



ПРАВИТЕЛЬСТВО ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 17.11.2015 г. № 585-П
Челябинск

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

В соответствии с частью 2 статьи 91¹⁸ Жилищного кодекса Российской Федерации, в целях улучшения жилищных условий граждан

Правительство Челябинской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок учета наемных домов социального использования и земельных участков, предоставленных или предназначенных для их строительства, на территории Челябинской области.
2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию.
3. Настоящее постановление вступает в силу через 10 дней после дня его официального опубликования.

Председатель
Правительства Челябинской области



Б.А. Дубровский

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Челябинской области
от 17.11.2015 г. № 585-п

Порядок учета наемных домов социального использования и земельных участков, предоставленных или предназначенных для их строительства, на территории Челябинской области

I. Общие положения

1. Настоящий Порядок учета наемных домов социального использования и земельных участков, предоставленных или предназначенных для их строительства, на территории Челябинской области (далее именуется – Порядок) в соответствии с частью 2 статьи 91¹⁸ Жилищного кодекса Российской Федерации устанавливает правила учета органами местного самоуправления муниципальных образований Челябинской области (далее именуются – органы местного самоуправления) наемных домов социального использования и земельных участков, предоставленных или предназначенных для их строительства (далее именуется - учет), в муниципальных реестрах и правила ведения таких муниципальных реестров.

2. Муниципальный реестр наемных домов социального использования и земельных участков, предоставленных или предназначенных для их строительства (далее именуется – муниципальный реестр), является систематизированным сводом сведений об учтенных в соответствии с настоящим Порядком расположенных на территории муниципального образования наемных домах социального использования и земельных участках, предоставленных или предназначенных для их строительства. Муниципальный реестр является муниципальным общедоступным информационным ресурсом.

3. Ведение муниципального реестра осуществляется уполномоченными органами местного самоуправления поселений, городских округов, на территориях которых расположены наемные дома социального использования и земельные участки, предоставленные или предназначенные для их строительства, а также уполномоченными органами местного самоуправления муниципальных районов в случае, если наемные дома социального использования и (или) земельные участки, предоставленные или предназначенные для их строительства, расположены на межселенных территориях соответствующих муниципальных районов (далее именуется – уполномоченный орган местного самоуправления), в соответствии с настоящим Порядком.

II. Объекты учета и состав сведений муниципального реестра

4. Объектами учета в муниципальном реестре являются:

- 1) расположенные на территории поселений, городских округов наемные дома социального использования;
- 2) расположенные на территории поселений, городских округов земельные участки, предоставленные или предназначенные для строительства наемных домов социального использования.

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

- 1) учетный номер объекта учета;
- 2) вид объекта учета (земельный участок, наемный дом социального использования);
- 3) адрес (местоположение) 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 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 строительства 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) реквизиты документов - оснований возникновения (прекращения) права собственности правообладателя на наемный дом социального использования;
- 8) сведения об органе государственной власти или органе местного самоуправления, уполномоченных выступать соответственно от имени Российской Федерации, Челябинской 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;
- 9) 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;

10) для земельного участка – реквизиты разрешения на строительство наемного дома социального использования; для наемного дома социального использования – реквизиты разрешения на ввод дома в эксплуатацию;

11) сведения о видах, объемах, условиях и источниках предоставленной государственной, муниципальной и (или) иной поддержки для создания, эксплуатации наемного дома социального использования;

12) сведения о выполнении (невыполнении) условий предоставления государственной, муниципальной и (или) иной поддержки для создания, эксплуатации наемного дома социального использования;

13) сведения о снятии объекта с учета с указанием даты и основания (прекращение использования здания в качестве наемного дома или изменение цели использования здания в качестве наемного дома социального использования, иное основание).

6. Указанные в подпунктах 8 и 9 пункта 5 настоящего Порядка сведения об объекте 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, идентификационный номер налогоплательщика; в отношении физического лица, зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя, также указываются дата и номер государственной регистрации.

7. Кроме сведений, указанных в пункте 5 настоящего Порядка, в муниципальный реестр могут включаться сведения об объектах учета, предусмотренные муниципальным правовым актом.

III. Правила ведения муниципального реестра

8. 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.

9. Ведение муниципального реестра осуществляется на электронных носителях по форме согласно приложению 1 к настоящему Порядку.

10. Порядок и сроки хранения учетных дел устанавливаются муниципальным правовым актом органа местного самоуправления.

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

12. 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.

13. 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 Общественному классификатору территорий муниципальных образований (ОКТМО) ОК 033-2013;

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

14. 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;
- 4) исправление ошибок в муниципальном реестре.

15. Уполномоченный 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 17-19 настоящего Порядка.

16. Внесение сведений об объекте учета в муниципальный реестр производится уполномоченным органом местного самоуправления не позднее 10 рабочих дней со дня поступления заявления и (или) документов, указанных в пунктах 17-21 настоящего Порядка.

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

17. Внесение сведений в муниципальный реестр, изменение сведений, содержащихся в муниципальном реестре, или исключение сведений из муниципального реестра осуществляются на основании заявления заинтересованного лица, являющегося собственником здания или всех помещений в нем, правообладателем земельного участка, предоставленного или предназначенного для строительства наемного дома социального использования (объекта учета), по форме согласно приложению 2 к настоящему Порядку (далее именуется – заявление) с приложением необходимых

документов, подтверждающих такие сведения, если иное не установлено в пунктах 18 и 19 настоящего Порядка.

К заявлению прилагаются следующие документы, подтверждающие сведения муниципального реестра:

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

2) копия документа, подтверждающего полномочия представителя юридического лица (органа государственной власти, органа местного самоуправления), – в случае если заявление и прилагаемые к нему документы представляются в уполномоченный орган местного самоуправления представителем лично;

3) выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или выписка из Единого государственного реестра юридических лиц - для индивидуальных предпринимателей и юридических лиц соответственно;

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

5) копия кадастрового паспорта на объект учета;

6) копия документа, предусмотренного частью 1 статьи 91¹⁷ Жилищного кодекса Российской Федерации, устанавливающего (изменяющего) цель использования здания в качестве наемного дома социального использования либо прекращающего использование здания в качестве наемного дома социального использования;

7) копия 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;

8) копия договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования (в случае если земельный участок предназначен для строительства наемного дома социального использования);

9) копия разрешения на строительство наемного дома социального использования;

10) копия разрешения на ввод наемного дома социального использования в эксплуатацию;

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

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

18. Документы, указанные в пункте 17 настоящего Порядка, могут не представляться заявителем в случае, если данные документы могут быть получены в рамках межведомственного информационного взаимодействия.

19. В случае если объект учета или все помещения в являющемся объектом учета наемном доме социального использования находятся в собственности Российской Федерации, Челябинской области, муниципального образования, внесение сведений в муниципальный реестр, изменение сведений, содержащихся в муниципальном реестре, или исключение сведений из муниципального реестра осуществляются на основании заявления, документы, указанные в пункте 17 настоящего Порядка, направляются в уполномоченный орган местного самоуправления в рамках межведомственного информационного взаимодействия уполномоченного органа местного самоуправления и органов государственной власти, органов местного самоуправления муниципального образования, уполномоченных выступать соответственно от имени Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования в качестве собственника такого объекта учета или всех помещений в являющемся объектом учета наемном доме социального использования.

20. Заявление и прилагаемые к нему документы подлежат представлению в уполномоченный орган местного самоуправления не позднее 30 календарных дней со дня принятия соответствующего акта органа государственной власти Российской Федерации, Челябинской области, органа местного самоуправления муниципального образования Челябинской области, вступления в силу договора или иного документа, являющихся основанием для внесения сведений в муниципальный реестр, изменения сведений, содержащихся в муниципальном реестре, или исключения сведений из муниципального реестра.

21. Заявление и прилагаемые к нему документы представляются в уполномоченный орган местного самоуправления указанными в пункте 17 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.

22. Заявление и прилагаемые к нему документы подлежат регистрации не позднее одного рабочего дня, следующего за днем их поступления в уполномоченный орган местного самоуправления.

23. В случае несоответствия заявления требованиям пункта 17 настоящего Порядка уполномоченный орган местного самоуправления отказывает в приеме документов.

24. Письменное уведомление об отказе в приеме документов с указанием причин такого отказа направляется уполномоченным органом местного самоуправления заявителю не позднее пяти рабочих дней со дня регистрации заявления.

25. При отсутствии оснований для отказа в приеме заявления и прилагаемых к нему документов уполномоченный орган местного самоуправления в течение 15 рабочих дней со дня регистрации заявления

проводит проверку сведений, содержащихся в документах, и вносит сведения в муниципальный реестр, изменяет сведения, содержащиеся в муниципальном реестре, либо исключает сведения из муниципального реестра.

26. Уполномоченный орган местного самоуправления отказывает во включении в муниципальный реестр сведений, изменении либо исключении сведений из муниципального реестра в случае выявления в документах, представленных заявителем, недостоверных сведений.

27. Решение уполномоченного органа местного самоуправления об отказе во включении в муниципальный реестр сведений об объектах учета, изменении сведений, содержащихся в муниципальном реестре, или исключении указанных сведений из муниципального реестра может быть обжаловано собственником соответствующего объекта учета (собственником всех помещений в наемном доме социального использования, являющимся объектом учета) в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

28. В целях поддержания сведений, содержащихся в муниципальном реестре, в актуальном состоянии уполномоченный орган местного самоуправления не позднее 1 февраля года, следующего за истекшим, направляет собственникам объектов учета либо собственникам всех помещений в наемном доме социального использования, являющемся объектом учета, запросы об актуальности сведений, содержащихся в муниципальном реестре.

29. В течение 30 рабочих дней со дня получения (в том числе в порядке межведомственного информационного взаимодействия – в случае если объекты учета (все помещения в наемном доме социального использования, являющемся объектом учета) находятся в собственности Российской Федерации, Челябинской области либо в собственности муниципального образования Челябинской области) информации (документов) об объектах учета в целях актуализации муниципального реестра уполномоченный орган местного самоуправления проверяет полноту полученной информации (документов) и в случае необходимости вносит изменения в муниципальный реестр.

30. Сведения об объектах учета, содержащихся в муниципальном реестре, носят открытый характер и представляются любым заинтересованным лицам в письменной форме в виде выписок из муниципального реестра.

Представление выписок из муниципального реестра осуществляется уполномоченным органом местного самоуправления на основании письменных запросов в течение 10 рабочих дней со дня поступления соответствующего запроса.

* 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, уполномоченном выступать соответственно от имени Российской Федерации, Челябинской области, муниципального образования Челябинской 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 объекта 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).

Примечание: указанные в столбцах 8 и 9 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 – фамилию, имя, отчество, в отношении физического лица, зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя, также указываются дата и номер государственной регистрации.

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

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

В _____
(наименование органа местного самоуправления
муниципального образования Челябинской
области)

Заявление

о внесении сведений в муниципальный реестр (изменении сведений,
содержащихся в муниципальном реестре, исключении сведений из
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.

Подпись, расшифровка подписи, число.