальный реестр.

25. Хранение документов, являющихся основанием для включения (исключения) объекта учета в муниципальный реестр, осуществляется уполномоченным органом.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к Порядку учета наемных домов
социального использования и земельных
участков, предоставленных или предназначенных
для их строительства, на территории
Республики Бурятия
Форма

**МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РЕЕСТР
наемных домов социального использования
и земельных участков, предоставленных или
предназначенных для их строительства на территории
Республики Бурятия**

(наименование муниципального образования в Республике Бурятия)

№№ п/п	Учет- ный номер объек- та уче- та	Вид объекта учета (земель- ный уча- сток, наем- ный дом)	Ме- сто- поло- жение (ад- рес) объек- та учета	Када- стро- вый но- мер объекта учета	Площадь объекта учета (для наемного дома до- полнительно указыва- ется общая площадь и количество жилых по- мещений в таком доме, подлежащих предо- ставлению по догово- рам найма жилых по- мещений в жилищном фонде социального ис- пользования)	Реквизиты акта, решения, договора, предусматривающих предоставление находящегося в государственной или муниципальной собственности земель- ного участка для строительства наем- ного дома социального использования либо для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома, или строительство такого дома на земельном участке, находящемся в частной собственности; для наемного дома в случае, если в отношении зе- мельного участка, на котором распола- жен такой дом, не приняты указанные акты, решения или не заключены ука- занные договоры – реквизиты акта, ре- шения, договора, которыми установле- на цель использования здания в каче- стве наемного дома	Сведения об органе госу- дарственной власти или органе местного само- управления, уполномо- ченных выступать соот- ветственно от имени Рос- сийской Федерации, субъекта Российской Фе- дерации, муниципально- го образования в каче- стве собственника объек- та учета или всех поме- щений в являющемся объектом учета наемном доме, или об ином лице, являющемся собственни- ком объекта учета или всех помещений в яв- ляющемся объектом уче- та наемном доме	Для земельного участка - сведения о лице, выступающем застройщиком на- емного дома на та- ком земельном участке, если застройщиком не является собствен- ник земельного участка; для наем- ного дома – сведе- ния о юридическом лице, выступающем наймодателем жи- лых помещений в наемном доме, если наймодателем не яв- ляется собственник таких жилых поме- щений	Для земельно- го участка – реквизиты раз- решения на строительство наемного дома; для на- емного дома – реквизиты раз- решения на ввод дома в эксплуатацию	Сведения о ви- дах, объемах, условиях и ис- точниках предоставлен- ной государ- ственной, му- ниципальной и (или) иной поддержки для создания, экс- плуатации на- емного дома	Сведения о выполнении (невыполне- нии) усло- вий предо- ставления государ- ственной, муниципаль- ной и (или) иной под- держки для создания, эксплуата- ции наем- ного дома	Сведения о снятии объекта с учета с указанием даты и основания (прекраще- ние цели использо- вания зда- ния в каче- стве наем- ного дома, иное осно- вание)
-----------	--	---	--	--	---	---	---	--	---	---	---	--

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к Порядку учета наемных домов
социального использования и земельных
участков, предоставленных или предназначенных
для их строительства, на территории
Республики Бурятия

Форма

В _____

(наименование уполномоченного органа
местного самоуправления муниципального
района Республики Бурятия)

ЗАЯВЛЕНИЕ

**о внесении сведений в муниципальный реестр наемных
домов социального использования и земельных участков,
предоставленных или предназначенных для их строительства**

от _____,
(фамилия, имя и (при наличии) отчество представителя заявителя и
реквизиты документа, удостоверяющего его полномочия)

являющегося представителем: _____
(наименование, в том числе организационно-правовая форма, государственный
регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица
в Едином государственном реестре юридических лиц, за исключением случаев,
если заявителем является иностранное юридическое лицо)

место нахождения заявителя _____,
(указывается страна, регион, город, район, улица, номер здания,
номер офиса и т. п. (по месту регистрации))

почтовый адрес и номер телефона для связи с заявителем и представителем
заявителя _____.

Прошу _____ сведения о _____
(внести/изменить/исключить - указать нужное)

_____ с кадастровым номером _____
(указывается вид объекта учета)

в муниципальный реестр наемных домов социального использования и зе-
мельных участков, предоставленных или предназначенных для их строи-
тельства.

(подпись)

(расшифровка подписи)

(дата)
