



ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 18.02.2016 № 96

г. Ростов-на-Дону

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

В соответствии с частью 2 статьи 91¹⁸ Жилищного кодекса Российской Федерации Правительство Ростовской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить Положение о порядке учета наемных домов социального использования и земельных участков, предоставленных или предназначенных для их строительства согласно приложению.
2. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.
3. Контроль за выполнением постановления возложить на министра строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области Безуглова Н.В.

Губернатор
Ростовской области



В.Ю. Голубев

Постановление вносит
министерство строительства,
архитектуры и территориального
развития Ростовской области

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

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

2. В настоящем Положении используются понятия и термины, определенные Жилищным кодексом Российской Федерации и Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3. Наемные дома и (или) земельные участки учитываются в муниципальном реестре наемных домов социального использования (далее – муниципальный реестр) уполномоченными органами местного самоуправления муниципальных образований в Ростовской области, на территории которых находятся такие наемные дома и земельные участки, подлежащие учету (далее – органы местного самоуправления).

4. Учет наемных домов и (или) земельных участков ведется на основании сведений, предоставляемых собственниками наемных домов, либо уполномоченной собственником организацией, указанными в части 1 статьи 91² Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – наймодатель), а также на основании имеющихся в органах местного самоуправления сведений о заключенных договорах для строительства наемного дома социального использования либо для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемных домов.

5. Для включения в муниципальный реестр наемного дома и (или) земельного участка наймодатель представляет в органы местного самоуправления следующие документы:

5.1. Заявление по форме, утвержденной органом местного самоуправления, включающее в себя обязательное указание сведений об общей площади и количестве жилых помещений в наемном доме.

5.2. Кадастровый (технический) паспорт на наемный дом.

5.3. Кадастровый (технический) паспорт на земельный участок.

5.4. Документы, подтверждающие право собственности на наемный дом.

5.5. Документ (акт, решение, договор), предусматривающий 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 земельных участков).

5.6. Документ (акт, решение, договор), которым установлена цель использования здания в качестве наемного дома социального использования (для наемного дома).

5.7. Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц.

6. Орган местного самоуправления регистрирует заявление и документы в день их получения, после чего в течение 5 рабочих дней рассматривает их и принимает решение о включении или об отказе во включении наемного дома и (или) земельного участка (далее – решение) в муниципальный реестр.

7. Орган местного самоуправления отказывает наймодателю во включении в муниципальный реестр наемного дома и (или) земельного участка в следующих случаях:

7.1. Непредставления документов, предусмотренных подпунктами 5.1 – 5.7 пункта 5 настоящего Положения.

7.2. Несоответствия наемного дома и (или) земельного участка требованиям, установленным Жилищным кодексом Российской Федерации и Градостроительным кодексом Российской Федерации.

7.3. Выявления в документах, представленных наймодателем, недостоверных сведений.

8. Орган местного самоуправления уведомляет наймодателя о принятом решении и направляет его по почте в течение 1 рабочего дня со дня принятия решения.

9. Ведение муниципального реестра осуществляется на бумажном и электронном носителях по форме согласно приложению № 1 к настоящему Положению.

10. Датой включения (исключения) наемного дома и земельного участка в муниципальный реестр считается дата принятия соответствующего решения органа местного самоуправления.

11. Сведения в муниципальный реестр вносятся в день издания органом местного самоуправления решения о включении наемного дома и земельного участка в муниципальный реестр или исключения из него.

12. Муниципальный реестр размещается в информационно-коммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте органа местного самоуправления и обновляется в течение 1 рабочего дня с даты внесения в него (исключения из него) сведений о наемных домах и (или) земельных участках.

13. Наймодатель обязан в течение 5 дней уведомить орган местного самоуправления об изменении ранее представленных сведений, содержащихся в документах, указанных в подпунктах 5.1 – 5.7 пункта 5 настоящего Положения.

14. Орган местного самоуправления ежегодно (по истечении 1 года со дня включения наемного дома и (или) земельного участка в муниципальный реестр) проводит актуализацию информации о наемных домах и (или) земельных участках, включенных в муниципальный реестр.

15. Орган местного самоуправления принимает решение об исключении наемного дома и (или) земельного участка из муниципального реестра по следующим основаниям:

15.1. Письменное заявление наймодателя об исключении из муниципального реестра по форме, утвержденной органом местного самоуправления.

15.2. Выявление недостоверных сведений, содержащихся в документах, на основании которых наемный дом и (или) земельный участок были включены в муниципальный реестр.

15.3. Изменение цели использования здания в качестве наемного дома социального использования и (или) изменение цели использования земельного участка.

16. Копия решения об исключении из муниципального реестра с указанием соответствующих оснований направляется органом местного самоуправления наймодателю по почте в течение 1 дня со дня принятия такого решения.

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области



Т.А. Родионченко

Приложение
к порядку
учета 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 строительства таких домов

I. Сведения о наемных домах социального использования

№ п/п	Адрес наемного дома социального использования	Кадастровый номер объекта недвижимости	Документы, устанав- ливающие цель исполь- зования здания в качестве наемного дома (реквизиты)	Разрешения на ввод дома в эксплуата- цию (реквизиты)	Количество жилых помещений жилищного фонда социального исполь- зования в наемном доме	Общая площадь жилых помещений социального исполь- зования в наемном доме	Наименование и контактные данные уполномоченного органа местного самоуправления, ответственного за принятие на учет граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений социального использования	Сведения о юридическом лице, выступающем наймодателем жилых помещений в наемном доме социального использования, если наймодателем не является собственник таких жилых помещений (наименование, ИНН, фактический адрес, телефон)
1	2	3	4	5	6	7	8	9

II. Сведения
о земельных участках, предоставленных или предназначенных
для строительства наемных домов социального использования

№ п/п	Адрес земельного участка, предоставленного для строительства наемного дома	Кадастровый номер земельного участка	Документ о предоставлении земельного участка для строительства наемного дома (реквизиты, срок действия)	Разрешение на строительство наемного дома (реквизиты)	Общая площадь земельного участка	Количество жилых помещений жилищного фонда социального использования в строящемся наемном доме	Общая проектная площадь жилых помещений социального использования в строящемся наемном доме	Сведения о застройщике объекта капитального строительства (наименование, ИНН, фактический адрес, телефон)	Срок сдачи в эксплуатацию наемного дома социального использования
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10