



№ 206002 2013-110422
от 18 10 13

ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ

ОБЛАСТНОЙ ЗАКОН

О правилах формирования списков граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса, и порядке их включения в такие списки

(Принят Законодательным собранием Ленинградской области
25 сентября 2013 года)

Статья 1. Общие положения

Настоящий областной закон разработан в соответствии с частью 36 статьи 16.6 Федерального закона от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» (далее – Федеральный закон) и устанавливает правила формирования списков граждан, имеющих право на приобретение жилых помещений в многоквартирных домах, жилых домах, которые соответствуют условиям отнесения к жилью экономического класса (далее – жилье экономического класса), построенных или строящихся на земельных участках Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства (далее – фонд), переданных в безвозмездное срочное пользование или аренду для строительства жилья экономического класса, в том числе для их комплексного освоения в целях строительства такого жилья (далее – списки), и порядок, в частности, очередность включения указанных граждан в списки.

Статья 2. Полномочия органов государственной власти Ленинградской области по вопросам формирования списков

1. Правительство Ленинградской области:

1) определяет исполнительный орган государственной власти Ленинградской области, осуществляющий полномочия, предусмотренные частью 2 настоящей статьи (далее – уполномоченный орган);

2) устанавливает форму и порядок ведения книги регистрации заявлений граждан, имеющих право на включение в списки на территории муниципального образования (далее – книга регистрации);

3) устанавливает форму и порядок ведения реестра граждан, которые включены в списки на территории муниципального образования,

расположенного в границах Ленинградской области, а также граждан, реализовавших свое право на приобретение жилья экономического класса, построенного на земельных участках фонда, находящихся на территории муниципального образования, расположенного в границах Ленинградской области, в соответствии с Федеральным законом (далее – муниципальный реестр);

4) устанавливает форму и порядок ведения реестра граждан, которые включены в списки на территории Ленинградской области, а также граждан, реализовавших свое право на приобретение жилья экономического класса, построенного на земельных участках фонда в соответствии с Федеральным законом (далее – сводный реестр);

5) устанавливает форму заявления гражданина о включении в список, а также перечень документов, необходимых для принятия решения о включении гражданина в список и представляемых гражданином самостоятельно;

6) устанавливает форму согласия гражданина на заключение договора участия в долевом строительстве или договора купли-продажи;

7) определяет официальные средства массовой информации, в которых подлежат размещению информационные сообщения, предусмотренные настоящим областным законом.

2. Уполномоченный орган:

1) направляет в органы местного самоуправления поселений и городских округов (далее – органы местного самоуправления) запросы о подготовке предложений, предусмотренных пунктом 7 части 1 статьи 3 настоящего областного закона, обеспечивает их сбор и обобщение;

2) на основе предложений органов местного самоуправления осуществляет подготовку и направление в фонд ходатайств о проведении аукционов на право заключения договоров безвозмездного срочного пользования земельными участками фонда для строительства жилья экономического класса в соответствии с частями 6.8 и 6.9 статьи 11 Федерального закона;

3) в случае получения в составе предложений органов местного самоуправления сведений о наличии на территории муниципальных образований земельных участков, в том числе с расположенными на них объектами недвижимого имущества, находящихся в федеральной собственности, которые могут быть использованы для строительства жилья экономического класса, обеспечивает одновременное направление вместе с ходатайствами перечней, предусмотренных статьей 11 Федерального закона;

4) обеспечивает опубликование в официальных средствах массовой информации и размещение на официальных сайтах Администрации Ленинградской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» информационных сообщений, предусмотренных настоящим областным законом;

5) по запросу фонда в срок не позднее пяти рабочих дней с даты получения такого запроса направляет в фонд сведения, содержащиеся в сводном реестре в форме выписок из такого реестра;

6) осуществляет в порядке, предусмотренном Федеральным законом, взаимодействие с фондом при проведении фондом мероприятий по отбору земельных участков, находящихся в федеральной собственности, или земельных участков фонда в целях проведения в соответствии со статьей 16.6 Федерального закона аукционов на право заключения договора безвозмездного срочного пользования или аренды такими земельными участками для строительства жилья экономического класса;

7) осуществляет иные определенные Правительством Ленинградской области полномочия в целях реализации настоящего областного закона.

Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления по формированию списков

1. Органы местного самоуправления:

1) осуществляют сбор сведений о гражданах, имеющих право на приобретение жилья экономического класса, построенного или строящегося на земельных участках фонда, в соответствии с установленным Правительством Российской Федерации перечнем отдельных категорий граждан и оснований их включения в списки граждан (далее – Перечень), и определяют потребность муниципального образования в минимальном общем количестве жилых помещений (в том числе минимального общего количества необходимых жилых помещений с определенным количеством комнат и минимального размера общей площади жилых помещений), соответствующих условиям отнесения к жилью экономического класса;

2) ведут книгу регистрации, предоставляют выписки из такой книги в соответствии с порядком ее ведения;

3) ведут муниципальный реестр, предоставляют выписки из такого реестра в соответствии с порядком его ведения;

4) формируют списки по форме, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации, а также осуществляют подготовку изменений в такие списки;

5) осуществляют контроль за заключением договоров участия в долевом строительстве жилья экономического класса или договоров купли-продажи жилья экономического класса, а также за передачей жилых помещений, в отношении которых заключены договоры, гражданам, заключившим такие договоры;

6) по запросу фонда в срок не позднее пяти рабочих дней с даты получения такого запроса направляют в фонд сведения, содержащиеся в муниципальном реестре в форме выписок из такого реестра;

7) направляют при наличии в уполномоченный орган предложения:

а) о потребности в минимальном общем количестве жилых помещений, соответствующих условиям отнесения к жилью экономического класса, в населенных пунктах, расположенных на территории муниципального образования (с указанием предполагаемого типа жилой застройки,

минимального общего количества необходимых жилых помещений с определенным количеством комнат и минимального размера общей площади жилых помещений);

б) о земельных участках, находящихся в федеральной собственности и расположенных в границах муниципального образования, в отношении которых могут быть проведены аукционы для строительства жилья экономического класса.

2. Главы поселений и городского округа (далее – главы муниципальных образований):

1) утверждают списки и вносят в них изменения в случаях, предусмотренных Федеральным законом;

2) определяют официальные средства массовой информации, в которых подлежат опубликованию списки, а также их изменения;

3) обеспечивают опубликование списков, а также их изменений в официальных средствах массовой информации и размещение их на официальном сайте муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» не позднее чем через пять рабочих дней с даты утверждения таких списков или их изменений.

Статья 4. Порядок подачи и учета заявлений граждан о включении в списки

1. Заявление о включении в списки подается в орган местного самоуправления муниципального образования Ленинградской области, на территории которого гражданин, имеющий право на приобретение жилья экономического класса, построенного или строящегося на земельных участках фонда, в соответствии с Перечнем, зарегистрирован по месту жительства или имеет основное место работы (службы).

Граждане, относящиеся к категориям, определенным подпунктами «ж» и «з» пункта 1 Перечня, основным местом работы (службы) которых являются органы государственной власти Ленинградской области или государственные учреждения Ленинградской области, находящиеся за границами Ленинградской области, вправе самостоятельно определить муниципальное образование для подачи заявления о включении их в списки.

2. Заявление с приложением документов, определенных Правительством Ленинградской области, подается в орган местного самоуправления гражданином лично или через представителя.

3. В случае подачи заявления через представителя к заявлению прилагается оформленная в соответствии с законодательством Российской Федерации доверенность.

4. Гражданин вправе не представлять к заявлению документы, предусмотренные частью 2 настоящей статьи, если они находятся в распоряжении органов государственной власти, органов местного самоуправления и подведомственных органам государственной власти, органам

местного самоуправления организациях, а также в фонде. В этом случае документы запрашиваются органами местного самоуправления самостоятельно в порядке межведомственного взаимодействия.

5. В заявлении указывается согласие гражданина на обработку в установленном законодательством Российской Федерации порядке содержащихся в заявлении персональных данных.

6. Гражданин, являющийся работником органа государственной власти или органа местного самоуправления либо организации, указанной в Перечне, вправе подать заявление через этот орган или организацию с соблюдением требований, установленных частью 3 настоящего областного закона.

7. Заявителю (его представителю) в день обращения выдается расписка в получении заявления и приложенных к нему документов с указанием перечня таких документов и даты их получения.

8. Все поступившие в соответствии с настоящей статьей заявления регистрируются в книге регистрации в хронологическом порядке.

Статья 5. Порядок рассмотрения заявлений граждан о включении в списки

1. При рассмотрении органами местного самоуправления заявлений и приложенных к ним документов проверяются основания отнесения граждан к категориям лиц, указанным в Перечне, а также предусмотренные Перечнем условия и основания для включения граждан в список.

2. По результатам рассмотрения заявления и приложенных к нему документов орган местного самоуправления в течение десяти рабочих дней со дня принятия заявления принимает решение об учете заявления гражданина для включения его в список либо об отказе в таком учете.

3. В течение трех рабочих дней со дня принятия решения, предусмотренного частью 2 настоящей статьи, орган местного самоуправления направляет гражданину письменное уведомление.

4. Основания для отказа в учете заявления:

1) гражданин не относится к категориям граждан, указанным в Перечне;
2) отсутствуют предусмотренные Перечнем основания для включения гражданина в списки;

3) представлены недостоверные сведения о гражданине и (или) членах его семьи либо об основаниях включения в списки;

4) не представлены или не в полном объеме представлены документы, обязанность по представлению которых возложена на заявителя;

5) ответ органа государственной власти, органа местного самоуправления, представленный в порядке межведомственного взаимодействия свидетельствует об отсутствии запрашиваемых документов и (или) информации, если соответствующие документы не были представлены заявителем по собственной инициативе, за исключением случаев, если отсутствие таких запрашиваемых

документов или информации в распоряжении таких органов или организаций подтверждает право соответствующих граждан на включение в список;

б) гражданин включен в другой список, сформированный органом местного самоуправления, рассматривающим заявление, либо в список, сформированный органом местного самоуправления другого муниципального образования.

5. Отказ в учете заявления гражданина для включения в список может быть обжалован заявителем в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

6. Гражданин вправе повторно обратиться с заявлением в орган местного самоуправления после устранения оснований для отказа.

7. Запись об учете заявления либо об отказе в учете заявления вносится в книгу регистрации.

8. При изменении сведений, содержащихся в ранее представленных документах, гражданин в течение пятнадцати календарных дней с даты изменения таких сведений сообщает в орган местного самоуправления, в котором учтено заявление, об изменениях указанных сведений.

9. В случае изменения сведений, содержащихся в ранее представленных гражданином документах, которое влечет за собой утрату права на включение в списки, орган местного самоуправления в течение пяти рабочих дней с даты обращения гражданина принимает решение об исключении гражданина из перечня граждан для включения в список.

10. Орган местного самоуправления уведомляет гражданина о принятом решении об исключении гражданина из перечня граждан для включения в список в срок не позднее пяти рабочих дней с даты принятия решения.

Статья 6. Правила формирования списков и внесения изменений в списки

1. Списки из числа граждан, заявления которых учтены в соответствии со статьей 5 настоящего областного закона и давших согласие приобрести жилье экономического класса на условиях, установленных протоколом о результатах аукциона, формируются органами местного самоуправления.

2. В целях формирования списка орган местного самоуправления в течение пяти рабочих дней с даты заключения договора безвозмездного срочного пользования или аренды земельных участков фонда для строительства жилья экономического класса по итогам аукциона публикует информационное сообщение о результатах аукциона с указанием сведений, содержащихся в протоколе о результатах такого договора, а также срока, времени и места направления письменного согласия гражданина на заключение договора.

3. Письменное согласие гражданина оформляется не ранее утверждения в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке проектной документации многоквартирных домов, жилых домов (в том числе объектов индивидуального жилищного строительства)

с указанием индивидуально определенных характеристик, позволяющих идентифицировать жилое помещение, в отношении которого гражданином будет заключен договор.

4. В случае если общее количество граждан, согласившихся приобрести жилье экономического класса на условиях, установленных протоколом о результатах аукциона, превышает минимальное общее количество жилых помещений экономического класса, которые должны быть построены на земельном участке фонда в соответствии с утвержденной в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке проектной документацией, орган местного самоуправления включает граждан в списки в хронологическом порядке от даты дачи согласия на приобретение жилья экономического класса в следующей очередности:

1) граждане, проживающие по месту жительства в жилом помещении, которое в установленном порядке признано непригодным для проживания, либо в жилом помещении в многоквартирном доме, который в установленном порядке признан аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, независимо от размеров занимаемого жилого помещения;

2) граждане, состоящие на учете в муниципальном образовании по месту подачи заявления в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма;

3) граждане, являющиеся родителями в семье, имеющей трех и более детей, зарегистрированные по месту жительства или имеющие основное место работы на территории муниципального образования, в орган местного самоуправления которого гражданами поданы заявления;

4) иные категории, включенные в перечень отдельных категорий граждан.

5. Граждане, среднемесячный среднедушевой доход которых превышает установленную Правительством Ленинградской области величину прожиточного минимума не более чем в шесть раз, и относящиеся к категориям, определенным пунктами 1, 2 и 3 части 4 настоящей статьи, имеют первоочередное право на включение в список.

Расчет среднедушевого дохода семьи и дохода одиноко проживающего гражданина производится исходя из суммы доходов членов семьи или одиноко проживающего гражданина за три последних календарных месяца, предшествующих месяцу подачи заявления о включении в списки.

При расчете среднедушевого дохода семьи и дохода одиноко проживающего гражданина учитывается сумма доходов каждого члена семьи или одиноко проживающего гражданина.

6. Глава муниципального образования, на территории которого расположен земельный участок фонда, переданный по договору безвозмездного срочного пользования или аренды для строительства жилья экономического класса, утверждает список и в срок не позднее даты выдачи разрешения на строительство жилых домов, которые должны быть построены на земельном участке фонда победителем аукциона, направляет указанный список победителю аукциона.

7. Утвержденный главой муниципального образования список подлежит опубликованию в соответствии с частью 22 статьи 16.6 Федерального закона.

8. Главой муниципального образования могут быть внесены изменения в утвержденный им список в части сведений о персональном составе граждан и (или) о количестве жилых помещений и (или) количестве комнат в пределах размера общей площади жилых домов, установленной утвержденной проектной документацией указанных объектов капитального строительства, в следующих случаях:

- 1) поступление заявления гражданина об исключении его из списка;
- 2) смерть гражданина, включенного в список, или объявление судом его умершим;
- 3) замена гражданина, исключенного из такого списка в соответствии с пунктом 1 или 2 части 8 настоящей статьи, другим гражданином, заявление которого учтено в книге регистрации.

9. Изменения в список вносятся в порядке, предусмотренном настоящей статьей, до истечения двенадцати месяцев со дня опубликования на официальном сайте фонда в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» информации о вводе в эксплуатацию жилых домов и о готовности заключить договоры с гражданами.

10. Изменения в список подлежат опубликованию в соответствии с частью 25 статьи 16.6 Федерального закона.

11. Сведения о гражданах, включенных к список, а также о гражданах, реализовавших свое право на приобретение жилья экономического класса в соответствии с Федеральным законом, вносятся в муниципальный реестр, в сводный реестр в соответствии с правилами ведения таких реестров, а также направляются органами местного самоуправления в фонд не позднее пяти рабочих дней с даты утверждения списка, внесения в него изменений либо заключения договора с гражданином в соответствии с протоколом о результатах аукциона.

Статья 7. Заключительные положения

Настоящий областной закон вступает в силу по истечении десяти дней со дня его официального опубликования.

Губернатор
Ленинградской области

Санкт-Петербург
18 октября 2013 года
№ 71-оз

