



**МАРИЙ ЭЛ РЕСПУБЛИКЫН
ВИКТЕРЖЕ
ПУНЧАЛ**

**ПРАВИТЕЛЬСТВО
РЕСПУБЛИКИ МАРИЙ ЭЛ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 21 июля 2015 г. № 400

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

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

1. Утвердить прилагаемый Порядок учета расположенных на территории Республики Марий Эл наемных домов социального использования и земельных участков, предоставленных или предназначенных для их строительства (далее - Порядок).

2. Органам местного самоуправления городских округов и муниципальных районов в Республике Марий Эл, на территориях которых осуществляется или планируется создание наемных домов социального использования, обеспечить ведение муниципальных реестров наемных домов социального использования и земельных участков, предоставленных или предназначенных для их строительства, в соответствии с Порядком, утвержденным настоящим постановлением.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на министра государственного имущества Республики Марий Эл Хайруллову Н.А.

Председатель Правительства
Республики Марий Эл



Л.Маркелов

003299 *

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Республики Марий Эл
от 21 июля 2015 г. № 400

П О Р Я Д О К

**учета расположенных на территории Республики Марий Эл
наемных домов социального использования и земельных участков,
предоставленных или предназначенных для их строительства**

I. Общие положения

1. Настоящий Порядок устанавливает правила учета сведений о расположенных на территории Республики Марий Эл наемных домах социального использования и земельных участках, предоставленных или предназначенных для их строительства, в муниципальных реестрах наемных домов социального использования и земельных участков, предоставленных или предназначенных для их строительства (далее - муниципальный реестр), и правила ведения таких муниципальных реестров.

2. Муниципальный реестр является систематизированным сводом сведений об учтенных в соответствии с настоящим Порядком наемных домах социального использования и земельных участках, предоставленных или предназначенных для их строительства.

3. Муниципальный реестр является общедоступным информационным ресурсом, за исключением сведений, доступ к которым ограничен федеральными законами.

4. Ведение муниципального реестра в соответствии с настоящим Порядком осуществляет уполномоченный орган местного самоуправления городского округа, муниципального района, на территории которого расположены наемные дома социального использования и (или) земельные участки, предоставленные или предназначенные для их строительства (далее - уполномоченный орган местного самоуправления).

II. Объекты учета и состав сведений муниципального реестра

5. Объектами учета в муниципальном реестре (далее - объекты учета) являются:

1) расположенные в границах соответствующего городского округа, муниципального района земельные участки, предоставленные или предназначенные для строительства наемных домов социального использования;

2) расположенные на территории соответствующего городского округа, муниципального района наемные дома социального использования.

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

1) реестровый номер объекта учета;

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

3) местоположение (адрес) объекта учета;

4) кадастровый номер объекта учета;

5) площадь объекта учета (для наемного дома социального использования дополнительно указывается общая площадь и количество жилых помещений в таком доме, а также площадь и количество жилых помещений, подлежащих предоставлению по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования в таком доме);

6) 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 социального использования, или строительство такого дома на земельном участке, находящемся в частной собственности; для наемного дома социального использования 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 социального использования;

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

8) для земельного участка, предоставленного или предназначенного для строительства наемных домов социального использования - сведения о лице, выступающем застройщиком объекта

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

9) для земельного участка - реквизиты разрешения на строительство наемного дома социального использования; для наемного дома социального использования - 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 социального использования;

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

12) для наемного дома социального использования - сведения о государственной регистрации ограничения (обременения) права собственности на все помещения в наемном доме социального использования;

13) сведения о снятии объекта с учета с указанием даты и основания снятия с учета.

7. Указанные в подпунктах 7 и 8 пункта 6 настоящего Порядка сведения об объектах учета включают:

1) в отношении органа исполнительной 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, местонахождение;

3) в отношении физического лица - фамилия, имя, отчество, идентификационный номер налогоплательщика; в отношении физического лица, зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя, также указывается дата и номер государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя.

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

III. Правила ведения муниципального реестра

9. Сведения об объектах учета вносятся в муниципальный реестр и в учетные дела. Муниципальный реестр представляет собой систематизированный свод сведений об учтенных в соответствии с настоящим Порядком наемных домах социального использования и земельных участках, предоставленных или предназначенных для их строительства, в текстовой форме.

Ведение муниципального реестра осуществляется на электронных носителях по форме согласно приложению № 1 к настоящему Порядку.

10. Учетные дела представляют собой совокупность скомплектованных и систематизированных документов на бумажных носителях по каждому объекту учета, на основании которых внесены соответствующие сведения в муниципальный реестр.

11. Учетные дела должны храниться и обрабатываться в местах, недоступных для посторонних лиц, с соблюдением условий, обеспечивающих предотвращение хищения, утраты, искажения и подделки информации.

Хранения учетных дел осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 22 октября 2004 г. № 125-ФЗ «Об архивном деле в Российской Федерации».

12. Каждому объекту учета, сведения о котором вносятся в муниципальный реестр, уполномоченным органом местного самоуправления присваивается реестровый номер.

13. Реестровый номер объекта учета является неизменяемым и не повторяющимся во времени и на территории Российской Федерации и состоит из 12 знаков по формуле 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 идентифицирует вид объекта учета (1 - земельный участок, 2 - наемный дом социального использования).

14. При ведении муниципального реестра уполномоченный орган местного самоуправления выполняет следующие процедуры:

- 1) внесение в муниципальный реестр сведений об объектах учета;
- 2) изменение сведений об объектах учета в муниципальном реестре;
- 3) исключение сведений об объектах учета из муниципального реестра;
- 4) исправление ошибок в муниципальном реестре.

15. Уполномоченный орган местного самоуправления вносит сведения об объектах учета в муниципальный реестр, изменяет или исключает такие сведения на основании заявлений и (или) документов, представленных в такой орган в соответствии с разделом IV настоящего Порядка, не позднее 10 рабочих дней со дня поступления соответствующего заявления и (или) документов.

16. Уполномоченный орган местного самоуправления исправляет ошибки в муниципальном реестре не позднее 2 рабочих дней с даты их обнаружения.

IV. Порядок представления заявлений и (или) документов в уполномоченный орган местного самоуправления для внесения сведений в муниципальный реестр, изменения или исключения таких сведений

17. В случае, если объект учета или все помещения в являющемся объектом учета наемном доме социального использования находятся в собственности Российской Федерации, Республики Марий Эл, муниципального образования, внесение сведений об объектах учета в муниципальный реестр, изменение или исключение таких сведений осуществляется без заявления на основании документов, указанных в пункте 20 настоящего Порядка, в порядке информационного взаимодействия уполномоченного органа местного самоуправления и органов исполнительной власти или органов местного самоуправления, уполномоченных выступать соответственно от имени Российской Федерации, Республики Марий Эл, муниципального образования в качестве собственника такого объекта учета или всех помещений в являющемся объектом учета наемном доме социального использования.

18. В случае, если объект учета или все помещения в являющемся объектом учета наемном доме социального использования находятся в частной собственности, внесение сведений об объектах учета в муниципальный реестр, изменение или исключение таких сведений осуществляется уполномоченным органом местного самоуправления на основании письменного заявления собственника по форме согласно приложению № 2 к настоящему Порядку (далее - заявление) и документов, указанных в пункте 20 настоящего Порядка.

19. От имени собственника объекта учета заявление и (или) документы, указанные в пункте 20 настоящего Порядка, может подать организация, уполномоченная собственником выступать наймодателем по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования.

20. Для внесения уполномоченным органом местного самоуправления сведений об объектах учета в муниципальный реестр

или изменения таких сведений необходимы следующие документы, подтверждающие сведения муниципального реестра (далее - документы):

1) в отношении собственника объекта учета:

выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты подачи заявления *;

надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного юридического лица);

копии учредительных документов (для юридического лица);

копия выписки из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя), полученная не ранее чем за шесть месяцев до даты подачи заявления *;

копии документов, подтверждающих полномочия лица, имеющего право без доверенности действовать от имени собственника объекта учета; в случае, если от имени собственника объекта учета действует иное лицо, также представляется доверенность на осуществление от имени собственника объекта учета соответствующих действий, заверенная печатью (при наличии печати) и подписанная руководителем или уполномоченным им лицом. В случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем, также представляется копия документа, подтверждающего полномочия этого лица;

копия документа, удостоверяющего личность (для физических лиц);

2) в отношении объекта учета - земельного участка:

кадастровый паспорт объекта учета *;

выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним в отношении объекта учета *;

копия договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования или договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, заключенные в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности;

копия акта и (или) договора органа исполнительной власти или органа местного самоуправления, предусматривающего предоставление в соответствии с земельным законодательством 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 социального использования;

копия решения собственника земельного участка, находящегося в частной собственности, о строительстве на таком земельном участке наемного дома социального использования;

3) в отношении объекта учета - наемного дома социального использования:

кадастровый паспорт объекта учета*;

кадастровый паспорт земельного участка, на котором расположен наемный дом социального использования*;

выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним в отношении объекта учета*;

копия технического паспорта объекта учета;

копия решения органа исполнительной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных выступать соответственно от имени Российской Федерации, Республики Марий Эл, муниципального образования в качестве собственника здания или всех помещений в здании, либо иного лица, являющегося собственником здания или помещений в нем, в соответствии с которым установлена цель использования здания в качестве наемного дома социального использования;

копия решения органа исполнительной власти, органа местного самоуправления о предоставлении государственной, муниципальной поддержки для создания, эксплуатации наемного дома социального использования и (или) копия договора о предоставлении указанной государственной, муниципальной поддержки;

копия решения иного лица, не являющегося органом государственной власти, органом местного самоуправления, о предоставлении поддержки для создания, эксплуатации наемного дома социального использования и (или) копия договора о предоставлении указанной поддержки;

справка о доле жилых помещений, предоставленных по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, в общем количестве жилых помещений в наемном доме социального использования с указанием соответствующего количества и площадей жилых помещений в наемном доме социального использования.

21. Лица, указанные в пунктах 17 - 19 настоящего Порядка, вправе по своему усмотрению представить документы, указанные в пункте 20 настоящего Порядка, обозначенные символом "*". В случае непредставления лицом указанных документов по собственной инициативе данные документы запрашиваются уполномоченным органом местного самоуправления в органах исполнительной власти,

органах местного самоуправления и подведомственных органам исполнительной власти или органам местного самоуправления организациях, в распоряжении которых находятся данные (их копии или содержащиеся в них сведения).

22. Документы представляются (направляются) в подлиннике либо в копиях (если документы являются общедоступными), заверяемых должностным лицом уполномоченного органа местного самоуправления, принимающего документы.

23. Заявление и (или) документы подлежат представлению в уполномоченный орган лицами, указанными в пунктах 17 - 19 настоящего Порядка, в месячный срок со дня принятия решения органа исполнительной власти, органа местного самоуправления либо иного лица или подписания соответствующего договора.

24. Заявление и (или) документы представляются в уполномоченный орган местного самоуправления лицами, указанными в пунктах 17 - 19 настоящего Порядка, лично либо направляются в уполномоченный орган местного самоуправления посредством почтового отправления с описью вложения и с уведомлением о вручении, если иное не установлено порядком информационного взаимодействия органов исполнительной власти и органов местного самоуправления.

25. Уполномоченный орган регистрирует заявление и (или) документы в день их представления или поступления, в 10-дневный срок с даты регистрации проводит экспертизу представленных документов и принимает решение о включении либо об отказе во включении объекта учета в муниципальный реестр.

26. В случае возникновения у уполномоченного органа местного самоуправления сомнений в достоверности представленных сведений об объектах учета уполномоченный орган местного самоуправления обязан приостановить проведение учета и немедленно уведомить об этом лицо, представившее заявление и (или) документы. Лицо, представившее заявление и (или) документы, обязано в 14-дневный срок после дня получения уведомления представить дополнительные сведения, при этом срок проведения учета продлевается, но не более чем на 10-дневный срок со дня представления дополнительных сведений.

27. Уполномоченный орган отказывает лицу, представившему заявление и (или) документы, во включении сведений об объекте учета в муниципальный реестр в следующих случаях:

- а) заявление не соответствует установленной форме и (или) содержит не полные или недостоверные сведения об объекте учета;
- б) выявлено, что имущество не относится к объектам учета;
- в) не представлены или представлены не полностью документы, необходимые для включения сведений в муниципальный реестр;

г) заявитель после приостановки учета не представил в установленный срок дополнительные сведения.

28. При принятии решения об отказе в проведении процедуры учета заявителю в 5-дневный срок с даты его принятия направляется сообщение об отказе с указанием причины отказа.

Лицо, представившее заявление и (или) документы, вправе обжаловать отказ в установленном законодательством порядке.

29. Для своевременной актуализации сведений муниципального реестра лица, указанные в пунктах 17 - 19 настоящего Порядка, обязаны представлять обновленные сведения об объектах учета в 30-дневный срок с даты возникновения, изменения или прекращения права на объекты учета (изменения сведений об объектах учета).

30. Наемный дом социального использования, земельный участок, предоставленный или предназначенный для строительства такого дома, подлежат исключению из муниципального реестра уполномоченным органом местного самоуправления в 5-дневный срок со дня поступления соответствующего заявления и (или) документов, предусмотренных частью 1 статьи 91.17 Жилищного кодекса Российской Федерации, подтверждающих изменение цели использования здания в качестве наемного дома социального использования, прекращения использования здания в качестве наемного дома, изменения вида разрешенного использования земельного участка с вида, позволяющего осуществлять строительство и эксплуатацию наемного дома социального использования, на иной вид разрешенного использования, а также в иных предусмотренных законодательством Российской Федерации случаях.

V. Обеспечение доступа к сведениям муниципального реестра

31. Сведения муниципального реестра являются общедоступными, за исключением сведений, доступ к которым ограничен федеральными законами.

32. Уполномоченный орган местного самоуправления размещает сведения муниципального реестра, за исключением сведений, доступ к которым ограничен федеральными законами, в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте городского округа, муниципального района, на территории которого осуществляется учет, в 10-дневный срок после учета таких сведений в муниципальном реестре.



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----

1.
2.
...

¹ 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 социального использования, или строительство такого дома на земельном участке, находящемся в частной собственности; для наемного дома социального использования 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 социального использования.

² Сведения (в соответствии с пунктом 6 Порядка) об органе исполнительной власти или органе местного самоуправления, уполномоченных выступать от имени Республики Марий Эл, муниципального образования в качестве собственника объекта учета или всех помещений в являющемся объектом учета наемном доме социального использования, или об ином лице, являющемся собственником объекта учета или всех помещений в являющемся объектом учета наемном доме социального использования.

³ Сведения (в соответствии с пунктом 6 Порядка) о лице, выступающем застройщиком объекта капитального строительства (наемного дома социального использования) на таком земельном участке, если застройщиком не является собственник земельного участка; для наемного дома социального использования - сведения об организации, выступающей наймодателем жилых помещений в наемном доме социального использования, если наймодателем не является собственник таких жилых помещений.

⁴ Для земельного участка - реквизиты разрешения на строительство наемного дома социального использования; для наемного дома социального использования - реквизиты разрешения на ввод дома в эксплуатацию.

⁵ Дата и основания снятия с учета.

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

В _____
(наименование уполномоченного органа
местного самоуправления)

ЗАЯВЛЕНИЕ

**о внесении, изменении, исключении сведений муниципального
реестра наемных домов социального использования и земельных
участков, предоставленных или предназначенных
для их строительства**

Прошу _____ (внести/изменить/исключить - указать нужное)
сведения муниципального реестра наемных домов социального
использования и земельных участков, предоставленных или
предназначенных для их строительства, в отношении:

наименование объекта учета - земельный участок или наемный дом социального использования

местоположение (адрес) объекта учета

кадастровый номер объекта учета

кадастровый номер земельного участка, на котором расположен наемный дом социального использования

площадь объекта учета, кв. м (для наемного дома социального использования также указывается количество и площадь жилых помещений, подлежащих предоставлению по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования)

реквизиты акта, решения, договора, которыми установлена цель использования здания в качестве наемного дома социального использования

реквизиты акта, решения, договора, предусматривающих предоставление земельного участка для строительства наемного дома социального использования либо для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования

сведения о застройщике объекта капитального строительства - наемного дома социального использования (при наличии)

реквизиты разрешения на строительство наемного дома социального использования

реквизиты разрешения на ввод наемного дома в эксплуатацию

дата и номер записи государственной регистрации ограничения (обременения) права собственности на все жилые помещения в наемном доме социального использования

сведения о наймодателе жилых помещений в наемном доме социального использования

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

сведения о выполнении (невыполнении) условий предоставления государственной, муниципальной или иной поддержки для создания, эксплуатации наемного дома социального использования

Приложения:

- 1.
- 2.
- ...

Число, подпись, расшифровка подписи.
