



ПОСТАНОВЛЕНИЕ
ГЛАВЫ АДМИНИСТРАЦИИ (ГУБЕРНАТОРА)
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

от 12.10.2017

№ 777

г. Краснодар

Об установлении Порядка учета расположенных на территории Краснодарского края 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, Закона Краснодарского края от 3 марта 2017 года № 3576-КЗ «Об отдельных вопросах регулирования отношений по найму жилых помещений жилищного фонда социального использования на территории Краснодарского края» п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить Порядок учета расположенных на территории Краснодарского края наемных домов социального использования и земельных участков, предоставленных или предназначенных для их строительства (далее – Порядок) согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Рекомендовать органам местного самоуправления муниципальных образований Краснодарского края, на территориях которых осуществляется или планируется создание наемных домов социального использования, организовать ведение муниципальных реестров наемных домов социального использования и земельных участков, предоставленных или предназначенных для их строительства, в соответствии с Порядком, утвержденным настоящим постановлением.

3. Определить департамент строительства Краснодарского края органом исполнительной власти Краснодарского края, ответственным за мониторинг учета муниципальными образованиями Краснодарского края расположенных на территории Краснодарского края наемных домов социального использования и земельных участков, предоставленных или предназначенных для их строительства.

4. Департаменту информационной политики Краснодарского края (Пригода) обеспечить размещение (опубликование) настоящего постановления на официальном сайте администрации Краснодарского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и направление на «Официальный интернет-портал правовой информации» (www.pravo.gov.ru).

5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации (губернатора) Краснодарского края А.А. Алексеенко.

6. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

Глава администрации (губернатор)
Краснодарского края



В.И. Кондратьев

ПРИЛОЖЕНИЕ

УТВЕРЖДЕН

постановлением главы администрации
(губернатора) Краснодарского края
от 12.10.2017 № 777

ПОРЯДОК

учета расположенных на территории Краснодарского края наемных домов социального использования и земельных участков, предоставленных или предназначенных для их строительства

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок учета расположенных на территории Краснодарского края наемных домов социального использования и земельных участков, предоставленных или предназначенных в соответствии с земельным законодательством для их строительства (далее – Порядок), устанавливает правила учета сведений о наемных домах социального использования и земельных участках, предоставленных или предназначенных в соответствии с земельным законодательством для их строительства, в муниципальных реестрах и правила ведения таких муниципальных реестров.

1.2. Муниципальный реестр наемных домов социального использования и земельных участков, предоставленных или предназначенных в соответствии с земельным законодательством для их строительства (далее – 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 в соответствии с земельным законодательством для их строительства.

1.3. Ведение муниципального реестра осуществляется уполномоченными органами местного самоуправления муниципальных образований Краснодарского края (городских округов, городских поселений, муниципальных районов), на территориях которых расположены наемные дома социального использования и земельные участки, предоставленные или предназначенные в соответствии с земельным законодательством для их строительства, в соответствии с настоящим Порядком.

2. Объекты учета и состав сведений муниципального реестра

2.1. Объектами учета в муниципальном реестре являются:

2.1.1. Земельные участки, расположенные на территориях в границах городского (сельского) поселения, городского округа, предоставленные или

предназначенные в соответствии с земельным законодательством для строительства наемных домов социального использования.

2.1.2. Наемные дома социального использования, расположенные на территории городского (сельского) поселения, городского округа.

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

2.2.1. Учетный номер объекта учета.

2.2.2. Вид объекта учета (земельный участок, наемный дом социального использования).

2.2.3. Местоположение (адрес) объекта учета.

2.2.4. Кадастровый номер объекта учета.

2.2.5. 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).

2.2.6. Реквизиты документов:

в случае если в качестве собственника здания или всех помещений в здании от имени Российской Федерации, Краснодарского края, муниципального образования выступают соответствующие органы государственной власти, органы местного самоуправления, если иное не установлено абзацами третьим – восьмым настоящего пункта – реквизиты решения органа государственной власти или органа местного самоуправления;

в случае если собственником здания или помещений в нем является иное лицо, – реквизиты соответствующего решения собственника;

при наличии договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, заключенного в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности – дата, номер договора;

при предоставлении государственной, муниципальной поддержки для создания, эксплуатации наемного дома социального использования в соответствии с решением о предоставлении указанной государственной, муниципальной поддержки и (или) договором – реквизиты соответствующего решения органа государственной власти, органа местного самоуправления и (или) договора;

при предоставлении иными лицами поддержки для создания, эксплуатации наемного дома социального использования – реквизиты соответствующего решения иного лица и (или) соответствующего договора о предоставлении указанной поддержки;

при предоставлении в соответствии с земельным законодательством 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 – реквизиты акта

исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления и (или) договора;

при нахождении земельного участка в частной собственности и принятии решения о строительстве на таком земельном участке наемного дома социального использования – реквизиты документа, в котором отражено указанное решение собственника земельного участка.

2.2.7. Сведения об органе государственной власти или органе местного самоуправления Краснодарского края, уполномоченных выступать соответственно от имени Российской Федерации, Краснодарского края, муниципального образования Краснодарского края 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.

2.2.8. 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.

2.2.9. Для земельного участка – реквизиты разрешения на строительство наемного дома социального использования; для наемного дома социального использования – реквизиты разрешения на ввод дома в эксплуатацию.

2.2.10. Сведения о видах, объемах, условиях и источниках предоставленной государственной, муниципальной и (или) иной поддержки для создания, эксплуатации наемного дома социального использования.

2.2.11. Сведения о выполнении (невыполнении) условий предоставления государственной, муниципальной и (или) иной поддержки для создания, эксплуатации наемного дома социального использования.

2.2.12. 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).

2.3. Указанные в подпунктах 2.2.7 и 2.2.8 пункта 2.2 настоящего Порядка сведения об объектах учета включают:

2.3.1. В отношении органа государственной власти или органа местного самоуправления – полное наименование такого органа и публично-правового образования, от имени которого он выступает.

2.3.2. В отношении юридического лица – полное наименование, государственный регистрационный номер, адрес места нахождения.

2.3.3. 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.

2.4. Кроме сведений, указанных в пункте 2.2 настоящего Порядка, в муниципальный реестр могут включаться сведения об объектах учета, предусмотренные муниципальным правовым актом.

3. Правила ведения муниципального реестра

3.1. 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 по каждому объекту учета, на основании которых внесены соответствующие сведения в муниципальный реестр.

3.2. Ведение учета объектов осуществляется на основании сведений, предоставляемых собственниками наемных домов социального использования (помещений в них) либо уполномоченными собственниками организациями, указанными в части 1 статьи 91.2 Жилищного кодекса Российской Федерации, или правообладателями земельных участков.

3.3. Ведение муниципального реестра осуществляется на бумажном и электронном носителе по форме согласно приложению № 1 к настоящему Порядку. В случае несоответствия информации на указанных носителях приоритет имеет информация на бумажных носителях.

3.4. Порядок и сроки хранения учетных дел устанавливаются в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации об архивном деле.

3.5. 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.

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

3.7. При ведении муниципального реестра уполномоченный орган местного самоуправления выполняет следующие процедуры:

3.7.1. Внесение в муниципальный реестр сведений об объектах учета.

3.7.2. Учет изменений сведений об объекте учета в муниципальном реестре.

3.7.3. Исключение сведений об объекте учета из муниципального реестра.

3.7.4. Исправление ошибок в муниципальном реестре.

3.8. Уполномоченный орган местного самоуправления вносит сведения об объектах учета в муниципальный реестр, вносит изменения в такие сведения и исключает такие сведения из муниципального реестра на основании заявлений и (или) документов, представленных в такой орган в соответствии с разделом 4 настоящего Порядка.

3.9. Внесение сведений об объекте учета в муниципальный реестр производится уполномоченным органом местного самоуправления не позднее 30 рабочих дней со дня поступления заявления и (или) документов, указанных в разделе 4 настоящего Порядка.

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

4.1. Внесение сведений в муниципальный реестр, изменение или исключение сведений из муниципального реестра осуществляется на основании заявления собственника наемного дома социального использования (помещений в них), либо уполномоченными собственниками, организациями, указанными в части 1 статьи 91.2 Жилищного кодекса Российской Федерации, либо правообладателями земельных участков по форме согласно приложению № 2 к настоящему Порядку (далее – заявление) с приложением необходимых документов, подтверждающих такие сведения (далее – документы, подтверждающие сведения муниципального реестра).

4.2. Заявление и документы подлежат представлению в уполномоченный орган местного самоуправления не позднее 30 дней со дня принятия соответствующего акта, решения, подписания соответствующего договора или дня утверждения иного документа, подтверждающего сведения муниципального реестра.

4.3. Заявление и подтверждающие документы представляются в уполномоченный 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.

4.4. К заявлению прилагаются следующие документы:

4.4.1. Документ, подтверждающий право собственности наймодателя на наемный дом (при его наличии).

4.4.2. Кадастровый паспорт объекта недвижимости – наемного дома социального использования (при его наличии).

4.4.3. Правоустанавливающие документы на земельный участок, предоставленный или предназначенный в соответствии с земельным

законодательством для строительства наемного дома социального использования, в том числе:

договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования;

акт исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления о предоставлении в соответствии с земельным законодательством находящего в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования и (или) договор.

4.4.4. При нахождении земельного участка в частной собственности и принятии решения о строительстве на таком земельном участке наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования – документ, в котором отражено указанное решение собственника земельного участка;

4.4.5. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости – земельном участке.

Все документы представляются в копиях с одновременным представлением оригинала. Работник органа местного самоуправления, принявший документы, делает отметку о соответствии копий документов их подлинникам. Оригинал документов возвращается заявителю. Копии документов, направленные в орган местного самоуправления по почте, должны быть заверены нотариально либо органом, выдавшим документ. Регистрация документов осуществляется в день их поступления в уполномоченный орган местного самоуправления.

4.5. Орган местного самоуправления в течение 30 рабочих дней с момента их регистрации проводит проверку представленных документов и по ее результатам принимает одно из следующих решений:

о внесении сведений об объекте учета в муниципальный реестр;

об отказе внесения сведений об объекте учета в муниципальный реестр.

4.6. Решение об отказе внесения сведений об объекте учета в муниципальном реестре принимается в следующих случаях:

4.6.1. Если установлено, что наемный дом социального использования и (или) земельный участок, предоставленный или предназначенный для его строительства, не относится к объекту учета, указанному в пункте 2.1 настоящего Порядка.

4.6.2. Правообладателем не представлены или представлены не в полном объеме документы, необходимые для включения сведений об объекте учета в муниципальный реестр, обязанность по представлению которых лежит на заявителе.

4.7. Орган местного самоуправления уведомляет заявителя о принятом решении в письменной форме в течение 3 рабочих дней со дня его принятия.

4.8. При изменении сведений об объекте учета и (или) заявителе орган местного самоуправления вносит изменения в муниципальный реестр в течение 14 дней с даты представления заявителем копий подтверждающих документов об изменении и уведомляет заявителя о внесении изменений в муниципальный

реестр в течение 3 рабочих дней с момента внесения изменений в муниципальный реестр.

4.9. По заявлению заявителя об исключении сведений об объекте учета из муниципального реестра орган местного самоуправления в течение 30 дней принимает решение об исключении сведений об объекте учета из муниципального реестра по следующим основаниям:

4.9.1. Изменение цели использования здания в качестве наемного дома социального использования или прекращение использования здания в качестве наемного дома.

4.9.2. Изменение вида разрешенного использования земельного участка с вида, позволяющего осуществлять строительство, эксплуатацию наемного дома социального использования, на иной вид разрешенного использования.

Орган местного самоуправления уведомляет заявителя о принятом решении с указанием соответствующих оснований в письменной форме в течение 3 рабочих дней со дня его принятия.

Датой исключения объекта учета из муниципального реестра считается дата принятия соответствующего решения органом местного самоуправления.

Сведения о снятии объекта с учета вносятся в муниципальный реестр в день принятия органом местного самоуправления решения об исключении наемного дома и (или) земельного участка из него.

4.10. Муниципальный реестр должен храниться и обрабатываться в местах, недоступных для посторонних лиц, с соблюдением условий, обеспечивающих предотвращение хищения, утраты, искажения информации.

5. Обеспечение доступа к сведениям муниципального реестра

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

5.2. Уполномоченный 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.

Руководитель
департамента строительства
Краснодарского края



В.И.Сергеев

Приложение № 1
к Порядку учета расположенных
на территории Краснодарского края
наемных домов социального использования
и земельных участков, предоставленных
или предназначенных для их строительства

**МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РЕЕСТР
наемных домов социального использования и земельных
участков, предоставленных (предназначенных) для их
строительства**

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
№ п/п	Учетный номер объекта учета	Вид объекта учета	Местоположение (адрес) объекта учета	Кадастровый номер объекта учета	Площадь объекта учета	Реквизиты акта, решения, договора, устанавливающего 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	Дополнительные сведения об объекте учета



Руководитель департамента строительства Краснодарского края

В.И. Сергеев

Приложение № 2
к Порядку учета расположенных
на территории Краснодарского края
наемных домов социального использования
и земельных участков, предоставленных
или предназначенных для их строительства

В _____

(наименование уполномоченного органа местного самоуправления)

ЗАЯВЛЕНИЕ

о внесении, об изменении, исключении сведений
муниципального реестра наемных домов социального
использования и земельных участков, предоставленных или
предназначенных для их строительства

Прошу (внести / изменить / исключить - *указать необходимое*) 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.

Руководитель
департамента строительства
Краснодарского края



В.И. Сергеев