



ПРАВИТЕЛЬСТВО АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

11.09.2015

№ 466-П

О Порядке учета 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 Астраханской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок учета наемных домов социального использования и земельных участков, предоставленных или предназначенных для их строительства (далее – Порядок).
2. Рекомендовать органам местного самоуправления муниципальных образований Астраханской области, на территориях которых планируется строительство или располагаются наемные дома социального использования, обеспечить ведение муниципальных реестров наемных домов социального использования и земельных участков, предоставленных или предназначенных для их строительства, в соответствии с Порядком, утвержденным пунктом 1 настоящего постановления.
3. Агентству связи и массовых коммуникаций Астраханской области (Зайцева М.А.) опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации.
4. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Губернатор Астраханской области



А.А. Жилкин

УТВЕРЖДЕН

постановлением
Правительства
Астраханской области
от 11.09.2015 №466-П

Порядок учета наемных домов социального
использования и земельных участков, предоставленных или
предназначенных для их строительства

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок учета наемных домов социального использования и земельных участков, предоставленных или предназначенных для их строительства (далее – Порядок), устанавливает правила и формы учета органами местного самоуправления муниципальных образований Астраханской области наемных домов социального использования и земельных участков, предоставленных или предназначенных для их строительства, на территории Астраханской области (далее – учет).

1.2. Муниципальный реестр наемных домов социального использования и земельных участков, предоставленных или предназначенных для их строительства (далее - муниципальный реестр), является систематизированным сводом сведений об учтенных в соответствии с настоящим Порядком расположенных на территории муниципального образования наемных домах социального использования и земельных участках, предоставленных или предназначенных для их строительства. Муниципальный реестр является муниципальным общедоступным информационным ресурсом.

1.3. Ведение муниципального реестра осуществляется уполномоченными в соответствии с законодательством Российской Федерации органами местного самоуправления муниципальных образований Астраханской области, на территориях которых расположены наемные дома социального использования и земельные участки, предоставленные или предназначенные для их строительства, а в случае, если наемные дома социального использования и земельные участки, предоставленные или предназначенные для их строительства, расположены на межселенных территориях, - уполномоченными органами местного самоуправления муниципальных районов Астраханской области (далее - уполномоченный орган местного самоуправления) в соответствии с настоящим Порядком.

2. Объекты учета и состав сведений муниципального реестра

2.1. Объектами учета в муниципальном реестре являются:

- расположенные на территории уполномоченного органа местного са-

моуправления земельные участки, предоставленные или предназначенные для строительства наемных домов социального использования;

- расположенные на территории уполномоченного органа местного самоуправления наемные дома социального использования.

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

- учетный номер объекта учета;

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

- местоположение (адрес) объекта учета;

- кадастровый номер объекта учета;

- площадь объекта учета (для наемного дома социального использования дополнительно указывается общая площадь и количество жилых помещений в таком доме, подлежащих предоставлению по договорам найма жилых помещений в жилищном фонде социального использования);

- 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;

- сведения об органе государственной власти или органе местного самоуправления, уполномоченных выступать соответственно от имени Российской Федерации, Астраханской области, 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;

- для земельного участка - 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;

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

- сведения о видах, объемах, условиях и источниках предоставленной

государственной, муниципальной и (или) иной поддержки для создания, эксплуатации наемного дома социального использования;

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

- сведения о снятии объекта с учета с указанием даты и основания (в том числе о прекращении цели использования здания в качестве наемного дома или об изменении цели использования здания в качестве наемного дома социального использования).

2.3. Указанные в абзацах восьмом, девятом пункта 2.2 настоящего Порядка сведения об объектах учета включают:

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

- в отношении юридического лица - полное наименование, основной государственный регистрационный номер, адрес местонахождения;

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

2.4. Кроме сведений, указанных в пунктах 2.2, 2.3 настоящего Порядка, в муниципальный реестр могут включаться сведения об объектах учета, предусмотренные муниципальным правовым актом.

3. Правила ведения муниципального реестра

3.1. Сведения об объектах учета вносятся в муниципальный реестр и в учетные дела. Муниципальный реестр представляет собой систематизированный свод сведений об объектах учета в текстовой форме. Учетные дела представляют собой совокупность скомплектованных и систематизированных документов, на основании которых внесены соответствующие сведения в муниципальный реестр и формируются в день регистрации заявления и (или) документов, подтверждающих сведения муниципального реестра, предусмотренных пунктами 4.1 - 4.3 раздела 4 настоящего Порядка.

3.2. Ведение муниципального реестра осуществляется на бумажных и электронных носителях.

3.3. Порядок и сроки хранения учетных дел устанавливаются муниципальным правовым актом.

3.4. В случае изменения сведений об объектах учета, внесенных в муниципальный реестр, ранее внесенные в муниципальный реестр сведения сохраняются.

3.5. Каждый объект учета, сведения о котором внесены в муниципальный реестр, имеет учетный номер. Учетные номера присваиваются объектам учета уполномоченным органом местного самоуправления.

3.6. Учетный номер объекта учета, сведения о котором внесены в му-

ниципальный реестр, состоит из 12 знаков, идентифицирующих следующее:

первые три знака – порядковый номер объекта учета;

знаки с четвертого по одиннадцатый включительно – муниципальное образование по Общероссийскому классификатору территорий муниципальных образований (ОКТМО) ОК 033-2013;

двенадцатый знак – тип объекта учета (1 - земельный участок; 2 - наемный дом социального использования).

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

- вносит в муниципальный реестр сведения об объектах учета в хронологическом порядке;

- учитывает изменения в сведениях об объекте учета в муниципальном реестре;

- исключает сведения об объекте учета из муниципального реестра.

3.8. Уполномоченный орган местного самоуправления вносит сведения об объектах учета в муниципальный реестр, изменяет такие сведения и исключает такие сведения из муниципального реестра на основании заявлений и (или) документов, представленных в такой орган в соответствии с разделом 4 настоящего Порядка, не позднее 10 рабочих дней со дня их представления.

4. Порядок предоставления заявлений и документов в уполномоченный орган местного самоуправления для внесения сведений в муниципальный реестр, изменения или исключения таких сведений

4.1. Внесение сведений в муниципальный реестр, изменение или исключение сведений из муниципального реестра осуществляются на основании заявления лица, являющегося собственником объекта учета или всех помещений в являющемся объектом учета наемном доме социального использования, по форме согласно приложению к настоящему Порядку (далее - заявление) с приложением следующих документов, подтверждающих такие сведения (далее - документы, подтверждающие сведения муниципального реестра), если иное не установлено в пунктах 4.2, 4.3 настоящего Порядка:

- копии правоустанавливающих документов на наемный дом социального использования, право на который возникло до момента вступления в силу Федерального закона от 21.07.98 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и не зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

- копии правоустанавливающих документов на земельный участок, предоставленный для строительства (эксплуатации) наемного дома социального использования, право на который возникло до момента вступления в силу Федерального закона от 21.07.98 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и не зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

- копии 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,- копии акта, решения, договора, которыми установлена цель использования здания в качестве наемного дома социального использования;

- копии документа, подтверждающего полномочия лица действовать от имени собственника объекта учета или всех помещений в являющемся объектом учета наемном доме социального использования (в случае подачи документов представителем).

Лицо, являющееся собственником объекта учета или всех помещений в являющемся объектом учета наемном доме социального использования (далее – заявитель) по собственной инициативе вправе представить иные документы.

Копии документов, подтверждающих сведения муниципального реестра, указанных в абзацах втором - пятом настоящего пункта, нотариально заверяются в соответствии с законодательством Российской Федерации либо представляются с одновременным предъявлением их оригиналов. В случае представления нотариально не заверенных копий должностное лицо уполномоченного органа местного самоуправления, ответственное за прием и регистрацию документов, сверяет копии документов, подтверждающих сведения муниципального реестра с оригиналами, и самостоятельно их заверяет.

4.2. Уполномоченный орган местного самоуправления направляет межведомственный запрос в уполномоченные органы государственной власти, органы местного самоуправления и иные организации, в распоряжении которых находятся соответствующие документы, о представлении:

- копий правоустанавливающих документов на наемный дом социального использования, право на который возникло после вступления в силу Федерального закона от 21.07.98 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

- копий правоустанавливающих документов на земельный участок, предоставленный для строительства (эксплуатации) наемного дома социального использования, право на который возникло после вступления в силу Федерального закона от 21.07.98 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

- копии кадастрового паспорта земельного участка;

- копий разрешений на строительство, на ввод наемного дома социального использования в эксплуатацию.

Заявитель либо представитель заявителя вправе представить документы, указанные в абзацах втором - пятом настоящего пункта, по собственной инициативе.

4.3. В случае если объект учета или все помещения в являющемся объектом учета наемном доме социального использования находятся в собственности Российской Федерации, Астраханской области, муниципального образования, внесение сведений в муниципальный реестр, изменение или исключение сведений муниципального реестра осуществляются без заявления в порядке межведомственного информационного взаимодействия уполномоченного органа местного самоуправления и органов государственной власти, органов местного самоуправления, уполномоченных выступать соответственно от имени Российской Федерации, Астраханской области, муниципального образования в качестве собственника такого объекта учета или всех помещений в являющемся таким объектом учета наемном доме социального использования.

4.4. Заявление и (или) документы, подтверждающие сведения муниципального реестра, подлежат представлению в уполномоченный орган местного самоуправления заявителем не позднее 15 рабочих дней со дня принятия соответствующего акта, решения, подписания соответствующего договора, указанного в абзаце четвертом пункта 4.1 настоящего раздела.

4.5. Уполномоченный орган местного самоуправления регистрирует заявление и (или) документы, подтверждающие сведения муниципального реестра в день поступления, и в течение 5 рабочих дней со дня регистрации осуществляет проверку представленных заявления и (или) документов, подтверждающих сведения муниципального реестра и сведений, содержащихся в них, на соответствие пунктам 2.1, 2.2 раздела 2, пункту 4.1 раздела 4 настоящего Порядка.

4.6. Уполномоченный орган местного самоуправления принимает решение об отказе во внесении или изменении сведений муниципального реестра в случаях:

- представления заявления, не соответствующего требованиям абзаца первого пункта 4.1 раздела 4 настоящего Порядка;
- представления неполного пакета документов и (или) недостоверных сведений в них, за исключением документов, запрашиваемых в рамках межведомственного информационного взаимодействия;
- несоответствия статуса заявителя требованиям абзаца первого пункта 4.1 раздела 4 настоящего Порядка;
- несоответствия жилого дома, земельного участка требованиям, установленным пунктом 2.1 раздела 2 настоящего Порядка.

4.7. В случае соответствия заявления и (или) документов, подтверждающих сведения муниципального реестра, а также сведений, содержащихся в них, пунктам 2.1, 2.2 раздела 2, пункту 4.1 раздела 4 настоящего Порядка уполномоченный орган местного самоуправления, указанный в пункте 4.5

настоящего раздела, принимает решение о внесении или изменении сведений муниципального реестра и в течение 3 рабочих дней со дня принятия решения вносит или изменяет сведения. Уполномоченный орган местного самоуправления направляет в простой письменной форме уведомление о принятом решении заявителю в течение 3 рабочих дней со дня принятия решения.

4.8. Уполномоченный орган местного самоуправления исключает сведения из муниципального реестра в случаях:

- поступления письменного заявления лица, являющегося собственником объекта учета или всех помещений в являющемся объектом учета наемном доме социального использования, по форме согласно приложению к настоящему Порядку с приложением документов, указанных в пункте 4.1 настоящего раздела;

- прекращения, изменения цели использования здания в качестве наемного дома социального использования;

- изменения вида разрешенного использования земельного участка, позволяющего осуществлять строительство, эксплуатацию наемного дома социального использования, на иной вид разрешенного использования.

4.9. Исключение сведений из муниципального реестра осуществляется уполномоченным органом местного самоуправления в течение 3 рабочих дней со дня принятия соответствующего решения, поступления заявления, указанного в абзаце втором пункта 4.8 настоящего раздела.

5. Обеспечение доступа к сведениям муниципального реестра

5.1. Сведения муниципального реестра являются общедоступными, за исключением сведений, доступ к которым ограничен законодательством Российской Федерации.

5.2. Уполномоченный орган местного самоуправления размещает сведения муниципального реестра, за исключением сведений, доступ к которым ограничен законодательством Российской Федерации, на официальном сайте органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» не позднее 10 рабочих дней после учета таких сведений в муниципальном реестре.

Приложение
к Порядку

В _____
(наименование уполномоченного
органа местного самоуправления)

от

_____ (полное наименование юридического лица,
Ф.И.О. для физического лица)

_____ (ОГРН для юридического лица;

ИНН для физического лица; дата, номер
государственной регистрации для физиче-
ского лица, зарегистрированного в каче-
стве индивидуального предпринимателя)

_____ (адрес местонахождения, жительства)

Заявление

Прошу _____ сведения муниципально-
(внести, изменить, исключить)

го реестра наемных домов социального использования и земельных участков,
предоставленных или предназначенных для их строительства, в отношении:

_____ (наименование объекта учета – земельный участок, наемный дом

_____ социального использования, адрес, кадастровый номер)

Прилагаются следующие документы:

1. _____ ;
2. _____ ;
3. _____ .



_____ (Ф.И.О.)

_____ (дата)