



АДМИНИСТРАЦИЯ КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от « 18 » мая 2016 года № 173-а

г. Кострома

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

В соответствии с частью 2 статьи 91.18 Жилищного кодекса Российской Федерации, Законом Костромской области от 25 декабря 2015 года № 47-6-ЗКО «О регулировании отношений по найму жилых помещений жилищного фонда социального использования в Костромской области», в целях установления порядка учета наемных домов социального использования и земельных участков, предоставленных или предназначенных для их строительства на территории Костромской области,

администрация Костромской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

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

2. Органам местного самоуправления городских округов, городских и сельских поселений Костромской области, на территориях которых расположены наемные дома социального использования и планируется создание наемных домов социального использования, обеспечить ведение муниципальных реестров наемных домов социального использования и земельных участков, предоставленных или предназначенных для их строительства, в соответствии с утвержденным Порядком.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

п.п. Губернатор области

С. Ситников



Приложение

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации

Костромской области

от « 18 » мая 2016 г. № 173-а

ПОРЯДОК

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

1. Настоящий Порядок устанавливает правила учета сведений о наемных домах социального использования и земельных участках, предоставленных или предназначенных для их строительства, в муниципальных реестрах наемных домов социального использования и земельных участков, предоставленных или предназначенных для их строительства (далее – реестр).

2. Объектами учета в реестре являются:

расположенные на территориях городских округов, городских и сельских поселений Костромской области наемные дома социального использования;

расположенные в границах городских округов, городских и сельских поселений Костромской области земельные участки, предоставленные или предназначенные для строительства наемных домов социального использования.

Каждому объекту учета присваивается собственный реестровый номер.

3. Ведение реестра осуществляется органами местного самоуправления городских округов, городских и сельских поселений Костромской области (далее – органы местного самоуправления), на территориях которых расположены указанные в пункте 2 настоящего Порядка объекты.

4. Учет наемных домов социального использования ведется на основании сведений, представляемых собственниками наемных домов социального использования либо уполномоченными собственниками организациями, указанными в части 1 статьи 91.2 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Учет земельных участков, предоставленных или предназначенных для строительства наемных домов социального использования на территории Костромской области, ведется на основании сведений, представляемых исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления Костромской области,

уполномоченными на распоряжение земельными участками, находящимися в государственной или муниципальной собственности, а также сведений, представляемых собственниками земельных участков, находящихся в частной собственности, принявшими решение о строительстве на таких земельных участках наемных домов социального использования.

5. Реестр состоит из 3 разделов:

1) в раздел I включаются сведения о наемных домах социального использования, в том числе:

адрес (местоположение) наемного дома социального использования;

кадастровый номер наемного дома социального использования;

площадь (общая площадь) наемного дома социального использования;

количество жилых помещений, подлежащих предоставлению по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования и (или) договорам найма жилого помещения;

сведения о собственнике (наймодателе);

сведения о наймодателе (если наймодатель не является собственником);

сведения об установленных в отношении наемного дома социального использования ограничениях (обременениях) с указанием основания и даты их возникновения и прекращения (при наличии);

2) в раздел II включаются сведения о земельном участке, предназначенном для строительства наемных домов социального использования, в том числе:

адрес (местоположение) земельного участка;

кадастровый номер земельного участка;

категория земель;

вид разрешенного использования;

площадь;

сведения о правах на земельный участок, в том числе вид права, сведения о правообладателе земельного участка и (или) об уполномоченном на распоряжение земельным участком исполнительном органе государственной власти (органе местного самоуправления);

сведения об установленных в отношении земельного участка ограничениях (обременениях) с указанием основания и даты их возникновения и прекращения (при наличии);

реквизиты решения о проведении аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования;

3) в раздел III включаются сведения о земельном участке, предоставленном для строительства наемных домов социального использования, в том числе:

адрес (местоположение) земельного участка;

кадастровый номер земельного участка;

категория земель;
вид разрешенного использования;
площадь;

сведения о правах на земельный участок, в том числе вид права, сведения о правообладателе земельного участка и (или) об уполномоченном на распоряжение земельным участком исполнительном органе государственной власти (органе местного самоуправления) (в том числе сведения о договоре об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования; сведения о договоре аренды земельного участка с указанием срока его действия);

сведения о застройщике, если застройщиком не является собственник земельного участка;

сведения об установленных в отношении земельного участка ограничениях (обременениях) с указанием основания и даты их возникновения и прекращения (при наличии).

Для подтверждения сведений, указанных в настоящем пункте, лицами, указанными в пункте 4 настоящего Порядка, представляются заявление по форме согласно приложению к настоящему Порядку и следующие документы.

Для внесения сведений о наемных домах социального использования:

кадастровый паспорт наемного дома социального использования;

выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее – ЕГРП) о зарегистрированных правах на наемный дом социального использования;

выписка из Единого государственного реестра юридических лиц и индивидуальных предпринимателей (далее – ЕГРЮЛ) (в случае если собственником или наймодателем наемного дома социального использования является юридическое лицо);

паспорт физического лица (в случае если собственником или наймодателем наемного дома социального использования является физическое лицо).

Для внесения сведений о земельном участке, предназначенном для строительства наемного дома социального использования:

кадастровый паспорт земельного участка;

выписка из ЕГРП о зарегистрированных правах на земельный участок;

выписка из ЕГРЮЛ о правообладателе земельного участка;

решение о проведении аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования (в случае если земельный участок находится в государственной или муниципальной собственности);

решение о строительстве на земельном участке (в случае если земельный участок находится в частной собственности).

Для внесения сведений о земельном участке, предоставленном для строительства наемных домов социального использования:

- кадастровый паспорт земельного участка;
- выписка из ЕГРП о зарегистрированных правах на земельный участок;
- выписка из ЕГРЮЛ о правообладателе земельного участка;
- договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования;
- договор аренды земельного участка.

Документы (за исключением заявления лица, указанного в пункте 4 настоящего Порядка, выписок из ЕГРП и ЕГРЮЛ) представляются в копиях, заверяемых должностным лицом органа местного самоуправления, принимающего заявление.

В случае отсутствия приложенных к заявлению лица, указанного в пункте 4 настоящего Порядка, выписок из ЕГРП и ЕГРЮЛ, данные выписки запрашиваются органом местного самоуправления посредством межведомственного информационного взаимодействия.

Представление документов, подтверждающих сведения об уполномоченном органе местного самоуправления на распоряжение земельными участками, не требуется.

6. Реестр ведется на бумажных и электронных носителях. В случае несоответствия информации на указанных носителях приоритет имеет информация на бумажных носителях.

7. Каждый объект учета, сведения о котором внесены в реестр, имеет неизменяемый, не повторяющийся во времени и на территории Российской Федерации учетный номер. Учетные номера присваиваются объектам учета органами местного самоуправления.

Учетный номер объекта учета, сведения о котором внесены в 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 – наемный дом социального использования, 2 – земельный участок, предназначенный для строительства наемных домов социального использования, 3 – земельный участок, предоставленный для строительства наемных домов социального использования).

8. Документы, подтверждающие сведения, указанные в пункте 5 настоящего Порядка (далее – документы, подтверждающие сведения реестра), представляются лицами в органы местного самоуправления, указанными в пункте 4 настоящего Порядка, в следующие сроки:

при постановке на учет наемного дома социального использования – не позднее 20 рабочих дней со дня государственной регистрации

установленного в соответствии с жилищным законодательством ограничения (обременения) права собственности на все помещения в наемном доме, на являющийся наемным домом жилой дом;

при постановке на учет строящегося наемного дома социального использования – не позднее 20 рабочих дней со дня принятия решения о строительстве наемного дома социального использования либо принятия решения об использовании жилых помещений по договорам найма жилых помещений социального использования при наличии разрешения на строительство и начале производства работ по строительству многоквартирного жилого дома;

при постановке на учет земельных участков, предназначенных для строительства наемного дома социального использования, – не позднее 5 рабочих дней со дня принятия решения о проведении аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования;

при постановке на учет земельных участков, предоставленных для строительства наемного дома социального использования, – не позднее 20 рабочих дней со дня внесения в государственный кадастр недвижимости отметки, предусмотренной пунктом 14.1 части 2 статьи 7 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».

9. Внесение сведений, указанных в пункте 5 настоящего Порядка, в реестр, изменение или исключение указанных сведений из реестра осуществляется в течение 10 рабочих дней с даты поступления соответствующего письменного заявления по форме согласно приложению к настоящему Порядку с приложением документов, подтверждающих сведения реестра.

В случае выявления органом местного самоуправления недостоверных сведений в документах, подтверждающих сведения реестра, орган местного самоуправления в течение 3 рабочих дней исключает объект учета из реестра.

10. Документы, подтверждающие сведения реестра, могут не представляться в случае, если такие сведения содержатся в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в государственном кадастре недвижимости, иных государственных или муниципальных реестрах, кадастрах. Орган местного самоуправления самостоятельно запрашивает указанные сведения в органах государственной власти, органах местного самоуправления, организациях, уполномоченных на ведение указанных реестров, кадастров.

11. Орган местного самоуправления в течение 5 рабочих дней со дня поступления документов, подтверждающих сведения реестра, принимает решение об отказе во включении сведений в реестр в случае, если:

заинтересованным лицом представлены документы, содержащие недостоверные сведения о наемном доме социального использования и

земельном участке, предназначенном или предоставленном для его строительства;

заинтересованным лицом представлены сведения о здании, которое не относится к наемным домам социального использования в соответствии с требованиями, установленными статьей 91.16 Жилищного кодекса Российской Федерации, и земельном участке, который не является предоставленным или предназначенным для строительства наемных домов социального использования.

В случае принятия решения об отказе во включении сведений в реестр заявителю направляется письменное сообщение об отказе (с указанием оснований отказа) в течение 5 рабочих дней после принятия такого решения.

Решение органа местного самоуправления об отказе во включении сведений в реестр может быть обжаловано в судебном порядке.

12. Изменение сведений об объектах учета и исключение сведений об объектах учета осуществляется в порядке, установленном для внесения в реестр сведений об объектах учета.

Информация об изменении сведений об объектах учета или об исключении сведений об объектах учета представляется в следующие сроки:

в отношении наемного дома социального использования – не позднее 20 рабочих дней со дня внесения изменений в сведения о наемном доме социального использования, содержащиеся в ЕГРП, в том числе о государственной регистрации прекращения ограничения (обременения) права собственности на помещения в наемном доме социального использования, на наемный дом социального использования;

в отношении строящегося наемного дома социального использования – не позднее 20 рабочих дней со дня принятия решения об отмене строительства наемного дома социального использования и (или) об отмене решения о предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений социального использования;

в отношении земельного участка, предназначенного для строительства наемного дома социального использования, – не позднее 5 рабочих дней со дня принятия решения о внесении изменений (отмене, признании утратившим силу) в решение о проведении аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования;

в отношении земельного участка, предоставленного для строительства наемного дома социального использования, – не позднее 20 рабочих дней со дня учета в государственном кадастре недвижимости изменений о земельном участке, предусмотренных пунктами 2 и 3 части 3 статьи 17 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».

13. Сведения об объектах учета, содержащиеся в реестре, носят открытый характер и размещаются в течение 5 рабочих дней с даты

включения в реестр в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте органа местного самоуправления, а в случае его отсутствия на официальном сайте администрации соответствующего муниципального района.

Приложение

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

В _____
(наименование органа местного самоуправления)

ОТ _____
(наименование заявителя)

ФОРМА

ЗАЯВЛЕНИЕ

о внесении/изменении/исключении сведений 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)

(местонахождение (адрес) объекта учета)

(кадастровый номер объекта учета)

Прилагаются следующие документы, подтверждающие сведения
муниципального реестра:

- 1.
- 2.
- 3.

(число)

(подпись) / (расшифровка подписи)
