



## АДМИНИСТРАЦИЯ ПСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 27.07.2020 № 261

г. ПСКОВ

О порядке учета наемных домов социального использования и земельных участков, предоставленных или предназначенных для их строительства, на территории Псковской области

В соответствии с частью 2 статьи 91.18 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктом 29 статьи 28 Закона области от 19 февраля 2002 г. № 174-ОЗ «О системе органов исполнительной власти Псковской области» Администрация области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке учета наемных домов социального использования и земельных участков, предоставленных или предназначенных для их строительства, на территории Псковской области.

2. Настоящее постановление вступает в силу по истечении десяти дней со дня его официального опубликования.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Губернатора области Осипова В.В.

Губернатор области



М.Ведерников

УТВЕРЖДЕНО  
постановлением Администрации области  
от 24.07.2010 № 261

## ПОЛОЖЕНИЕ

**о порядке учета наемных домов социального использования и земельных участков, предоставленных или предназначенных для их строительства, на территории Псковской области**

### I. Общие положения

1. Настоящее Положение устанавливает порядок учета наемных домов социального использования и земельных участков, предоставленных или предназначенных для их строительства.

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 Положением расположенных на территории муниципального образования Псковской области наемных домах социального использования и земельных участках, предоставленных или предназначенных для их строительства.

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

### II. Объекты учета и состав сведений муниципального реестра

4. Объектами учета в муниципальном реестре являются:

1) наемные дома социального использования, расположенные на территории муниципального образования Псковской области;

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

5. Сведениями, подлежащими внесению в муниципальный реестр, 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 жилых помещений жилищного фонда социального использования);

б) реквизиты акта, решения, договора, предусматривающих предоставление находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования, договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, решения о строительстве такого дома на земельном участке, находящемся в частной собственности;

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

8) сведения об органе государственной власти или органе местного самоуправления, уполномоченных выступать от имени Российской Федерации, Псковской области, муниципального образования Псковской 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;

9) для наемного дома:

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

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

10) для земельного участка:

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

б) реквизиты разрешения на строительство наемного дома социального использования;

11) сведения о снятии объекта учета с учета расположенных на территории Псковской 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).

6. Указанные в подпунктах 8 и 9 пункта 5 настоящего Положения 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 в качестве индивидуального предпринимателя.

### 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 и учетных дел осуществляется на бумажных и электронных носителях по форме согласно приложению № 1 к настоящему Положению.

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, идентифицирующие порядковый номер объекта учета;

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

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

12. При ведении муниципального реестра 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. 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 - 20, 24 настоящего Положения.

14. 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 15 - 20 настоящего Положения.

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

15. 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 являющемся объектом учета наемном доме социального использования (далее – заинтересованное лицо), по форме согласно приложению № 2 к настоящему Положению (далее – заявление) с приложением документов, подтверждающих такие сведения (далее – документы, подтверждающие сведения муниципального реестра), если иное не установлено в пункте 18 настоящего Положения.

16. Для внесения сведений в муниципальный реестр к заявлению прилагаются следующие документы:

1) копия документа, удостоверяющего личность заявителя – физического лица;

2) копия документа, подтверждающего полномочия представителя заявителя;

3) выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или выписка из Единого государственного реестра юридических лиц – для индивидуальных предпринимателей, юридических лиц;

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

5) копия кадастрового паспорта на объект учета;

6) копия решения органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных выступать соответственно от имени Российской Федерации, Псковской области, муниципального образования Псковской 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;

7) копия акта исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления и (или) договора, предусматривающего предоставление находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования;

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

9) копия договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования;

10) копия разрешения на строительство наемного дома социального использования;

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

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

13) копия решения и (или) договора о предоставлении иной, не указанной в подпункте 12 настоящего пункта поддержки для создания, эксплуатации наемного дома социального использования;

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

15) копия документа, подтверждающего выполнение (невыполнение) условий решения и (или) договора о предоставлении иной, не указанной в подпункте 12 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 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.

18. 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), содержащая сведения об изменении прав или правообладателей объекта учета, в случае изменения сведений о правах или правообладателях объекта учета.

19. В случае если объект учета или все помещения в являющемся объектом учета наемном доме социального использования находятся в собственности Российской Федерации, Псковской области, муниципального образования Псковской области, 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 и органов местного самоуправления, уполномоченных выступать соответственно от имени Российской Федерации, Псковской области, муниципального образования Псковской 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 Положения, путем направления документов, предусмотренных пунктами 16, 17, подпунктом 2 пункта 24 настоящего Положения.

20. Заявление и (или) документы, подтверждающие сведения муниципального реестра, подлежат представлению 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 утверждения, подписания иного 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, Псковской области, муниципального образования Псковской области, заявление и документы, подтверждающие сведения муниципального реестра, представляются в орган местного самоуправления заинтересованным лицом или его представителем лично либо направляются в орган местного самоуправления посредством почтового отправления с описью вложения, с уведомлением о вручении.

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 в полном объеме документы, необходимые для включения сведений в муниципальный реестр, для внесения изменений в муниципальный реестр, 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 заинтересованному лицу направляется письменное уведомление 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, установленных частью 2 статьи 91.17 Жилищного кодекса Российской Федерации, в течение 5 рабочих дней по следующим основаниям:

а) поступление письменного заявления собственника объекта учета об исключении объекта учета из муниципального реестра;

б) выявление недостоверных сведений после даты включения объекта учета в муниципальный реестр;

в) утрата оснований, установленных федеральным законодательством, в соответствии с которыми объект учета включен в муниципальный реестр.

Уполномоченный орган местного самоуправления уведомляет собственника объекта учета о принятом решении в течение 3 рабочих дней со дня его принятия.

## V. Обеспечение доступа к сведениям муниципального реестра

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

26. Орган местного самоуправления размещает сведения муниципального реестра, 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 № 2

к Положению о порядке учета расположенных на территории Псковской области наемных домов социального использования и земельных участков, предоставленных или предназначенных для их строительства, на территории Псковской области

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.
- ...

\_\_\_\_\_ (дата)

\_\_\_\_\_ (подпись)

\_\_\_\_\_ (расшифровка)