



№ 206003-2015-14306  
от 07.09.15

## ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 7 сентября 2015 года № 346

#### Об утверждении Порядка учета наемных домов социального использования и земельных участков, предоставленных или предназначенных для их строительства на территории Ленинградской области в рамках реализации мероприятий государственной программы Ленинградской области "Обеспечение качественным жильем граждан на территории Ленинградской области"

В целях реализации части 2 статьи 91<sup>18</sup> Жилищного кодекса Российской Федерации, мероприятий государственной программы Ленинградской области "Обеспечение качественным жильем граждан на территории Ленинградской области", утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 14 ноября 2013 года № 407, для учета наемных домов социального использования и земельных участков, предоставленных или предназначенных для их строительства на территории Ленинградской области, Правительство Ленинградской области 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 Ленинградской области в рамках реализации мероприятий государственной программы Ленинградской области "Обеспечение качественным жильем граждан на территории Ленинградской области".

2. Рекомендовать органам местного самоуправления муниципальных образований Ленинградской области, на территориях которых осуществляется или планируется создание наемных домов социального использования, организовать работу по ведению 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 постановления возложить на вице-губернатора Ленинградской области по строительству Москвина М.И.

Временно исполняющий обязанности  
Губернатора Ленинградской области



А. Дрозденко

УТВЕРЖДЕН  
постановлением Правительства  
Ленинградской области  
от 7 сентября 2015 года № 346  
(приложение)

## ПОРЯДОК

учета наемных домов социального использования  
и земельных участков, предоставленных или предназначенных  
для их строительства на территории Ленинградской области  
в рамках реализации мероприятий государственной программы  
Ленинградской области "Обеспечение качественным жильем граждан  
на территории Ленинградской области"

### 1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок в соответствии с частью 2 статьи 91<sup>18</sup> Жилищного кодекса Российской Федерации устанавливает порядок учета наемных домов социального использования и земельных участков, предоставленных или предназначенных для их строительства на территории Ленинградской области, в муниципальных реестрах и правила ведения таких муниципальных реестров.

1.2. Настоящий Порядок определяет порядок реализации полномочий муниципальных образований и их компетенцию в сфере учета наемных домов социального использования и земельных участков, предоставленных или предназначенных для их строительства на территории Ленинградской области.

1.3. Муниципальный реестр наемных домов социального использования и земельных участков, предоставленных или предназначенных для их строительства на территории Ленинградской области (далее – муниципальный реестр), является систематизированным сводом сведений об учтенных в соответствии с настоящим Порядком расположенных на территории муниципального образования Ленинградской области наемных домах социального использования и земельных участках, предоставленных или предназначенных для их строительства.

1.4. Ведение муниципального реестра осуществляется органами местного самоуправления городских и сельских поселений, городского округа, а также муниципальных районов Ленинградской области в случае осуществления полномочий местных администраций поселений, являющихся административными центрами муниципальных районов (далее – органы местного самоуправления), на территории которых расположены наемные дома социального использования и земельные участки, предоставленные или предназначенные для их строительства.

## 2. Объекты учета и состав сведений муниципального реестра

### 2.1. Объектами учета в муниципальном реестре являются:

наемные дома социального использования, расположенные на территории городских и сельских поселений, городского округа; земельные участки, предоставленные или предназначенные в соответствии с земельным законодательством для строительства наемных домов социального использования, расположенные на территории городских и сельских поселений, городского округа.

2.2. В муниципальном реестре указываются следующие сведения об объектах учета:

#### 2.2.1. По наемным домам социального использования:

учетный номер наемного дома социального использования; вид объекта учета (наемный дом социального использования); местоположение (адрес) наемного дома социального использования; кадастровый номер; общая площадь наемного дома социального использования; количество и площадь жилых помещений в наемном доме социального использования, подлежащих предоставлению по договорам найма жилых помещений в жилищном фонде социального использования; реквизиты документа (акта, решения, договора), предусматривающего строительство наемного дома социального использования 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 документы (акты, решения или не заключены договоры) – реквизиты документа (акта, решения, договора), который принят в соответствии с частью 1 статьи 91.17 Жилищного кодекса Российской Федерации, определяющего цель использования здания в качестве наемного дома социального использования;

сведения об основании возникновения права государственной или муниципальной собственности на жилые помещения в наемном доме социального использования;

сведения об органе государственной власти или органе местного самоуправления, уполномоченных выступать соответственно от имени Российской Федерации, Ленинградской области, муниципального образования в качестве собственника наемного дома социального использования или всех помещений в наемном доме социального использования, или об ином лице, являющемся собственником наемного дома социального использования или всех помещений в наемном доме социального использования;

сведения о юридическом лице, осуществляющем содержание и ремонт 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;

реквизиты разрешения на ввод дома в эксплуатацию;

сведения о видах, объектах, 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 наемного дома социального использования с учета с указанием даты и основания (прекращение цели использования здания в качестве наемного дома или изменение цели использования здания в качестве наемного дома социального использования, иное основание).

2.2.2. По земельному участку, предоставленному или предназначенному для строительства наемных домов социального использования (далее – земельный участок):

учетный номер земельного участка;

вид объекта учета (земельный участок);

местоположение границ земельного участка;

кадастровый номер земельного участка;

площадь земельного участка;

реквизиты правоустанавливающих документов на земельный участок;

реквизиты документа (акт, решение, договор), на основании которого земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности Ленинградской области, предоставляется или предназначается для строительства наемных домов социального использования либо для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования;

сведения об органе государственной власти или органе местного самоуправления, уполномоченных выступать соответственно от имени Российской Федерации, Ленинградской области, муниципального образования в качестве собственника земельного участка, или об ином лице, являющемся собственником земельного участка;

сведения о лице, выступающем застройщиком объекта капитального строительства (наемного дома социального использования) на таком земельном участке, если застройщик не является собственником земельного участка;

реквизиты разрешения на строительство наемного дома социального использования;

сведения о снятии земельного участка с учета с указанием даты и основания.

2.3. Кроме сведений, указанных в пункте 2.2 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 записей об объектах учета в текстовой форме. Учетные дела представляют собой совокупность скомплектованных и систематизированных документов, на основании которых соответствующие сведения внесены в муниципальный реестр.

3.2. Ведение муниципального реестра осуществляется на электронных и печатных носителях по форме согласно приложению 1 к настоящему Порядку.

3.3. Порядок и сроки хранения учетных дел устанавливаются правовым актом муниципального образования.

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 неизменяемый, не повторяющийся во времени и на территории Российской Федерации учетный номер. Учетные номера присваиваются объектам учета органом местного самоуправления.

3.6. Учетный номер объекта учета, сведения о котором внесены в муниципальный реестр, состоит из двенадцати знаков.

Формула учетного номера: XXX XXXXXXXXX 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 тип объекта учета (1 – земельный участок; 2 – наемный дом социального использования).

3.7. При ведении муниципального реестра орган местного самоуправления осуществляет:

внесение в муниципальный реестр сведений об объектах учета; учет изменений сведений об объекте учета в муниципальном реестре; исключение сведений об объекте учета из муниципального реестра; исправление ошибок в муниципальном реестре.

3.8. 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 пунктами 4.1 – 4.5 настоящего Порядка.

3.9. Внесение сведений об объекте учета в муниципальный реестр производится органом местного самоуправления не позднее 10 рабочих дней со дня поступления заявления и (или) документов, указанных в пунктах 4.1 – 4.4 настоящего Порядка.

#### 4. Порядок предоставления заявлений и документов в 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 осуществляется на основании заявления лица, являющегося собственником объекта учета или всех помещений в наемном доме социального использования, по форме согласно приложению 2 к настоящему Порядку (далее – заявление) с приложением документов, подтверждающих такие сведения (далее – документы, подтверждающие сведения муниципального реестра), если иное не установлено пунктами 4.2 и 4.3 настоящего Порядка.

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

4.3. Документы, подтверждающие сведения, содержащиеся в муниципальном реестре, могут не представляться в случае, если такие сведения содержатся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в государственном кадастре недвижимости, иных государственных или муниципальных реестрах, кадастрах. Орган местного самоуправления самостоятельно запрашивает указанные сведения в органах государственной власти, органах местного самоуправления, организациях, уполномоченных на ведение указанных реестров, кадастров.

4.4. При изменении сведений, содержащихся в ранее представленных документах, органы государственной власти или иные лица в течение 30 календарных дней с даты изменения таких сведений обязаны направить в орган местного самоуправления документы, подтверждающие изменение указанных сведений.

## 5. Обеспечение доступа к сведениям, содержащимся в муниципальном реестре

5.1. Сведения, содержащиеся в муниципальном реестре, являются общедоступными, за исключением сведений, доступ к которым ограничен федеральным законом.

5.2. Орган местного самоуправления размещает сведения, содержащиеся в муниципальном реестре, за исключением сведений, доступ к которым ограничен федеральным законом, на официальном сайте органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" не позднее 10 рабочих дней после учета таких сведений в муниципальном реестре.

Приложение 1  
к Порядку...

(Форма)

МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РЕЕСТР  
наемных домов социального использования и земельных участков, предоставленных или предназначенных для их строительства  
на территории Ленинградской области

(наименование муниципального образования)

Номер записи	Учетный номер объекта учета	Вид объекта учета	Местоположение (адрес) объекта учета	Кадастровый номер объекта учета	Площадь объекта учета*	Реквизиты документов (акта, решения, договора, устанавливающего цель использования земельного участка и (или) здания) **	Сведения о собственнике объекта учета***	Сведения о застройщике/наймодателе****	Реквизиты разрешения на строительство/разрешения на ввод в эксплуатацию наемного дома социального использования*****	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*****
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13

Руководитель органа местного самоуправления,  
осуществляющего ведение муниципального реестра

(подпись)

(инициалы, фамилия)

" " 20 г.

\* Для наемного дома социального использования дополнительно указывается общая площадь и количество жилых помещений, подлежащих предоставлению по договору найма жилого помещения в жилищном фонде социального использования.

\*\* Реквизиты документов (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 документы (акты, решения или не заключены указанные договоры - реквизиты документов (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, Ленинградской области, муниципального образования в качестве собственника объекта учета или всех помещений в наемном доме социального использования, или об ином лице, являющемся собственником объекта учета или всех помещений в наемном доме социального использования.

\*\*\*\* Для земельного участка - сведения о лице, выступающем застройщиком объекта капитального строительства (наемного дома социального использования) на таком земельном участке, если застройщик не является собственником 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.

\*\*\*\*\* Дата и основания снятия с учета (прекращение цели использования здания в качестве наемного дома или изменение цели использования здания в качестве наемного дома социального использования, иное основание.)

Примечание: указанные в графах 8 и 9 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 - фамилию, имя, отчество, идентификационный номер налогоплательщика; в отношении физического лица, зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя, также указываются дата и номер государственной регистрации.



(Форма)

В \_\_\_\_\_  
(орган местного самоуправления)

от \_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество или наименование юридического лица)

ИНН \_\_\_\_\_

ОГРН \_\_\_\_\_

(для юридического лица и индивидуального предпринимателя)

адрес: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

телефон \_\_\_\_\_

## Заявление

о внесении изменений, исключении сведений, содержащихся в муниципальном реестре наемных домов социального использования и земельных участков, предоставленных или предназначенных для их строительства на территории Ленинградской области

(наименование муниципального образования)

Прошу \_\_\_\_\_ (внести, изменить, исключить —  
нужное указать) сведения, содержащиеся в муниципальном реестре 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 - указывается по желанию заявителя)

К заявлению прилагаю следующие документы, подтверждающие сведения, содержащиеся в муниципальном реестре:

1. \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_
3. \_\_\_\_\_

Заявитель \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_ " 20\_\_ г.  
(подпись) (инициалы, фамилия)

Заявление и прилагаемые к нему документы приняты " \_\_\_\_ " 20\_\_ г.  
в " \_\_\_\_ " час. " \_\_\_\_ " мин. \_\_\_\_\_

(должность лица, принявшего заявление)

(подпись)

(инициалы, фамилия)