



ПРАВИТЕЛЬСТВО ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Губернатор Орл.
г. Орёл

№ *314*

Об утверждении Порядка учета наемных домов социального использования и земельных участков, предоставленных или предназначенных для их строительства

В соответствии со статьей 91.18 Жилищного кодекса Российской Федерации Правительство Орловской области постановляет:

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

2. Рекомендовать органам местного самоуправления муниципальных образований Орловской области определить уполномоченный орган, ответственный за ведение муниципального реестра наемных домов социального использования и земельных участков, предоставленных или предназначенных для их строительства, на территории муниципального образования Орловской области.

3. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя Председателя Правительства Орловской области по развитию инвестиционной деятельности – руководителя Департамента экономического развития и инвестиционной деятельности Орловской области С. Н. Филатова.

Председатель Правительства
Орловской области



В. В. Потомский

В. В. Потомский

ПОРЯДОК

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

1. Порядок учета 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 расположенных на территории Орловской области наемных домах социального использования и земельных участках, предоставленных или предназначенных для их строительства.

2. Наемные дома социального использования и земельные участки, предоставленные или предназначенные для их строительства, учитываются в муниципальном реестре наемных домов социального использования (далее – муниципальный реестр).

3. Муниципальный реестр является муниципальным общедоступным информационным ресурсом и представляет собой систематизированный свод записей об объектах учета.

4. Ведение муниципального реестра осуществляется уполномоченными органами местного самоуправления муниципальных образований Орловской 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 Порядком.

Ведение муниципального реестра осуществляется в электронном виде по форме согласно приложению к Порядку.

5. Объектами учета в муниципальном реестре являются:

- 1) расположенные на территории муниципального образования Орловской области наемные дома социального использования;
- 2) расположенные в границах муниципального образования Орловской области земельные участки, предоставленные или предназначенные для строительства наемных домов социального использования (далее также – земельные участки).

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

- 1) учетный номер объекта учета;
- 2) объект 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 указываются общая площадь и количество жилых помещений в таком доме, подлежащих предоставлению по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования);

б) реквизиты акта, решения, договора, указанных в части 1 статьи 91.17 Жилищного кодекса Российской Федерации;

7) сведения об органе государственной власти или органе местного самоуправления, уполномоченном выступать соответственно от имени Российской Федерации, Орловской 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 (далее – Уполномоченный правообладатель объекта учета);

8) для земельного участка:

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

б) реквизиты разрешения на строительство наемного дома социального использования;

9) для наемного дома социального использования:

а) реквизиты разрешения на ввод объекта учета в эксплуатацию;

б) сведения о юридическом лице, выступающем наймодателем жилых помещений в наемном доме социального использования, если наймодателем не является собственник таких жилых помещений;

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 с учета с указанием даты и основания.

7. Сведения об объектах учета, указанные в подпункте 7, подпункте «а» подпункта 8, подпункте «б» подпункта 9 пункта 6 Порядка, 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, место жительства; в отношении физического лица, зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя, также указываются основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя и дата его присвоения.

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

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

XXX XX XXX XXX X, где:

первые 3 знака идентифицируют порядковый номер объекта учета; знаки с 4-го по 11-й включительно идентифицируют муниципальное образование по Общероссийскому классификатору территорий муниципальных образований (ОКТМО) ОК 033-2013;

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

10. При ведении муниципального реестра уполномоченный орган местного самоуправления выполняет 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.

11. Уполномоченный орган местного самоуправления вносит сведения об объектах учета в муниципальный реестр, изменяет и исключает такие сведения из муниципального реестра на основании заявления Уполномоченного правообладателя объекта учета.

В заявлении указываются вид операции с объектом (внесение сведений об объекте в муниципальный реестр, изменение сведений об объекте учета в муниципальном реестре, исключение объекта учета из муниципального реестра), наименование Уполномоченного правообладателя объекта учета, почтовый адрес Уполномоченного правообладателя объекта учета, наименование и адрес (местоположение) объекта учета, кадастровый номер объекта учета, характер вносимых изменений (в случае подачи заявления о внесении изменений в сведения об объектах учета, предусмотренные пунктом 6 Порядка).

12. В случае если объект учета относится к частной форме собственности, к заявлению прилагаются копии акта, решения, договора, указанных в части 1 статьи 91.17 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также копии договора и (или) решения, указанных в части 4 статьи 91.19 Жилищного кодекса Российской Федерации.

В случае если Уполномоченный правообладатель объекта учета действует через своего представителя, к заявлению прилагаются следующие документы:

- 1) копия документа, удостоверяющего личность представителя Уполномоченного правообладателя объекта учета;
- 2) документ, удостоверяющий полномочия представителя

Уполномоченного правообладателя объекта учета.

Заявление и прилагаемые к нему документы представляются в уполномоченный орган местного самоуправления Уполномоченным правообладателем объекта учета или его представителем лично либо направляются в уполномоченный орган местного самоуправления посредством почтового отправления.

Заявление регистрируется уполномоченным органом местного самоуправления в день его поступления.

13. Уполномоченный орган местного самоуправления в течение 7 рабочих дней со дня регистрации заявления о внесении сведений об объекте в муниципальный реестр запрашивает в порядке межведомственного информационного взаимодействия следующие документы:

- 1) кадастровый паспорт объекта учета;
- 2) выписку из Единого государственного реестра недвижимости на объект учета;
- 3) выписку из Единого государственного реестра юридических лиц;
- 4) копии акта, решения, договора, указанных в части 1 статьи 91.17 Жилищного кодекса Российской Федерации (за исключением случаев, предусмотренных абзацем первым пункта 12 Порядка);
- 5) копии договора и (или) решения, указанных в части 4 статьи 91.19 Жилищного кодекса Российской Федерации (за исключением случаев, предусмотренных абзацем первым пункта 12 Порядка);
- 6) для земельного участка – копию разрешения на строительство наемного дома социального использования; для наемного дома социального использования – копию разрешения на ввод объекта учета в эксплуатацию.

14. В случае поступления заявления о внесении изменений в сведения об объекте учета в муниципальном реестре уполномоченный орган местного самоуправления в течение 7 рабочих дней со дня поступления такого заявления запрашивает в порядке межведомственного информационного взаимодействия документы (из числа документов, указанных в пункте 13 Порядка), подтверждающие такие изменения.

15. В случае поступления заявления об исключении объекта учета из муниципального реестра уполномоченный орган местного самоуправления в течение 7 рабочих дней со дня поступления такого заявления запрашивает в порядке межведомственного информационного взаимодействия документы (из числа документов, указанных в части 1 статьи 91.17 Жилищного кодекса Российской Федерации), являющиеся основаниями для прекращения использования объекта учета в качестве наемного дома социального использования, за исключением случаев, предусмотренных абзацем первым пункта 12 Порядка.

16. Указанные в пунктах 13–15 Порядка документы могут быть представлены Уполномоченным правообладателем объекта учета по собственной инициативе.

17. Уполномоченный орган местного самоуправления в течение

15 рабочих дней со дня регистрации заявления принимает одно из следующих решений:

1) об отказе во включении (внесении изменений, исключении) в муниципальный реестр сведений об объекте учета;

2) о включении (внесении изменений) в муниципальный реестр сведений об объекте учета;

3) об исключении из муниципального реестра сведений об объекте учета.

18. Уполномоченный орган местного самоуправления принимает решение об отказе во включении (внесении изменений, исключении) в муниципальный реестр сведений об объекте учета по следующим основаниям:

1) заявление не соответствует требованиям, установленным пунктом 11 Порядка;

2) не представлены документы, указанные в пункте 12 Порядка, в случае, если представление таких документов в соответствии с Порядком является обязательным;

3) документы, полученные в порядке межведомственного информационного взаимодействия или представленные Уполномоченным правообладателем объекта учета, не подтверждают наличия оснований для включения (внесения изменений, исключения) в муниципальный реестр сведений об объекте учета;

4) по основаниям, предусмотренным частью 2 статьи 91.17 Жилищного кодекса Российской Федерации (в случае подачи заявления о внесении изменений (исключении) в муниципальный реестр сведений об объекте учета);

5) объект недвижимого имущества не является объектом учета (в случае подачи заявления о внесении изменений (исключении) в муниципальный реестр сведений об объекте учета);

6) отсутствуют основания для исключения сведений об объекте учета из муниципального реестра, предусмотренные пунктом 19 Порядка.

19. Уполномоченный орган местного самоуправления принимает решение об исключении сведений об объекте учета из муниципального реестра по следующим основаниям:

1) изменение цели использования здания в качестве наемного дома социального использования;

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

3) прекращение использования здания в качестве наемного дома социального использования.

20. В случае отсутствия оснований для отказа во включении (внесении изменений, исключении) в муниципальный реестр сведений об объекте учета, предусмотренных пунктом 18 Порядка, уполномоченный орган местного самоуправления принимает решение о включении (внесении

изменений, исключении) в муниципальный реестр сведений об объекте учета.

21. В случае наличия оснований для отказа во включении (внесении изменений, исключении) в муниципальный реестр сведений об объекте учета, предусмотренных пунктом 18 Порядка, уполномоченный орган местного самоуправления принимает решение об отказе во включении (внесении изменений, исключении) в муниципальный реестр сведений об объекте учета.

22. Уполномоченный орган местного самоуправления в течение 3 рабочих дней со дня принятия одного из решений, предусмотренных пунктом 17 Порядка, направляет такое решение Уполномоченному правообладателю объекта учета. Решение об отказе во включении (внесении изменений, исключении) в муниципальный реестр сведений об объекте учета должно содержать причину (причины), послужившую (послужившие) основанием для принятия соответствующего решения.

23. Сведения об объектах учета, содержащиеся в муниципальном реестре, носят открытый характер и представляются любым заинтересованным лицам. Порядок представления сведений из муниципального реестра, в том числе срок представления указанных сведений, определяется муниципальным правовым актом.

24. Уполномоченный правообладатель объекта учета обязан уведомлять уполномоченный орган местного самоуправления об изменениях сведений, указанных в пункте 6 Порядка, в течение 10 рабочих дней со дня возникновения таких изменений.

25. Уполномоченный правообладатель объекта учета несет ответственность в рамках действующего законодательства за нарушение установленных Порядком требований к представлению в уполномоченный орган местного самоуправления документов, подтверждающих сведения, необходимые для внесения в муниципальный реестр, в том числе непредставление таких документов или представление документов, содержащих заведомо ложные сведения.

Приложение к Порядку учета наемных
домов социального использования
и земельных участков, предоставленных
или предназначенных для их
строительства

Форма

Муниципальный реестр наемных домов социального использования

№	Учетный номер объекта	Объект учета (земельный участок, наемный дом социального использования)	Местоположение (адрес) объекта учета	Кадастровый номер объекта учета	Площадь объекта учета ¹ , кв. м	Реквизиты акта, решения, договора, указанных в части 1 статьи 91.17 Жилищного кодекса Российской Федерации	Сведения об Уполномоченном правообладателе объекта учета ²	Сведения о застройщике ³ / наймодателе ⁴	Реквизиты разрешения на строительство наемного дома социального использования (для земельного участка) / реквизиты 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.												

¹ Для наемного дома социального использования дополнительно указываются общая площадь и количество жилых помещений в таком доме, подлежащих предоставлению по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования.

² Орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченный выступать соответственно от имени Российской Федерации, Орловской области, муниципального образования в качестве собственника объекта учета или всех помещений в являющемся объектом учета наемном доме социального использования, или иное лицо, являющееся собственником объекта учета или всех помещений в являющемся объектом учета наемном доме социального использования.

³ Сведения о лице, выступающем застройщиком объекта капитального строительства (наемного дома социального использования) на таком земельном участке, если застройщиком не является собственник земельного участка.

⁴ Сведения о юридическом лице, выступающем наймодателем жилых помещений в наемном доме социального использования, если наймодателем не является собственник таких жилых помещений.