



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МУРМАНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

31.07.2017

№ 2484

Об утверждении Положения о ведении муниципальных реестров наемных домов социального использования и земельных участков, предоставленных или предназначенных для их строительства, на территории муниципального образования город Мурманск

В соответствии с частью 2 статьи 91.18 Жилищного кодекса Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Мурманской области от 10.06.2016 № 282-ПП «О Порядке учета расположенных на территории Мурманской области наемных домов социального использования и земельных участков, предоставленных или предназначенных для их строительства», руководствуясь Уставом муниципального образования город Мурманск, постановлением администрации города Мурманска от 14.03.2017 № 622 «Об определении уполномоченных органов по ведению муниципального реестра наемных домов социального использования и земельных участков, предоставленных или предназначенных для их строительства на территории муниципального образования город Мурманск» **п о с т а н о в л я ю:**

1. Утвердить Положение о ведении муниципальных реестров наемных домов социального использования и земельных участков, предоставленных или предназначенных для их строительства, на территории муниципального образования город Мурманск согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.

2. Утвердить форму муниципального реестра наемных домов социального использования согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

3. Утвердить форму муниципального реестра земельных участков, предоставленных или предназначенных для строительства наемных домов

социального использования, на территории муниципального образования город Мурманск согласно приложению № 3 к настоящему постановлению.

4. Отделу информационно-технического обеспечения и защиты информации администрации города Мурманска (Кузьмин А.Н.) разместить настоящее постановление с приложениями на официальном сайте администрации города Мурманска в сети Интернет.

5. Редакции газеты «Вечерний Мурманск» (Хабаров В.А.) опубликовать настоящее постановление с приложениями.

6. Настоящее постановление вступает в силу со дня официального опубликования.

7. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации города Мурманска Мирошникову М.А.

**Глава администрации
города Мурманска**

А.И. Сысоев

Приложение № 1
к постановлению администрации
города Мурманска
от 31.07.2017 № 2484

Положение о ведении
муниципальных реестров наемных домов социального использования и
земельных участков, предоставленных или предназначенных для их
строительства, на территории муниципального образования город Мурманск

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о ведении муниципальных реестров наемных домов социального использования и земельных участков, предоставленных или предназначенных для их строительства, на территории муниципального образования город Мурманск (далее - Положение) устанавливает правила и формы ведения муниципального реестра наемных домов социального использования и земельных участков, предоставленных или предназначенных для их строительства (далее - Реестры), на территории муниципального образования город Мурманск, в том числе правила внесения сведений о наемных домах социального использования и земельных участках, предоставленных или предназначенных для их строительства, в Реестры общие требования к порядку предоставления информации из Реестров, состав информации о наемных домах социального использования и земельных участках, предоставленных или предназначенных для их строительства.

1.2. Реестры являются систематизированными сводами сведений о расположенных на территории муниципального образования город Мурманск наемных домах социального использования и земельных участках, предоставленных или предназначенных для их строительства. Сведения, содержащиеся в Реестрах, являются общедоступными, за исключением сведений, доступ к которым ограничен федеральным законодательством.

1.3. Наемным домом социального использования признается здание, которое или все помещения в котором принадлежат на праве собственности одному лицу и которое или все жилые помещения в котором предназначены для предоставления гражданам во владение и пользование в соответствии с частями 2-4 статьи 91.16. Жилищного кодекса Российской Федерации.

1.4. Земельным участком, предоставленным или предназначенным для строительства наемных домов социального использования, признается земельный участок, предоставленный в соответствии с земельным законодательством для строительства наемного дома, а также земельный участок, в отношении которого в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности заключен договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования

(далее в настоящем Положении – договор об освоении территории), предусматривающий строительство и последующую эксплуатацию здания.

1.5. Объектами учета в Реестрах являются:

- наемные дома социального использования, расположенные на территории муниципального образования город Мурманск;
- земельные участки, предоставленные для строительства наемных домов социального использования, расположенные на территории муниципального образования город Мурманск;
- земельные участки, предназначенные для строительства наемных домов социального использования, расположенные на территории муниципального образования город Мурманск.

1.6. Сведениями об объектах учета, подлежащими внесению в Реестры, являются:

- 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 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 муниципальной собственности земельного участка или земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного на территории муниципального образования город Мурманск, 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 о структурном подразделении администрации города Мурманска, уполномоченном выступать соответственно от имени муниципального образования город Мурманск 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 наемного дома социального использования на 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 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 социального использования, иное основание).

1.7. Учет наемных домов социального использования и земельных участков, предоставленных или предназначенных для строительства наемных домов социального использования, ведется на основании сведений, предоставляемых собственниками наемных домов либо уполномоченной собственником организацией, указанными в части 1 статьи 91.2 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - наймодатель), а также на основании имеющихся у администрации города Мурманска сведений о заключенных договорах об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемных домов.

1.8. Ведение Реестров осуществляет администрация города Мурманска в лице уполномоченных органов, определенных постановлением администрации города Мурманска от 14.03.2017 № 622 «Об определении уполномоченных органов по ведению муниципального реестра наемных домов социального использования и земельных участков, предоставленных или предназначенных для их строительства на территории муниципального образования город Мурманск» (далее - уполномоченный орган).

Уполномоченные органы обязаны:

- обеспечивать соблюдение правил ведения Реестров и требований, предъявляемых к системе ведения Реестров;
- обеспечивать соблюдение прав доступа к Реестрам и защиту государственной и коммерческой тайны;
- осуществлять информационно-справочное обслуживание, выдавать выписки из Реестров.

1.9. Ведение Реестров осуществляется на бумажном и электронном носителях.

В случае несоответствия информации на указанных носителях приоритет имеет информация на бумажном носителе.

Реестры должны храниться и обрабатываться в местах, недоступных для посторонних лиц, с соблюдением условий, обеспечивающих предотвращение хищения, утраты, искажения и подделки информации.

1.10. При ведении Реестров уполномоченный орган выполняет следующие процедуры:

- 1) внесение в Реестры сведений об объектах учета;
- 2) учет изменений сведений об объекте учета в Реестрах;
- 3) исправление ошибок в Реестрах.

1.11. В случае изменения сведений об объектах учета, внесенных в Реестр, ранее внесенные в Реестры сведения сохраняются.

1.12. Каждый объект учета, сведения о котором внесены в Реестры, имеет неизменяемый, не повторяющийся во времени и на территории Российской Федерации учетный номер. Учетные номера присваиваются объектам учета уполномоченным органом.

1.13. Учетный номер объекта учета, сведения о котором внесены в Реестры, состоит из 12 знаков.

Формула учетного номера: XXX 47 701 000 X, где:

- первые три знака идентифицируют порядковый номер объекта учета;
- знаки с четвертого по одиннадцатый включительно идентифицируют муниципальное образование город Мурманск по Общероссийскому классификатору территорий муниципальных образований (ОКТМО) ОК-033-2013;
- двенадцатый знак идентифицирует тип объекта (1 - земельный участок; 2 - наемный дом социального использования).

2. Порядок ведения Реестров на территории муниципального образования город Мурманск

2.1. Уполномоченные органы вносят сведения об объектах учета в Реестры, изменяют такие сведения и исключают их на основании заявлений собственника по форме согласно приложению к настоящему Положению (далее - заявление) с приложением необходимых документов, указанных в подпунктах 6), 8), 9), 11) пункта 1.6 настоящего Положения.

2.2. Документы, подтверждающие сведения об объектах учета, подлежащие внесению в Реестры, могут не предоставляться в случае, если такие сведения содержатся в Едином государственном реестре недвижимости или иных муниципальных реестрах. Уполномоченные органы самостоятельно запрашивают указанные сведения в рамках межведомственного взаимодействия.

Указанные документы могут быть представлены собственником объекта учета по собственной инициативе.

2.3. В случае если объект учета или все помещения в являющемся объектом учета наемном доме социального использования находятся в собственности муниципального образования город Мурманск, внесение сведений в Реестры, изменение или исключение сведений из Реестров осуществляются без заявления в порядке, предусмотренном пунктом 2.1 настоящего Положения.

2.4. Уполномоченный орган регистрирует заявление в день его получения, в течение 10 рабочих дней со дня поступления заявления

запрашивает в порядке межведомственного информационного взаимодействия документы, подтверждающие сведения об объектах учета, подлежащие внесению в Реестры, рассматривает представленные документы и принимает решение о включении или об отказе во включении наемного дома или земельного участка (далее – решение) в Реестры.

2.5. Уполномоченный орган отказывает собственнику во включении в Реестры наемного дома или земельного участка в следующих случаях:

2.5.1. Несоответствие представленных заявления и документов требованиям и перечню, предусмотренным подпунктом 2.1 настоящего Положения.

2.5.2. Несоответствие наемного дома или земельного участка условиям, установленным пунктами 1.3, 1.4 настоящего Положения.

2.5.3. Объект недвижимого имущества, указанный в заявлении, не является объектом учета.

2.5.4. Выявление в документах, представленных собственником, недостоверных сведений.

Уполномоченный орган письменно уведомляет собственника о принятом решении, направляя его по почте в течение трех рабочих дней со дня принятия решения.

2.6. Уполномоченные органы размещают сведения из Реестров, за исключением сведений, доступ к которым ограничен федеральным законодательством, на официальном сайте администрации города Мурманска в информационно-телекоммуникационной сети Интернет не позднее 10 рабочих дней после внесения таких сведений в Реестры.

2.7. Уполномоченный орган принимает решение об исключении сведений об объекте учета из Реестров в следующих случаях:

2.7.1. Письменное заявление собственника объекта учета об исключении из Реестров объекта учета.

2.7.2. Выявление недостоверных сведений после даты включения объекта учета в Реестры.

2.7.3. Изменения цели использования здания в качестве наемного дома социального использования.

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

Уполномоченный орган в течение трех рабочих дней со дня принятия решения, предусмотренного настоящим пунктом, направляет письменное уведомление о принятом решении собственнику объекта учета.

2.8. Собственник объекта учета обязан уведомлять уполномоченный орган об изменениях правового характера, касающихся наемных домов и земельных участков, включенных в Реестры, по мере их возникновения.

3. Порядок и сроки хранения карт учета

3.1. Все поступившие заявления о внесении, изменении, исключении сведений и приложенные к ним документы, в том числе поступившие в рамках

межведомственного взаимодействия по каждому объекту учета, подшиваются в карту учета объекта учета в случае внесения объекта учета в Реестры.

На всех подшитых в карту учета документах в правом верхнем углу проставляется порядковый номер. Нумерация листов в каждой карте учета начинается с первого номера.

На обложке карты учета проставляется учетный номер объекта учета.

Предпоследняя страница карты учета должна содержать сведения, внесенные в Реестры, заверенные подписью руководителя уполномоченного органа, с указанием даты внесения соответствующих сведений в Реестры.

В конце каждой карты учета подшивается лист с перечнем вложенных в карту учета документов и указанием соответствующих пронумерованных в карте учета листов. Перечень вложенных в карту учета документов подписывается работником уполномоченного органа, производившим оформление карты учета, с указанием должности и даты составления этой надписи.

3.2. Заявления и документы, в том числе поступившие в рамках межведомственного взаимодействия по объектам учета, по которым принято решение об отказе внесения сведений о них в Реестры, подшиваются в отдельные тома.

Документы подшиваются по соответствующему объекту учета в хронологическом порядке. Не разрешается подшивать в тома неисполненные заявления.

На всех подшитых в том документах в правом верхнем углу проставляется порядковый номер. Нумерация листов в каждом томе начинается с первого номера.

Каждый том может содержать не более 250 листов при толщине не более 4 см. Если документов больше, заводится очередной том. Последующий том может быть начат лишь после окончания тома предыдущего, дата начала последующего тома не должна быть более ранней, чем дата окончания тома предыдущего.

На томах указывается общий заголовок: «Заявления о внесении сведений в муниципальный реестр наемных домов социального использования» или «Заявления о внесении сведений в муниципальный реестр земельных участков, предоставленных или предназначенных для строительства наемных домов социального использования» соответственно, а также порядковый номер тома и год его составления.

В конце каждого тома подшивается перечень включенных в том заявлений с указанием количества подшитых листов по каждому заявлению. Перечень подписывается работником уполномоченного органа, производившим оформление тома, с указанием должности и даты составления этой надписи.

3.3. Хранение карт учета и томов осуществляется уполномоченным органом в виде учетных дел.

3.4. Срок хранения карт учета - бессрочно.

3.5. Срок хранения томов - три года. По истечении срока хранения тома подлежат уничтожению в установленном порядке.

Приложение к Положению

в комитет имущественных отношений
города Мурманска¹

в комитет градостроительства и
территориального развития администрации
и города Мурманска²

Заявление

о внесении, изменении, исключении сведений в/из
реестра наемных домов социального использования/
земельных участков, предоставленных или предназначенных для их
строительства

Прошу _____ (внести/изменить/исключить - указать нужное)
сведения в/из реестр(а) наемных домов социального использования / 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 - указывается по желанию заявителя)

Прилагаются следующие документы, подтверждающие сведения реестра:

- 1.
- 2.
- 3.

Подпись, расшифровка подписи, число

¹ в случае если объектом учета является наемный дом социального использования

² в случае если объектом учета является земельный участок, предоставленный или
предназначенный для строительства наемного дома социального использования

Приложение № 2
к постановлению администрации
города Мурманска
от 31.07.2017 № 2484

Муниципальный реестр
наемных домов социального использования

№ п/п	Сведения об объекте учета	
	Учетный номер наемного дома социального использования	
	Местоположение (адрес) наемного дома социального использования	
	Кадастровый номер наемного дома социального использования	
	Площадь наемного дома социального использования	
	Общая площадь жилых помещений в наемном доме социального использования, подлежащих предоставлению по договорам найма жилых помещений в жилищном фонде социального использования	
	Количество жилых помещений в наемном доме социального использования, подлежащих предоставлению по договорам найма жилых помещений 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/ реквизиты акта, решения, договора, которыми установлена цель использования здания в качестве наемного дома социального использования	
	Сведения об органе государственной власти или органе местного самоуправления, уполномоченных выступать соответственно от имени Мурманской области, муниципального образования город Мурманск в качестве собственника всех помещений в являющемся объектом учета наемном доме социального использования, или об ином лице, являющемся собственником всех помещений в являющемся объектом учета наемном доме социального использования (наименование, ИНН, фактический адрес, телефон)	

	Сведения о юридическом лице, выступающем наймодателем жилых помещений в наемном доме социального использования, если наймодателем не является собственник таких жилых помещений (наименование, ИНН, фактический адрес, телефон)	
	Реквизиты разрешения на ввод дома в эксплуатацию	
	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 с указанием даты и основания (прекращение цели использования здания в качестве наемного дома социального использования, иное основание)	

Приложение № 3
к постановлению администрации
города Мурманска
от 31.07.2017 № 2484

Муниципальный реестр
земельных участков, предоставленных или предназначенных для строительства
наемных домов социального использования

№ п/п	Сведения об объекте учета	
	Учетный номер земельного участка	
	Местоположение (адрес) земельного участка	
	Кадастровый номер земельного участка	
	Площадь земельного участка	
	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	
	Сведения об органе государственной власти или органе местного самоуправления, уполномоченных выступать соответственно от имени Мурманской области, муниципального образования город Мурманск в качестве собственника земельного участка, или об ином лице, являющемся собственником земельного участка (наименование, ИНН, фактический адрес, телефон)	
	Сведения о лице, выступающем застройщиком наемного дома социального использования на земельном участке, если застройщиком не является собственник земельного участка	
	Реквизиты разрешения на строительство 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 земельного участка с учета с указанием даты и основания	
