



**КОЛЛЕГИЯ
АДМИНИСТРАЦИИ КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «24» декабря 2015 г. № 428
г. Кемерово

Об утверждении Порядка учета объектов недвижимости (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, подпунктом 15-5 статьи 3 Закона Кемеровской области от 04.07.2002 № 49-ОЗ «О разграничении полномочий между органами государственной власти Кемеровской области в сфере земельных отношений» Коллегия Администрации Кемеровской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемый Порядок учета объектов недвижимости (наемных домов социального использования) и земельных участков, предоставленных или предназначенных для их строительства.
2. Настоящее постановление подлежит опубликованию на сайте «Электронный бюллетень Коллегии Администрации Кемеровской области».
3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Губернатора Кемеровской области М.А. Макина.

Губернатор
Кемеровской области



А.М. Тулеев

Утвержден
постановлением Коллегии
Администрации Кемеровской области
от 24 декабря 2015 г. № 428

**Порядок
учета объектов недвижимости (наемных домов социального использования)
и земельных участков, предоставленных или предназначенных для их
строительства**

1. Настоящий Порядок устанавливает правила учета объектов недвижимости (наемных домов социального использования) и земельных участков, предоставленных или предназначенных для их строительства на территории Кемеровской области.

2. Учет объектов недвижимости (наемных домов социального использования) и земельных участков, предоставленных или предназначенных для их строительства, осуществляется органами местного самоуправления муниципальных образований Кемеровской области путем ведения муниципального реестра наемных домов социального использования и земельных участков, предоставленных или предназначенных для их строительства (далее - реестр), по форме согласно приложению к настоящему Порядку.

Учет объектов недвижимости (наемных домов социального использования) и земельных участков, предоставленных или предназначенных для их строительства, ведется на основании сведений, предоставляемых собственниками наемных домов либо уполномоченными собственниками организациями, указанными в части 1 статьи 91.2 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также на основании имеющихся в органе местного самоуправления сведений о заключенных договорах об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемных домов.

3. Объектами учета в реестре являются:

наемные дома социального использования;

земельные участки, предоставленные для строительства наемных домов социального использования;

земельные участки, предназначенные для строительства наемных домов социального использования.

4. Ведение реестра осуществляют уполномоченный орган местного самоуправления, уполномоченное структурное подразделение органа местного самоуправления муниципального образования Кемеровской области (далее - орган местного самоуправления, структурное подразделение органа местного

самоуправления соответственно), на территории которого расположены указанные в пункте 3 настоящего Порядка объекты.

Орган местного самоуправления и структурное подразделение органа местного самоуправления осуществляют:

соблюдение требований к ведению реестра, установленных настоящим Порядком;

соблюдение прав доступа к реестру и защиту государственной и коммерческой тайны;

информационно-справочное обслуживание, выдачу выписок из реестра.

5. Реестр состоит из 3 разделов.

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

реестровый номер, присвоенный наемному дому социального использования при внесении в реестр сведений о таком доме, а также дата его присвоения;

адрес (местоположение) наемного дома социального использования;

кадастровый номер наемного дома социального использования, а также дата его внесения в государственный кадастр недвижимости;

общая площадь 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);

даты возникновения и прекращения права собственности правообладателя на наемный дом социального использования;

реквизиты документов - оснований возникновения (прекращения) права собственности правообладателя на наемный дом социального использования;

сведения о правообладателе наемного дома социального использования (наименование, указание основного государственного регистрационного номера);

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

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

реестровый номер, присвоенный земельному участку при внесении в реестр сведений о таком земельном участке, а также дата его присвоения;

адрес (местоположение) земельного участка;

кадастровый номер земельного участка, а также дата его внесения в государственный кадастр недвижимости;

площадь;

категория земель;

вид разрешенного использования;

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

сведения об установленных в отношении земельного участка ограничениях (обременениях) с указанием основания и даты их возникновения и прекращения; реквизиты документов, являющихся основаниями для включения земельного участка в реестр.

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

реестровый номер, присвоенный земельному участку при внесении в реестр сведений о таком земельном участке, а также дата его присвоения;

адрес (местоположение) земельного участка;

кадастровый номер земельного участка, а также дата его внесения в государственный кадастр недвижимости;

площадь;

категория земель;

вид разрешенного использования;

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

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

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.

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

Включение в реестр сведений об объектах учета и записей об изменении сведений о них осуществляется органом местного самоуправления, структурным подразделением органа местного самоуправления на основании письменного заявления правообладателя объекта учета в течение 14 рабочих дней со дня регистрации соответствующего заявления.

В заявлении указываются наименование правообладателя объекта учета (с указанием основного государственного регистрационного номера), местонахождение заявителя, кадастровый номер, площадь и адрес (местоположение) объекта учета, количество и площадь жилых помещений (для наемного дома социального использования).

7. К заявлению правообладатель объекта учета прилагает следующие документы:

документ, удостоверяющий личность представителя правообладателя объекта учета (и копия);

документ, удостоверяющий права (полномочия) представителя правообладателя объекта учета (и копия);

документ, подтверждающий права на объекты учета либо изменение сведений об объектах учета (и копия).

После сверки подлинников документов с копиями подлинники возвращаются представителю правообладателя.

8. Орган местного самоуправления, структурное подразделение органа местного самоуправления в течение 5 рабочих дней со дня поступления заявления запрашивают в порядке межведомственного информационного взаимодействия следующие документы:

кадастровый паспорт объекта учета;

выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним на объект учета;

выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о переходе прав на объект учета;

выписку из Единого государственного реестра юридических лиц;

копию акта и (или) договора исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, предусматривающих предоставление 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.

Указанные документы могут быть представлены правообладателем объекта учета самостоятельно.

9. Заявление правообладателя регистрируется в течение 3 рабочих дней с момента поступления. Орган местного самоуправления, структурное подразделение органа местного самоуправления в течение 14 рабочих дней со дня регистрации заявления проводят проверку представленных документов и по ее результатам принимают одно из следующих решений:

о включении (внесении изменений) в реестр сведений об объекте учета;

об исключении из реестра сведений об объекте учета;

об отказе во включении (внесении изменений, исключении) в реестр сведений об объекте учета.

10. Решение об отказе во включении (внесении изменений, исключении) в реестр сведений об объекте учета принимается в следующих случаях:

заявление не соответствует требованиям, установленным пунктом 6 настоящего Порядка;

не представлены документы, указанные в пункте 7 настоящего Порядка;

представлены недостоверные сведения об объекте учета;

объект недвижимого имущества не является объектом учета.

11. Орган местного самоуправления, структурное подразделение органа местного самоуправления принимают решение об исключении сведений об объекте учета из реестра в следующих случаях:

изменения цели использования здания в качестве наемного дома социального использования;

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

12. Орган местного самоуправления, структурное подразделение органа местного самоуправления уведомляют заявителя о принятом решении в письменной форме в течение 3 рабочих дней со дня его принятия.

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

Листы реестра формируются в электронном виде, затем распечатываются один раз в квартал, подписываются и скрепляются печатью органа местного самоуправления, структурного подразделения органа местного самоуправления.

В целях обеспечения хранения информации, содержащейся в реестре на электронных носителях, орган местного самоуправления, структурное подразделение органа местного самоуправления создают резервные копии реестра и обеспечивают их хранение и защиту на электронных носителях.

Орган местного самоуправления, структурное подразделение органа местного самоуправления хранят резервные копии реестра способом, позволяющим обеспечить возможность оперативного восстановления информации, содержащейся в реестре.

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

Реестр размещается в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте уполномоченного органа местного самоуправления в установленном им порядке.

Раздел 2. Реестр

земельных участков, предназначенных для строительства наемных домов социального использования

Реестровый номер/дата присвоения	Адрес/местоположение	Кадастровый номер/дата внесения в кадастр недвижимости	Площадь	Категория земель	Вид разрешенного использования	Сведения о правах на земельный участок, в том числе вид права, сведения о правообладателе земельного участка и (или) об уполномоченном на распоряжение земельным участком органе государственной власти (органе местного самоуправления)	Сведения об установленных в отношении земельного участка ограничениях (обременениях) с указанием основания и даты их возникновения и прекращения	Реквизиты документов, являющихся основаниями для включения земельного участка в реестр	Примечание

Раздел 3. Реестр
земельных участков, предоставленных для строительства наемных домов социального использования

Реестровый номер/дата присвоения	Адрес/местоположение	Кадастровый номер/дата внесения в кадастр недвижимости	Площадь	Категория земель	Вид разрешенного использования	Сведения о правах на земельный участок, в том числе вид права, сведения о правообладателе земельного участка и (или) об уполномоченном на распоряжение земельным участком органе государственной власти (органе местного самоуправления)	Сведения об установленных в отношении земельного участка ограничениях (обременениях) с указанием основания и даты их возникновения и прекращения	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	Примечания