



ПРАВИТЕЛЬСТВО НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 21.06.2016 № 169-п

г. Новосибирск

О Порядке учета расположенных на территории Новосибирской области 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 Новосибирской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Установить Порядок учета расположенных на территории Новосибирской области наемных домов социального использования и земельных участков, предоставленных или предназначенных для их строительства (далее – Порядок), согласно приложению.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Председателя Правительства Новосибирской области – министра строительства Новосибирской области Боярского С.В.

Губернатор Новосибирской области

В.Ф. Городецкий

ПОРЯДОК
учета расположенных на территории Новосибирской области
наемных домов социального использования и земельных участков,
предоставленных или предназначенных для их строительства

I. Общие положения

1. Настоящий Порядок учета расположенных на территории Новосибирской области наемных домов социального использования и земельных участков, предоставленных или предназначенных для их строительства (далее – Порядок), в соответствии с частью 2 статьи 91.18 Жилищного кодекса Российской Федерации устанавливает правила учета сведений о наемных домах социального использования и земельных участках, предоставленных или предназначенных для их строительства, в муниципальных реестрах и правила ведения таких муниципальных реестров.

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.

3. Ведение муниципального реестра осуществляется уполномоченными органами местного самоуправления муниципальных образований Новосибирской области, на территориях которых расположены наемные дома социального использования и земельные участки, предоставленные или предназначенные для их строительства (далее – уполномоченный орган местного самоуправления), в соответствии с настоящим Порядком.

II. Объекты учета и состав сведений муниципального реестра

4. Объектами учета в муниципальном реестре являются:

1) расположенные в границах муниципального образования земельные участки, предоставленные или предназначенные для строительства наемных домов социального использования;

2) расположенные на территории муниципального образования Новосибирской области наемные дома социального использования.

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

- 1) учетный номер объекта учета;
- 2) вид объекта учета (земельный участок, наемный дом социального использования);
- 3) местоположение (адрес) объекта учета;
- 4) кадастровый номер объекта учета;
- 5) общая площадь объекта учета (для наемного дома социального использования дополнительно указывается площадь жилых помещений, подлежащих предоставлению по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, и количество таких жилых помещений);
- 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 государственной власти или органе местного самоуправления, уполномоченных выступать соответственно от имени Российской Федерации, Новосибирской области, муниципального образования Новосибирской области 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 – 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) сведения о снятии объекта учета с учета расположенных на территории Новосибирской области наемных домов социального использования и земельных участков, предоставленных или предназначенных для их строительства, с указанием даты и основания (прекращение цели использования здания в качестве наемного дома социального использования или изменение цели использования здания в качестве наемного дома социального использования, иное основание в соответствии с пунктом 24 настоящего Порядка).

6. Указанные в подпунктах 7 и 8 пункта 5 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;

3) в отношении физического лица – фамилия, имя, отчество (при наличии), идентификационный номер налогоплательщика (при наличии), паспортные данные, согласие на обработку персональных данных; в отношении физического лица, зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя, также указывается дата и номер государственной регистрации.

III. Правила ведения муниципального реестра

7. 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 внесены соответствующие сведения в муниципальный реестр.

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

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

10. 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 местного самоуправления.

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

XXX XX XXX XXX X, где:

1-3 знаки идентифицируют порядковый номер объекта учета;

4-11 знаки идентифицируют муниципальное образование по Общероссийскому классификатору территорий муниципальных образований (ОКТМО) ОК 033-2013;

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

12. При ведении муниципального реестра уполномоченными должностными лицами уполномоченного органа местного самоуправления выполняются следующие процедуры:

- 1) внесение в муниципальный реестр сведений об объектах учета;
- 2) учет изменений сведений об объекте учета в муниципальном реестре;
- 3) исключение сведений об объекте учета из муниципального реестра.

13. 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 пунктами 15-19, 24 настоящего Порядка.

14. Внесение сведений об объекте учета в муниципальный реестр производится уполномоченным органом местного самоуправления не позднее 10 рабочих дней со дня поступления заявления и (или) документов, указанных в пунктах 15-19 настоящего Порядка.

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

15. Внесение сведений в муниципальный реестр, изменение или исключение сведений муниципального реестра осуществляется на основании заявления лица, являющегося собственником объекта учета или всех помещений в являющемся объектом учета наемном доме социального использования (далее – заинтересованное лицо), 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 в пунктах 18 и 19 настоящего Порядка.

16. Для внесения сведений в муниципальный реестр к заявлению прилагаются следующие документы, подтверждающие сведения муниципального реестра:

копия документа, удостоверяющего личность заявителя – физического лица;
копия документа, подтверждающего полномочия представителя заявителя;
выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или выписка из Единого государственного реестра юридических лиц – для индивидуальных предпринимателей, юридических лиц;

копии правоустанавливающих документов на объект учета или все помещения в являющемся объектом учета наемном доме социального использования;

копия кадастрового паспорта на объект учета;

копия решения органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных выступать соответственно от имени Российской Федерации, Новосибирской области, муниципального образования Новосибирской области в качестве собственника объекта учета или всех

помещений в являющемся объектом учета наемном доме социального использования или иного лица, являющегося собственником объекта учета или всех помещений в являющемся объектом учета наемном доме социального использования, об установлении, изменении цели использования здания в качестве наемного дома социального использования либо о прекращении использования здания в качестве наемного дома;

копия акта исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления Новосибирской области и (или) договора, предусматривающего 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;

копия решения собственника, предусматривающего строительство наемного дома социального использования на земельном участке, находящемся в частной собственности;

копия договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования (в случае если земельный участок предназначен для строительства наемного дома социального использования);

копия разрешения на строительство наемного дома социального использования;

копия разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (наемного дома социального использования);

копия решения и (или) договора о предоставлении государственной, муниципальной поддержки для создания, эксплуатации наемного дома социального использования;

копия решения и (или) договора о предоставлении иной, не указанной в абзаце тринадцатом настоящего пункта поддержки для создания, эксплуатации наемного дома социального использования;

копия документа, подтверждающего выполнение (невыполнение) условий решения и (или) договора о предоставлении государственной, муниципальной поддержки для создания, эксплуатации наемного дома социального использования;

копия документа, подтверждающего выполнение (невыполнение) условий решения и (или) договора о предоставлении иной, не указанной в абзаце тринадцатом настоящего пункта поддержки для создания, эксплуатации наемного дома социального использования.

17. При наличии изменений, касающихся технических характеристик, прав либо правообладателей объектов учета, включенных в муниципальный реестр, по заявлению заинтересованного лица уполномоченный орган местного самоуправления в течение 5 рабочих дней со дня поступления заявления вносит изменения в муниципальный реестр или отказывает во внесении изменений в муниципальный реестр.

К заявлению о внесении изменений в муниципальный реестр прилагаются следующие документы:

1) копия кадастрового паспорта здания, содержащего сведения об изменениях технических характеристик наемного дома социального использования (кадастрового номера, общего количества, площади жилых помещений и др.), в случае изменения технических характеристик наемного дома социального использования;

2) копия кадастрового паспорта земельного участка, содержащего сведения об изменениях характеристик земельного участка (кадастрового номера, площади и др.), в случае изменения технических характеристик земельного участка;

3) выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП) или копия свидетельства о государственной регистрации права, содержащего сведения об изменении прав или правообладателей объекта учета, в случае изменения сведений о правах или правообладателях объекта учета.

18. Документы, предусмотренные абзацами четвертым, шестым-восьмым, одиннадцатым, двенадцатым пункта 16, пунктом 17 настоящего Порядка, представляются заинтересованным лицом по собственной инициативе.

В случае подачи заявления без приложения документов, представляемых заинтересованным лицом по собственной инициативе, данные документы запрашиваются уполномоченным органом местного самоуправления в рамках межведомственного взаимодействия у государственных органов, органов местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, в распоряжении которых они находятся.

19. В случае если объект учета или все помещения в являющемся объектом учета наемном доме социального использования находятся в собственности Российской Федерации, Новосибирской области, муниципального образования Новосибирской области, внесение сведений в муниципальный реестр, изменение или исключение сведений муниципального реестра осуществляется без заявления в порядке информационного взаимодействия уполномоченного органа местного самоуправления и органов государственной власти и органов местного самоуправления, уполномоченных выступать соответственно от имени Российской Федерации, Новосибирской области, муниципального образования Новосибирской области в качестве собственника такого объекта учета или всех помещений в являющемся таким объектом учета наемном доме социального использования, в течение срока, указанного в пункте 14 настоящего Порядка, путем направления документов, предусмотренных пунктами 16, 17, подпунктом 2 пункта 24 настоящего Порядка.

20. Заявление и (или) документы, подтверждающие сведения муниципального реестра, подлежат предоставлению в уполномоченный орган местного самоуправления органами государственной власти, органами местного самоуправления, иными лицами, являющимися собственниками объекта учета, или их представителями не позднее 30 дней со дня принятия соответствующего акта, решения, подписания соответствующего договора или дня утверждения иного такого документа, предусмотренного частью 1 статьи 91.17 Жилищного кодекса Российской Федерации.

21. В случае если объект учета или все помещения в являющемся объектом учета наемном доме социального использования не находятся в собственности Российской Федерации, Новосибирской области, муниципального образования Новосибирской области, заявление и документы, подтверждающие сведения муниципального реестра, представляются в уполномоченный орган местного самоуправления заинтересованным лицом или его представителем лично либо направляются в уполномоченный орган местного самоуправления посредством почтового отправления с описью вложения и с уведомлением о вручении, если иное не установлено пунктом 18 настоящего Порядка.

22. В случае если установлено, что объект недвижимого имущества не относится к объектам учета, не подтверждены имущественные права на объекты учета, не представлены или представлены не полностью документы, необходимые для включения сведений в муниципальный реестр, для внесения изменений в муниципальный реестр, уполномоченный орган местного самоуправления в течение 5 рабочих дней принимает решение об отказе во включении сведений об объектах учета в муниципальный реестр, об отказе во внесении изменений об объектах учета в муниципальный реестр с указанием причин, послуживших основанием для отказа.

23. При принятии решения об отказе во включении сведений об объекте учета в муниципальный реестр, об отказе во внесении изменений об объектах учета в муниципальный реестр направляется письменное сообщение об отказе (с указанием его причины) в течение 5 рабочих дней со дня принятия такого решения.

24. Объекты учета подлежат исключению из муниципального реестра уполномоченным органом местного самоуправления, с учетом требований части 2 статьи 91.17 Жилищного кодекса Российской Федерации, в течение 5 рабочих дней со дня поступления:

1) заявления заинтересованного лица, с указанием сведений, являющегося собственником объекта учета в случаях:

а) прекращения использования здания в качестве наемного дома социального использования (к заявлению прилагается решение лица, являющегося собственником объекта учета);

б) изменения цели использования здания в качестве наемного дома социального использования (к заявлению прилагается решение лица, являющегося собственником объекта учета);

в) изменение вида разрешенного использования земельного участка с вида, позволяющего осуществлять строительство, эксплуатацию наемного дома, на иной вид разрешенного использования (к заявлению прилагается кадастровый паспорт или кадастровая выписка на земельный участок, в случае не предоставления кадастрового паспорта или кадастровой выписки на земельный участок заинтересованным лицом по собственной инициативе они запрашиваются уполномоченным органом местного самоуправления в рамках межведомственного взаимодействия у государственных органов, органов местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, в распоряжении которых они

находятся);

2) документов от органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченного выступать от имени Российской Федерации, Новосибирской области, муниципального образования Новосибирской области, являющихся собственниками объекта учета или всех помещений в являющемся объектом учета наемном доме социального использования, в случаях:

а) изменения вида разрешенного использования земельного участка с вида, позволяющего осуществлять строительство, эксплуатацию наемного дома социального использования, на иной вид разрешенного использования (кадастровый паспорт или кадастровая выписка на земельный участок);

б) прекращения использования здания в качестве наемного дома социального использования (решение собственника объекта учета);

в) изменения цели использования здания в качестве наемного дома социального использования (решение собственника объекта учета).

25. Уполномоченный орган местного самоуправления принимает решение об отказе в исключении объекта учета из муниципального реестра в течение 5 рабочих дней в следующих случаях:

1) в заявлении отсутствуют сведения об основаниях, предусмотренных пунктом 24 настоящего Порядка;

2) в заявлении отсутствуют сведения о соблюдении условий, предусмотренных частью 2 статьи 91.17 Жилищного кодекса Российской Федерации.

26. При принятии решения об отказе в исключении из муниципального реестра сведений об объекте учета направляется письменное сообщение об отказе (с указанием его причины) в течение 5 рабочих дней со дня принятия такого решения.

V. Обеспечение доступа к сведениям муниципального реестра

27. Сведения муниципального реестра являются общедоступными, за исключением сведений, доступ к которым ограничен федеральным законом.

28. Уполномоченный орган местного самоуправления размещает сведения муниципального реестра, за исключением сведений, доступ к которым ограничен федеральным законом, на официальном сайте уполномоченного органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети Интернет не позднее 10 рабочих дней после учета таких сведений в муниципальном реестре.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к Порядку учета расположенных на территории
Новосибирской области наемных домов
социального использования и земельных участков,
предоставленных или предназначенных
для их строительства

МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РЕЕСТР
наемных домов социального использования и земельных участков,
предоставленных или предназначенных для их строительства в Новосибирской области

(наименование муниципального образования Новосибирской области)

№ записи	Учетный номер объекта учета	Вид объекта учета	Место-положение (адрес) объекта учета	Кадастровый номер объекта учета	Общая площадь объекта учета*	Реквизиты акта, решения, договора, устанавливающих 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

*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 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, субъекта Российской Федерации, 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.

*****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 столбцах 8 и 9 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.
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.

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

В _____
(наименование уполномоченного органа
местного самоуправления)

ОТ _____
(наименование юридического лица либо ФИО физического лица,
являющегося собственником объекта учета или всех помещений
в являющемся объектом учета наемном доме
социального использования)

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 – указывается по желанию заявителя)

Прилагаются следующие документы, подтверждающие сведения
муниципального реестра:

- 1.
- 2.
- 3.
- ...

Подпись, расшифровка подписи, дата.
