



Правительство Нижегородской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

1 сентября 2015 года

№ 547

Об утверждении Порядка учета расположенных на территории Нижегородской 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 Нижегородской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемый Порядок учета расположенных на территории Нижегородской области наемных домов социального использования и земельных участков, предоставленных или предназначенных для их строительства (далее – Порядок).

2. Органам местного самоуправления городских округов и поселений Нижегородской области, на территориях которых осуществляется или планируется создание наемных домов социального использования, обеспечить ведение муниципальных реестров наемных домов социального использования в соответствии с Порядком.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Губернатора, заместителя Председателя Правительства Нижегородской области Д.В.Сватковского.

4. Настоящее постановление вступает в силу по истечении 10 дней со дня его официального опубликования.

Губернатор



В.П.Шанцев

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Нижегородской области
от 1 сентября 2015 года № 547

ПОРЯДОК
учета расположенных на территории Нижегородской области
наемных домов социального использования и земельных участков,
предоставленных или предназначенных для их строительства
(далее – Порядок)

I. Общие положения

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

2. Муниципальный реестр является систематизированным сводом сведений об учтенных в соответствии с настоящим Порядком расположенных на территории муниципального образования Нижегородской области наемных домах социального использования и земельных участках, предоставленных или предназначенных для их строительства.

3. Ведение муниципального реестра осуществляется органами местного самоуправления городских округов и поселений Нижегородской области (далее – органы местного самоуправления), на территориях которых расположены наемные дома социального использования и земельные участки, предоставленные или предназначенные для их строительства в соответствии с настоящим Порядком.

II. Объекты учета и состав сведений муниципального реестра

4. Объектами учета в муниципальном реестре являются:

1) земельные участки, предоставленные или предназначенные для строительства наемных домов социального использования;

2) наемные дома социального использования.

5. В муниципальный реестр включаются следующие сведения об объектах учета:

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) площадь объекта учета (для наемного дома социального использования дополнительно указывается общая площадь и количество жилых помещений в таком доме, подлежащих предоставлению по договорам найма жилых помещений в жилищном фонде социального использования);

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, Нижегородской области, муниципального

образования Нижегородской 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 с учета с указанием даты и основания (прекращение цели использования здания в качестве наемного дома или изменение цели использования здания в качестве наемного дома социального использования, иное основание).

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; 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.

8. Муниципальный реестр представляет собой систематизированный свод записей об объектах учета в текстовой форме.

9. Учетные дела представляют собой совокупность комплектованных и систематизированных документов, на основании которых внесены соответствующие сведения в муниципальный реестр.

10. Ведение муниципального реестра осуществляется на электронных носителях по форме, установленной приложением 1 к настоящему Порядку.

11. Порядок и сроки хранения учетных дел устанавливаются органом местного самоуправления.

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

13. 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 органом местного самоуправления.

14. Учетный номер объекта учета, сведения о котором внесены в муниципальный реестр, состоит из 12 знаков.

Формула учетного номера:

XXX XX XXX XXX X, где:

первые три знака идентифицируют порядковый номер объекта учета;

знаки с четвертого по одиннадцатый включительно идентифицируют муниципальное образование по Общероссийскому классификатору территорий муниципальных образований (ОКТМО) ОК 033-2013;

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

15. При ведении муниципального реестра 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;
- 4) исправление ошибок в муниципальном реестре.

16. 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 соответствии с пунктами 18 - 23 настоящего Порядка.

17. 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 18 - 20 настоящего Порядка.

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

18. Внесение в муниципальный реестр сведений об объекте учета, изменение или исключение таких сведений осуществляется на основании заявления лица, являющегося собственником объекта учета или всех помещений в являющемся объектом учета наемном доме социального использования (далее – заявитель), по форме, установленной приложением 2 к настоящему Порядку (далее – заявление), с приложением необходимых документов, подтверждающих такие сведения (далее – документы, подтверждающие сведения муниципального реестра), за исключением случаев, установленных пунктами 19, 20 настоящего Порядка.

Документы, подтверждающие сведения муниципального реестра, должны содержать сведения об объектах учета, указанные в подпунктах 2 - 11 пункта 5, пункте 6 настоящего Порядка.

В случае, если заявление, с приложением документов, подтверждающих сведения муниципального реестра, подаются через представителя заявителя, также представляется документ, подтверждающий полномочия на осуществление действий от имени заявителя.

19. В случае, если объект учета или все помещения в являющемся объектом учета наемном доме социального использования находятся в собственности Российской Федерации, Нижегородской области, муниципального образования Нижегородской области внесение в муниципальный реестр сведений об объекте учета, изменение или исключение таких сведений осуществляется без заявления в порядке межведомственного информационного взаимодействия органов государственной власти и органов местного самоуправления, уполномоченных выступать соответственно от имени Российской Федерации, Нижегородской области, муниципального образования Нижегородской области в качестве собственника такого объекта учета или всех помещений в являющемся таким объектом учета наемном доме социального использования.

20. Документы, подтверждающие сведения муниципального реестра, содержащиеся в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в государственном кадастре недвижимости, иных государственных или муниципальных реестрах, кадастрах, могут не предоставляться. Орган местного самоуправления запрашивает указанные сведения в органах государственной власти, органах местного самоуправления, организациях, уполномоченных на ведение указанных реестров, кадастров, путем межведомственного информационного взаимодействия.

21. Заявление и (или) документы, подтверждающие сведения муниципального реестра, подлежат предоставлению в орган местного самоуправления указанными в пунктах 18, 19 настоящего Порядка органами государственной власти, органами местного самоуправления, иными лицами или их представителями не позднее 1 месяца со дня принятия подтверждающих сведения муниципального реестра об объектах учета акта, решения, подписания соответствующего договора или дня утверждения иного такого документа.

22. Заявление и (или) документы, подтверждающие сведения муниципального реестра, представляются в орган местного самоуправления указанными в пунктах 18, 19 настоящего Порядка органами государственной власти, органами местного самоуправления, иными лицами или их представителями лично либо направляются в орган местного самоуправления посредством почтового отправления с описью вложения и с уведомлением о вручении, если иное не установлено порядком информационного взаимодействия органов государственной власти и органов местного самоуправления.

23. Заявление и (или) документы, подтверждающие сведения муниципального реестра, изменения сведений об объектах учета в муниципальном реестре, исключение сведений об объектах учета из

муниципального реестра, подлежат регистрации не позднее рабочего дня, следующего за днем поступления в орган местного самоуправления.

Днем поступления заявления и (или) документов, указанных в абзаце первом настоящего пункта, является дата их регистрации как входящего документа.

24. Орган местного самоуправления в течение 20 рабочих дней со дня поступления заявления и (или) документов, указанных в пункте 18 настоящего Порядка, осуществляет проверку представленных сведений.

25. Орган местного самоуправления в течение 5 рабочих дней со дня поступления заявления и (или) документов, указанных в пункте 18 настоящего Порядка, принимает решение о внесении сведений об объектах учета в муниципальный реестр либо об отказе в их включении в муниципальный реестр в случаях, установленных пунктом 26 настоящего Порядка, о внесении измененных сведений об объектах учета в муниципальный реестр либо об отказе во внесении изменения в сведения об объектах учета в муниципальный реестр в случаях, установленных пунктом 26 настоящего Порядка, об исключении объектов учета из муниципального реестра, с учетом требований, установленных частью 2 статьи 91.17 Жилищного кодекса Российской Федерации, либо об отказе в исключении объектов учета из муниципального реестра.

26. Орган местного самоуправления отказывает во включении сведений об объектах учета в муниципальный реестр, во внесении изменений сведений об объектах учета в муниципальный реестр в следующих случаях:

1) представленное заявление не соответствует форме, установленной приложением 2 к настоящему Порядку;

2) документы, подтверждающие сведения муниципального реестра, либо изменения сведений об объектах учета в муниципальном реестре не позволяют включить в муниципальный реестр сведения об объектах учета, установленные подпунктами 2 - 11 пункта 5, пунктом 6 настоящего Порядка, в полном объеме;

3) не представлен документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя (при необходимости);

4) полученный путем межведомственного информационного взаимодействия ответ органа государственной власти, органа местного самоуправления либо подведомственных органу государственной власти или органу местного самоуправления организаций, организаций, уполномоченных на ведение государственных или муниципальных реестров, кадастров, свидетельствует об отсутствии документа и (или) информации (если соответствующий документ не был представлен заявителем по собственной инициативе), позволяющими включить в муниципальный реестр сведения об объектах учета, установленные подпунктами 2 - 11 пункта 5 в полном объеме, либо позволяющими внести изменения об объектах учета в муниципальный реестр;

5) представлены недостоверные сведения об объекте учета.

27. Орган местного самоуправления отказывает в исключении объектов учета из муниципального реестра в следующих случаях:

1) представленное заявление не соответствует форме, установленной приложением 2 к настоящему Порядку;

2) не представлен документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя, - при необходимости;

3) выявлено несоблюдение требований, установленных частью 2 статьи 91.17 Жилищного кодекса Российской Федерации.

28. Заявление и (или) документы об изменении сведений в отношении объектов учета, включенных в муниципальный реестр, должны направляться в орган местного самоуправления не позднее 5 рабочих дней со дня возникновения таких изменений.

29. Орган местного самоуправления в течение 5 дней со дня принятия решения, указанного в пункте 25 настоящего Порядка, направляет заявителю, указанному в пунктах 18, 19 настоящего Порядка органу государственной власти, органу местного самоуправления, в отношении

которого было принято такое решение, уведомление о результатах принятого решения с указанием причин принятия данного решения. Уведомление направляется заявителю по указанному в заявлении адресу почтовым отправлением с описью вложения и уведомлением о вручении. С согласия заявителя сообщение может быть вручено лично под роспись.

Решение об отказе органа местного самоуправления во включении сведений об объекте учета в муниципальный реестр, об отказе во внесении изменений в сведения об объектах учета в муниципальный реестр, об отказе в исключении объектов учета из муниципального реестра может быть обжаловано в судебном порядке.

30. Орган местного самоуправления ежегодно до 1 апреля осуществляет проверку актуальности сведений, содержащихся в муниципальном реестре, путем межведомственного запроса, а также на основании сведений, имеющихся в распоряжении органа местного самоуправления.

31. Хранение документов, являющихся основанием для включения сведений об объектах учета в муниципальный реестр либо отказа в их включении в муниципальный реестр, внесения измененных сведений об объектах учета в муниципальный реестр либо отказа во внесении изменений об объектах учета в муниципальный реестр, исключения объектов учета из муниципального реестра, либо отказа в исключении объектов учета из муниципального реестра, осуществляется органом местного самоуправления.

V. Обеспечение доступа к сведениям муниципального реестра

32. Сведения муниципального реестра являются общедоступными, носят открытый характер за исключением сведений, доступ к которым ограничен федеральным законом.

33. Сведения об объектах учета, носящие открытый характер, могут быть предоставлены любым заинтересованным лицам в виде выписок из

муниципального реестра или справок об отсутствии запрашиваемой информации.

34. Предоставление сведений об объектах учета из муниципального реестра, носящих открытый характер, осуществляется органом местного самоуправления, на территории которого находятся объекты учета на основании письменных запросов в 10-дневный срок со дня поступления запроса.

35. 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 1

к Порядку учета расположенных на территории Нижегородской области наемных домов социального использования и земельных участков, предоставленных или предназначенных для их строительства

ФОРМА МУНИЦИПАЛЬНОГО РЕЕСТРА
наемных домов социального использования

(наименование городского округа (поселения) Нижегородской области)

№ записи	Учетный номер объекта учета	Вид объекта учета	Местоположение (адрес) объекта учета	Кадастровый номер объекта учета	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 городского округа (поселения) Нижегородской области, уполномоченных выступать соответственно от имени Российской Федерации, Нижегородской области, муниципального образования Нижегородской 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
- **** 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)

При указанных в столбцах 8 и 9 сведения об объектах учета включают:

- При
меча
ние:
- 1) в отношении органа государственной власти или органа местного самоуправления городского округа (поселения) Нижегородской области – 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
Нижегородской области наемных домов
социального использования и земельных
участков, предоставленных или
предназначенных для их строительства

В _____

(наименование органа местного самоуправления городского
округа (поселения) Нижегородской области)

ОТ _____

(наименование собственника, местонахождение)

ЗАЯВЛЕНИЕ
о внесении, изменении, исключении сведений муниципального реестра
наемных домов социального использования

Прошу _____ (внести/изменить/исключить
– *указать нужное*) сведения муниципального реестра наемных домов
социального использования в отношении:

_____ (наименование объекта учета - земельный участок или наемный дом социального использования)

_____ (местоположение (адрес) объекта учета)

_____ (кадастровый номер объекта учета)

Прилагаются следующие документы, подтверждающие сведения
муниципального реестра наемных домов социального использования:

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

Подпись, расшифровка подписи, число.
