



ПРАВИТЕЛЬСТВО СЕВАСТОПОЛЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Об утверждении Порядка заключения договоров социального найма жилого помещения в отношении жилых помещений, находящихся в зданиях, принадлежавших государственным предприятиям и государственным учреждениям, использовавшихся в качестве общежитий и переданных в собственность города Севастополя

Руководствуясь статьей 7 Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации», Уставом города Севастополя, законами города Севастополя от 15.05.2015 № 137-ЗС «О жилищной политике города Севастополя», от 29.09.2015 № 185-ЗС «О правовых актах города Севастополя», от 30.12.2022 № 737-ЗС «О Правительстве Севастополя», в целях урегулирования правоотношений по использованию жилых помещений, находящихся в зданиях, принадлежавших государственным предприятиям и государственным учреждениям, использовавшихся в качестве общежитий и переданных в собственность города Севастополя, Правительство Севастополя постановляет:

1. Утвердить прилагаемый Порядок заключения договоров социального найма жилого помещения в отношении жилых помещений, находящихся в зданиях, принадлежавших государственным предприятиям и государственным учреждениям, использовавшихся в качестве общежитий и переданных в собственность города Севастополя (далее – Порядок).

2. Установить, что:

1) действие Порядка не распространяется на правоотношения с гражданами, проживающими в общежитиях, находящихся в оперативном управлении образовательных организаций города Севастополя (студенческие общежития), а также в общежитиях, организованных городом Севастополем после 18 марта 2014 г., жилые помещения которых включены в специализированный жилищный фонд города Севастополя;

2) исполнительным органом города Севастополя, уполномоченным на заключение договоров социального найма жилых помещений в отношении жилых помещений, находящихся в зданиях, принадлежавших

государственным предприятиям и государственным учреждениям, использовавшихся в качестве общежитий и переданных в собственность города Севастополя, является Департамент капитального строительства города Севастополя (далее – Уполномоченный орган);

3) размер платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений в отношении жилых помещений, находящихся в зданиях, принадлежавших государственным предприятиям и государственным учреждениям, использовавшихся в качестве общежитий и переданных в собственность города Севастополя, устанавливается равным размеру платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда города Севастополя;

4) реестры заключенных договоров социального найма жилых помещений в отношении жилых помещений, находящихся в зданиях, принадлежавших государственным предприятиям и государственным учреждениям, использовавшихся в качестве общежитий и переданных в собственность города Севастополя, а также копии этих договоров ежемесячно, до 25-го числа, направляются Уполномоченным органом в Департамент по имущественным и земельным отношениям города Севастополя;

5) начисление и взимание платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилых помещений в отношении жилых помещений, находящихся в зданиях, принадлежавших государственным предприятиям и государственным учреждениям, использовавшихся в качестве общежитий и переданных в собственность города Севастополя, в отношении которых заключены договоры социального найма жилых помещений, осуществляет Департамент по имущественным и земельным отношениям города Севастополя.

3. Настоящее постановление вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Губернатора города Севастополя, координирующего работу по вопросам формирования и реализации государственной политики в сфере капитального строительства и жилищной сфере.

Губернатор города Севастополя



М.В. Развожаев

16.10.2023
№ 471-ПП

УТВЕРЖДЕН
постановлением
Правительства Севастополя
от 16.10.2023 № 471-ПП

Порядок
заключения договоров социального найма жилого помещения в отношении
жилых помещений, находящихся в зданиях, принадлежавших
государственным предприятиям и государственным учреждениям,
использовавшихся в качестве общежитий и переданных в собственность
города Севастополя

1. Порядок заключения договоров социального найма жилого помещения в отношении жилых помещений, находящихся в зданиях, принадлежавших государственным предприятиям и государственным учреждениям, использовавшихся в качестве общежитий и переданных в собственность города Севастополя (далее – Порядок), определяет условия и процедуру заключения договоров социального найма жилого помещения в отношении жилых помещений, находящихся в зданиях, принадлежавших государственным предприятиям и государственным учреждениям, использовавшихся в качестве общежитий и переданных в собственность города Севастополя (далее – жилые помещения, использовавшиеся в качестве общежитий).

2. Заключение договоров социального найма жилого помещения в отношении жилого помещения, использовавшегося в качестве общежития, на основании настоящего Порядка не является улучшением жилищных условий граждан.

3. Форма заявления о заключении договора социального найма жилого помещения в отношении жилого помещения, использовавшегося в качестве общежития (далее – заявление), форма решения об отказе в приеме заявления, форма уведомления о приостановлении рассмотрения заявления, форма уведомления об отказе в заключении договора социального найма жилого помещения в отношении жилого помещения, использовавшегося в качестве общежития, утверждаются Департаментом капитального строительства города Севастополя (далее – Департамент).

4. В качестве заявителей выступают граждане, зарегистрированные и проживающие в жилом помещении, использовавшемся в качестве общежития, которым указанное помещение было предоставлено на законных основаниях до 18 марта 2014 г.

В договор социального найма жилого помещения в отношении жилого помещения, использовавшегося в качестве общежития, включаются все граждане, являющиеся членами семьи заявителя, зарегистрированные по месту жительства в жилом помещении, использовавшемся в качестве общежития, совместно с заявителем (далее – члены семьи заявителя).

Договор социального найма жилого помещения в отношении жилого

помещения, использовавшегося в качестве общежития, подлежит заключению только на изолированное жилое помещение, использовавшееся в качестве общежития.

В договоре социального найма жилого помещения в отношении жилого помещения, использовавшегося в качестве общежития, указывается общая площадь жилого помещения и жилая площадь жилого помещения.

5. Заявление подается заявителями в Государственное автономное учреждение «Цифровой Севастополь – многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг в городе Севастополе» (далее – ГАУ МФЦ) либо в Департамент.

6. Интересы заявителей из числа совершеннолетних граждан могут представлять иные лица на основании доверенности, удостоверенной нотариально.

7. Документы, представляемые заявителем лично (представляются в копиях, подлинники предъявляются для обозрения при приеме заявления):

1) заявление, подписанное заявителем и членами его семьи, указанными в пункте 4 настоящего Порядка;

2) письменное согласие на обработку персональных данных лица (лиц), указанного (-ых) в заявлении и представленных документах, в том числе несовершеннолетнего (недееспособного, ограниченно дееспособного), обратившегося (обратившихся) как лично, так и через представителя. В случае, если для рассмотрения заявления необходима обработка персональных данных лица, не являющегося заявителем, и если в соответствии с федеральным законодательством обработка таких персональных данных может осуществляться с согласия указанного лица, заявитель дополнительно представляет документы, подтверждающие получение согласия указанного лица или его законного представителя на обработку персональных данных указанного лица;

3) письменное согласие всех членов семьи заявителя, совместно с ним проживающих (в том числе временно отсутствующих), на заключение договора социального найма жилого помещения в отношении жилого помещения, использовавшегося в качестве общежития, которое подписывается в присутствии сотрудника Департамента или ГАУ МФЦ. В случае отсутствия одного из членов семьи заявителя или в случае подачи заявления иным лицом на основании доверенности предоставляется нотариально удостоверенное согласие. Несовершеннолетние в возрасте от 14 до 18 лет подписывают согласие лично, в присутствии законного представителя, о чем делается соответствующая отметка;

4) копии всех страниц, в том числе незаполненных, паспорта гражданина Российской Федерации заявителя и членов его семьи;

5) документы, подтверждающие изменение фамилии, имени, отчества, выданные компетентными органами иностранного государства, и их нотариально удостоверенный перевод на русский язык;

6) свидетельство о рождении, выданное компетентным органом

иностранного государства, и его нотариально удостоверенный перевод на русский язык;

7) документы о гражданстве несовершеннолетних до 14 лет (не требуется подтверждать гражданство несовершеннолетнего в случаях, предусмотренных федеральным законодательством);

8) документы, подтверждающие полномочия представителя заявителя, в том числе:

- паспорт гражданина Российской Федерации (копии всех страниц, включая незаполненные);

- решение уполномоченного органа в сфере опеки, попечительства и патронажа о назначении опеки в отношении недееспособных, ограниченно дееспособных граждан, а также детей, оставшихся без попечения родителей, детей, помещенных под надзор в организации для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, если таковые являются заявителями, лицами, зарегистрированными совместно с заявителем, лицами, имеющими право пользования жилым помещением (в случае подачи заявления опекуном от имени несовершеннолетнего до 14 лет или недееспособного, ограниченно дееспособного гражданина);

9) документы, подтверждающие право пользования жилым помещением, использовавшимся в качестве общежития, занимаемым заявителем и членами его семьи на законных основаниях, в том числе надлежащим образом заверенная копия ордера или выписки из решения исполнительного органа, решение организации о предоставлении жилого помещения, использовавшегося в качестве общежития;

10) копия судебного решения с отметкой о вступлении в законную силу в случае если право пользования жилым помещением, использовавшимся в качестве общежития, на условиях договора социального найма жилого помещения признано на основании решения суда;

11) документы, подтверждающие наличие (отсутствие) задолженности по коммунальным платежам, плате за содержание жилого помещения;

12) нотариально удостоверенная доверенность (доверенность, приравненная к нотариально удостоверенной в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации) на совершение действий по оформлению договора социального найма жилого помещения в отношении жилого помещения, использовавшегося в качестве общежития, в том числе заключению (подписанию), расторжению, внесению изменений, подписанию соответствующего заявления, получению результата рассмотрения заявления, подтверждающая соответствующие полномочия.

8. Документы, запрашиваемые Департаментом в порядке межведомственного информационного взаимодействия:

1) в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии – в части предоставления выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости;

2) Управлении государственной регистрации права и кадастра

Севастополя – в части предоставления сведений из архива Регистрационной службы Главного управления юстиции Украины в г. Севастополе, а также надлежащим образом заверенных копий имеющихся правоустанавливающих документов;

3) Департаменте по имущественным и земельным отношениям города Севастополя – в части предоставления сведений:

- о включении жилого помещения в Реестр собственности города Севастополя;

- ведении судебно-претензионной работы в отношении спорного жилого помещения, использовавшегося в качестве общежития;

4) Управлении по защите прав несовершеннолетних, опеки и попечительства Департамента образования и науки города Севастополя – согласие на заключение договора социального найма жилого помещения с участием несовершеннолетних, а также детей, оставшихся без попечения родителей, детей, помещенных под надзор в организации для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, являющихся заявителями, лицами, зарегистрированными совместно с заявителем, лицами, имеющими право пользования жилым помещением;

5) Государственном унитарном предприятии города Севастополя «Бюро технической инвентаризации» – в части предоставления сведений о ранее зарегистрированных правах на жилое помещение, а также надлежащим образом заверенных копий имеющихся правоустанавливающих документов, сведений о технических характеристиках жилого помещения (поэтажный план, экспликация), в том числе сведений о незаконной перепланировке, реконструкции жилого помещения;

6) Федеральной налоговой службе – в части предоставления сведений о государственной регистрации актов гражданского состояния, содержащихся в Едином государственном реестре записей актов гражданского состояния, а именно:

- сведений о государственной регистрации рождения;
- сведений о государственной регистрации смерти;
- сведений о государственной регистрации заключения брака;
- сведений о государственной регистрации расторжения брака;
- сведений о государственной регистрации установления отцовства;
- сведений о государственной регистрации перемены имени;

7) Департаменте труда и социальной защиты населения города Севастополя:

- согласие на заключение договора социального найма жилого помещения с участием недееспособных (ограниченно дееспособных) граждан, являющихся заявителями, лицами, зарегистрированными совместно с заявителем;

- сведения, подтверждающие назначение опеки или попечительства в отношении недееспособных (ограниченно дееспособных) граждан, если таковые являются заявителями, лицами, зарегистрированными совместно

с заявителем (в случае подачи заявления опекуном или попечителем от имени недееспособного, ограниченно дееспособного гражданина);

8) Министерстве внутренних дел Российской Федерации – в части предоставления сведений о наличии либо отсутствии регистрации по месту жительства и месту пребывания гражданина Российской Федерации в пределах Российской Федерации;

9) Государственном унитарном предприятии Севастополя «Единый информационно-расчетный центр» – в части предоставления справки, содержащей сведения о составе семьи и регистрации (с указанием фамилии, имени, отчества, степени родства, возраста и технических характеристик жилого помещения) (срок действия справки – 30 календарных дней со дня ее выдачи).

9. Срок рассмотрения заявления и принятия решения о заключении договора социального найма жилого помещения в отношении жилого помещения, использовавшегося в качестве общежития, либо об отказе в заключении договора социального найма жилого помещения в отношении жилого помещения, использовавшегося в качестве общежития, составляет 30 рабочих дней со дня, следующего за днем принятия заявления Департаментом или ГАУ МФЦ.

10. В срок рассмотрения заявления, указанный в пункте 9 настоящего Порядка, не включается срок, на который приостанавливается рассмотрение заявления.

11. Срок, на который приостанавливается рассмотрение заявления по основаниям, указанным в пункте 17 настоящего Порядка, составляет не более 30 рабочих дней.

12. Срок приостановления рассмотрения заявления по основанию, указанному в подпункте 2 пункта 17 настоящего Порядка, не превышает срока устранения причин, послуживших основанием для принятия решения о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации права.

13. Результатом рассмотрения заявления является заключение договора социального найма жилого помещения в отношении жилого помещения, использовавшегося в качестве общежития, и его выдача заявителю либо отказ в заключении договора социального найма жилого помещения в отношении жилого помещения, использовавшегося в качестве общежития.

14. Департамент уведомляет заявителя о необходимости получения договора социального найма жилого помещения в отношении жилого помещения, использовавшегося в качестве общежития, в срок не позднее пяти рабочих дней со дня принятия решения о заключении договора социального найма жилого помещения в отношении жилого помещения, использовавшегося в качестве общежития.

15. Основаниями для отказа в приеме заявления являются:

1) представление неполного комплекта документов, указанных в пункте 7 настоящего Порядка;

2) документы, представленные в соответствии с пунктом 7 настоящего Порядка, содержат исправления, имеют серьезные повреждения, не позволяющие однозначно истолковать их содержание, являются нечитаемыми; отсутствуют (написаны не полностью) адрес, подпись, печать (при необходимости), фамилия, имя, отчество заявителя или членов его семьи; заявление и (или) документы исполнены карандашом.

16. Решение об отказе в приеме заявления с указанием причин такого отказа подписывается уполномоченным должностным лицом Департамента и направляется в ГАУ МФЦ по заявлениям, поступившим через ГАУ МФЦ, либо непосредственно заявителю почтовым отправлением или иным способом, подтверждающим получение такого решения, в срок не позднее пяти рабочих дней со дня принятия указанного решения.

17. Основаниями для приостановления рассмотрения заявления являются:

1) необходимость подписания заявителем проекта договора социального найма жилого помещения в отношении жилого помещения, использовавшегося в качестве общежития;

2) постановка занимаемого жилого помещения, использовавшегося в качестве общежития, на государственный кадастровый учет;

3) запрос через исполнительные органы города Севастополя, Государственное казенное учреждение «Архив города Севастополя» документов, содержащих сведения, необходимые для принятия решения о предоставлении жилого помещения, использовавшегося в качестве общежития, по договору социального найма жилого помещения.

18. Решение о приостановлении рассмотрения заявления с указанием обстоятельств, наличие которых послужило основанием для приостановления рассмотрения заявления, и срока приостановления рассмотрения заявления подписывается уполномоченным должностным лицом Департамента и направляется в ГАУ МФЦ по заявлениям, поступившим через ГАУ МФЦ, либо заявителю почтовым отправлением или иным способом, подтверждающим получение такого решения, в срок не позднее пяти рабочих дней со дня принятия указанного решения.

19. Возобновление рассмотрения заявления осуществляется со дня, следующего за днем устранения обстоятельств, наличие которых послужило основанием для приостановления рассмотрения заявления. В случае возобновления рассмотрения заявления, рассмотрение которого было приостановлено по основаниям, указанным в подпунктах 1–3 пункта 17 настоящего Порядка, Департамент направляет уведомление о возобновлении рассмотрения заявления, подписанное уполномоченным должностным лицом Департамента, в ГАУ МФЦ по заявлениям, поступившим через ГАУ МФЦ, либо заявителю почтовым отправлением или иным способом, подтверждающим получение такого уведомления, в срок не позднее пяти рабочих дней со дня устранения обстоятельства, наличие которого послужило основанием для приостановления рассмотрения заявления.

20. Основаниями для отказа в заключении договора социального найма жилого помещения в отношении жилого помещения, использовавшегося в качестве общежития, являются:

1) обращение лица, не являющегося заявителем в соответствии с пунктом 4 настоящего Порядка;

2) сведения, указанные в заявлении, не соответствуют сведениям, содержащимся в представленных заявителем документах и (или) документах (сведениях), полученных в порядке межведомственного информационного взаимодействия;

3) представлены документы, срок действия которых на день обращения (поступления) с заявлением истек;

4) заявление подписано лицом, не имеющим полномочий на его подписание, либо полномочия по подписанию и подаче заявления не подтверждены доверенностью;

5) судом приняты обеспечительные меры, запрещающие какие-либо действия в отношении жилого помещения, использовавшегося в качестве общежития, являющегося предметом договора социального найма жилого помещения, использовавшегося в качестве общежития, наличие судебного акта, вступившего в законную силу, препятствующего заключению договора социального найма жилого помещения в отношении жилого помещения, использовавшегося в качестве общежития;

6) документы, представленные заявителем, и (или) документы, полученные в порядке межведомственного взаимодействия, подтверждают факт незаконной перепланировки, реконструкции жилого помещения;

7) оспаривание в судебном порядке права на жилое помещение, использовавшееся в качестве общежития, в отношении которого подано заявление;

8) наличие разночтений в документах (сведениях), в том числе относительно:

- адреса и технических характеристик жилого помещения;

- адреса и даты регистрации заявителя и членов его семьи по месту жительства;

9) истечение срока приостановления рассмотрения заявления по основанию, указанному в подпункте 1 пункта 17 настоящего Порядка, если в течение данного срока не были устранены обстоятельства, наличие которых послужило основанием для приостановления рассмотрения заявления;

10) проживание заявителя в незащищенном жилом помещении;

11) выявление факта отсутствия регистрации заявителя и (или) членов его семьи по месту жительства в жилом помещении, использовавшемся в качестве общежития;

12) отсутствие права собственности города Севастополя на жилое помещение, использовавшееся в качестве общежития.

Отказ не препятствует повторному обращению заявителя с заявлением на заключение договора социального найма жилого помещения в отношении

жилого помещения, использовавшегося в качестве общежития, после устранения причины, послужившей основанием для отказа.

21. Решение об отказе в заключении договора социального найма жилого помещения в отношении жилого помещения, использовавшегося в качестве общежития, с указанием причин такого отказа подписывается уполномоченным должностным лицом Департамента и направляется в ГАУ МФЦ по заявлениям, поступившим через ГАУ МФЦ, либо непосредственно заявителю почтовым отправлением или иным способом, подтверждающим получение такого решения, в срок не позднее пяти рабочих дней со дня его принятия.
