



ЗАКОН САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

О правилах формирования списков граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса, построенного или строящегося на земельных участках Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства, переданных в безвозмездное срочное пользование или аренду для строительства жилья экономического класса, в том числе для их комплексного освоения в целях строительства такого жилья, порядке и очередности включения указанных граждан в эти списки

Принят Самарской Губернской Думой
24 сентября 2013 года

Настоящий Закон в соответствии с частью 36 статьи 16⁶ Федерального закона от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» (далее - Федеральный закон) устанавливает правила формирования списка граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса, построенного или строящегося 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, и списка граждан, согласившихся на приобретение жилья экономического класса, а также порядок и очередность включения указанных граждан в эти списки.

Статья 1. **Полномочия органов государственной власти Самарской области и органов местного самоуправления по вопросам формирования списков**

1. Правительство Самарской области:

1) определяет уполномоченный орган исполнительной власти Самарской области, осуществляющий полномочия, предусмотренные частью 2 настоящей статьи (далее - уполномоченный орган);

2) устанавливает форму и порядок ведения книги регистрации заявлений граждан на включение в список имеющих право на приобретение жилья экономического класса на территории муниципального образования в Самарской области (далее - книга регистрации заявлений граждан, имеющих право на приобретение жилья);

3) устанавливает форму списка граждан, согласившихся на приобретение жилья экономического класса на территории муниципального образования в Самарской области;

4) устанавливает форму и порядок ведения книги регистрации заявлений граждан на включение в список согласившихся на приобретение жилья экономического класса на территории муниципального образования в Самарской области (далее - книга регистрации заявлений граждан, согласившихся приобрести жилье);

5) устанавливает форму и порядок ведения реестра граждан, которые включены в списки граждан, имеющих право, а также согласившихся на приобретение жилья экономического класса на территории муниципального образования в Самарской области, а также граждан, реализовавших свое право на приобретение жилья экономического класса, построенного на земельных участках Фонда, находящихся на территории муниципального образования в Самарской области (далее - муниципальный реестр);

6) устанавливает форму и порядок ведения сводного реестра

граждан, согласившихся на приобретение жилья экономического класса, а также граждан, реализовавших свое право на приобретение указанного жилья, построенного на земельных участках Фонда, находящихся на территории муниципального образования в Самарской области (далее - сводный реестр);

7) устанавливает форму заявления гражданина о включении в список имеющих право на приобретение жилья экономического класса и определяет перечень документов, прилагаемых к заявлению;

8) устанавливает форму заявления гражданина о согласии на заключение договора участия в долевом строительстве или договора купли-продажи.

2. Уполномоченный орган:

1) направляет в органы местного самоуправления муниципальных образований в Самарской области запросы о подготовке предложений, предусмотренных пунктом 6 части 3 настоящей статьи, обеспечивает их сбор и обобщение;

2) на основе предложений местных администраций 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 6⁸ и 6⁹ статьи 11 Федерального закона (далее - ходатайство);

3) ведет сводный реестр.

3. Органы местного самоуправления поселений и городских округов:

1) осуществляют прием заявлений от граждан, отнесенных к перечню категорий, определенному Правительством Российской Федерации в соответствии с частью 35 статьи 16⁶ Федерального закона;

2) организуют информирование жителей муниципального образования в Самарской области о порядке и условиях включения

граждан в списки;

3) определяют потребность поселения или городского округа в минимальном общем количестве жилых помещений, в том числе минимальном общем количестве необходимых жилых помещений с определенным количеством комнат и минимальном размере общей площади жилых помещений, соответствующих условиям отнесения к жилью экономического класса;

4) ведут книгу регистрации заявлений граждан, имеющих право на приобретение жилья, и книгу регистрации заявлений граждан, согласившихся приобрести жилье, предоставляют выписки из них;

5) издают муниципальные правовые акты о включении граждан в списки имеющих право на жилье и согласившихся на приобретение жилья;

6) направляют в уполномоченный орган предложения:

а) о потребности в минимальном общем количестве жилья экономического класса в населенных пунктах, расположенных на территории поселения или городского округа (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 поселения или городского округа, в отношении которых могут быть проведены аукционы для строительства жилья экономического класса;

7) ведут реестр граждан, согласившихся на приобретение жилья экономического класса, а также граждан, реализовавших свое право на приобретение жилья экономического класса;

8) формируют список граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса, по форме, утвержденной Правительством Российской Федерации, список граждан, согласившихся на приобретение

жилья экономического класса, в порядке, установленном настоящим Законом, а также осуществляют подготовку изменений в такие списки;

9) определяют официальные средства массовой информации, в которых подлежат опубликованию список согласившихся на приобретение жилья экономического класса, а также изменения в него;

10) обеспечивают опубликование списка согласившихся на приобретение жилья экономического класса, а также изменений в него в официальных средствах массовой информации и размещение его на официальном сайте поселения или городского округа, на территории которого расположен земельный участок Фонда, переданный по договору безвозмездного срочного пользования или аренды для строительства жилья экономического класса, в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» не позднее чем через пять рабочих дней с даты утверждения такого списка или внесения в него изменений.

Статья 2. Порядок подачи и учета заявлений граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса, построенного или строящегося на земельных участках Фонда

1. Формирование списка граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса на земельных участках Фонда, осуществляется органом местного самоуправления на основании заявлений о включении в список граждан, относящихся к категориям граждан, определенным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 октября 2012 года № 1099 «О некоторых вопросах реализации Федерального закона «О содействии развитию жилищного строительства» в части обеспечения права отдельных категорий граждан на приобретение жилья экономического класса» (далее - заявления), и при наличии оснований включения в списки в соответствии с перечнем отдельных категорий граждан и оснований их включения в списки граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса,

построенного или строящегося на земельных участках Фонда, переданных в безвозмездное срочное пользование или аренду для строительства жилья экономического класса, в том числе для их комплексного освоения в целях строительства такого жилья, в соответствии с Федеральным законом (далее – Перечень граждан).

2. Заявление представляется гражданином лично или через представителя с приложением документов, подтверждающих отнесение гражданина к определенной категории и наличие оснований для включения в список в соответствии с Перечнем граждан. Гражданин либо его представитель в заявлении указывают тип жилого помещения (квартира, жилой дом) с указанием количества комнат и общую площадь жилого помещения экономического класса, которое может быть приобретено гражданином в соответствии с частью 6⁹ статьи 11 Федерального закона.

Заявление и документы могут быть направлены гражданином в орган местного самоуправления в форме электронного документа в порядке, установленном Постановлением Правительства Российской Федерации от 7 июля 2011 года № 553 «О порядке оформления и представления заявлений и иных документов, необходимых для предоставления государственных и (или) муниципальных услуг, в форме электронных документов».

Минимальный размер общей площади жилого помещения рассчитывается в соответствии с Федеральным законом исходя из нормы предоставления площади жилого помещения по договору социального найма в соответствии со статьей 50 Жилищного кодекса Российской Федерации, которая может быть превышена не более чем на 18 квадратных метров общей площади жилого помещения.

3. Органы местного самоуправления принимают письменные заявления граждан Российской Федерации, зарегистрированных по месту

жительства в жилом помещении или имеющих основное место работы на территории Самарской области, и приложенные к ним документы, перечень которых определен постановлением Правительства Самарской области.

4. Гражданин вправе не прикладывать к заявлению документы, предусмотренные частью 3 настоящей статьи, если они находятся в распоряжении государственных органов, органов местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, а также в Фонде. В этом случае документы запрашиваются местными администрациями самостоятельно в порядке межведомственного взаимодействия.

5. В случае подачи заявления через представителя к заявлению должна быть приложена оформленная в соответствии с законодательством Российской Федерации доверенность.

6. Документы, предусмотренные частью 3 настоящей статьи, представляются в копиях с одновременным представлением оригинала. Копия документа после проверки ее соответствия оригиналу заверяется лицом, уполномоченным принимать документы.

7. В заявлении указывается согласие гражданина на обработку персональных данных, содержащихся в заявлении и прилагаемых к нему документах, в соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных».

8. Заявления граждан регистрируются в хронологическом порядке в соответствии с датой подачи заявления в книге регистрации заявлений граждан, имеющих право на включение в список, которая ведется органом местного самоуправления, осуществляющим принятие заявлений граждан, имеющих право на приобретение жилья (далее - принятие на учет). Граждане, подавшие заявление в один день, включаются в список по времени подачи.

9. Гражданину, подавшему заявление о включении в список (его представителю), выдается расписка в получении заявления и приложенных к нему документов с указанием их перечня, даты получения органом местного самоуправления, осуществляющим принятие на учет. Копия расписки с подписью гражданина в ее получении хранится в органе местного самоуправления, осуществляющем принятие на учет.

Статья 3. Порядок рассмотрения заявлений граждан, имеющих право на приобретение жилья, построенного или строящегося на земельных участках Фонда

1. При рассмотрении органом местного самоуправления заявлений и приложенных к ним документов проверяются сведения, содержащиеся в документах, представленных гражданином в подтверждение соответствия гражданина категориям, указанным в Перечне граждан, и наличия установленных данным Перечнем оснований для включения граждан в список.

2. Решение о принятии на учет для формирования списка или об отказе в принятии на учет должно быть принято по результатам рассмотрения заявления о включении в списки и иных представленных в соответствии с частью 3 статьи 2 настоящего Закона документов органом местного самоуправления не позднее чем через тридцать рабочих дней со дня представления заявления и документов, представленных в соответствии с частью 3 статьи 2 настоящего Закона.

3. Органы местного самоуправления отказывают заявителю в принятии на учет для формирования списков по следующим основаниям:

- 1) гражданин не соответствует ни одной из категорий граждан, указанных в Перечне граждан;
- 2) отсутствуют предусмотренные Перечнем граждан основания для включения гражданина в список;

3) к заявлению не приложены все документы, перечень которых установлен Правительством Самарской области;

4) представлены неполные или недостоверные сведения о гражданине и (или) членах его семьи либо об основаниях включения в список;

5) наличие земельного участка для строительства жилого дома, предоставленного органом государственной власти или органом местного самоуправления;

6) представленные заявителем документы (в том числе заявление о включении в список) оформлены ненадлежащим образом (отсутствуют сведения о заявителе, подпись заявителя), в случае неразборчивости написанного, а также в случае наличия специально не оговоренных подчисток, приписок и исправлений.

4. В течение пяти рабочих дней со дня принятия решения, предусмотренного частью 2 настоящей статьи, орган местного самоуправления направляет гражданину письменное уведомление о принятом решении. В случае принятия решения об отказе в принятии на учет в уведомлении о принятом решении указываются основания отказа.

5. В соответствии с федеральным законодательством отказ в принятии на учет 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. При изменении сведений, содержащихся в ранее представленных документах, гражданин в течение 30 календарных дней с даты изменения таких сведений сообщает в орган местного самоуправления, в котором гражданин принят на учет, об изменениях указанных сведений.

8. Снятие граждан с учета осуществляется:

1) в случае изменения сведений, содержащихся в ранее представленных гражданином документах, которое влечет за собой утрату права на принятие на учет. Органы местного самоуправления в течение десяти рабочих дней с даты обращения гражданина принимают решение о снятии гражданина с учета;

2) в случае выявления органом местного самоуправления сведений, которые влекут утрату гражданином права на принятие на учет. Орган местного самоуправления в течение десяти рабочих дней принимает решение о снятии гражданина с учета;

3) в случае получения гражданином от органа местного самоуправления земельного участка для строительства индивидуального жилого дома;

4) в случае если они реализовали свое право на получение жилья в соответствии с настоящим Законом.

9. Органы местного самоуправления уведомляют гражданина о принятом решении о снятии с учета для формирования списка в срок не позднее пяти рабочих дней с даты принятия указанного решения.

10. Глава муниципального образования после утверждения в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности проектной документации указанных в части 3 статьи 16^б Федерального закона многоквартирных домов, жилых домов (в том числе объектов индивидуального жилищного строительства) до даты выдачи разрешения на строительство указанных объектов капитального строительства утверждает списки граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса и согласившихся приобрести жилье экономического класса на условиях, установленных протоколом о результатах аукциона.

Статья 4. **Формирование списка граждан, согласившихся приобрести жилье экономического класса на условиях, установленных протоколом о результатах аукциона, и внесение изменений в списки**

1. Список граждан, согласившихся приобрести жилье экономического класса на условиях, установленных протоколом о результатах аукциона, формируется органами местного самоуправления муниципального образования, на территории которого расположен земельный участок Фонда, переданный по договору безвозмездного срочного пользования или аренды для строительства жилья экономического класса, из числа граждан, включенных в список имеющих право на жилье.

2. В целях формирования списка органы 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 публикуют информационное сообщение о результатах аукциона с указанием сведений, содержащихся в протоколе о результатах данного аукциона, а также срока, времени и места направления заявления о согласии гражданина на заключение договора (далее - письменное согласие).

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 с гражданином будет заключен договор.

4. Для включения в список граждан, согласившихся приобрести жилье на условиях, установленных протоколом о результатах аукциона, заявитель оформляет письменное согласие по форме, утвержденной Правительством Самарской области, и прикладывает к нему документы, указанные в части 3 статьи 2 настоящего Закона.

5. Органы местного самоуправления проверяют сведения, содержащиеся в документах, представленных гражданином, на соответствие гражданина категориям, указанным в Перечне граждан, и наличие установленных Перечнем граждан оснований для включения граждан в список.

6. По результатам рассмотрения письменного согласия гражданина на заключение договора органы местного самоуправления не позднее чем через двадцать рабочих дней со дня получения согласия и документов принимают решение о включении либо об отказе во включении в список согласившихся приобрести жилье. Решение об отказе должно содержать основания отказа.

Граждане, подавшие письменное согласие в один день, включаются в список по времени подачи.

7. Отказ во включении в список может быть обжалован заявителем в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

8. Органы местного самоуправления отказывают заявителю во включении в список согласившихся приобрести жилье по основаниям, указанным в части 3 статьи 3 настоящего Закона.

9. Органы местного самоуправления уведомляют гражданина о принятом решении в срок не позднее пяти рабочих дней с даты принятия указанного решения.

10. Гражданин вправе повторно обратиться с письменным согласием в орган местного самоуправления после устранения оснований для отказа.

11. 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, в многоквартирных домах, жилых домах (в том числе в объектах индивидуального жилищного строительства), органы местного самоуправления включают граждан в списки в следующей очередности:

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

2) во вторую очередь в список включаются граждане, состоящие на учете в муниципальном образовании по месту подачи заявления в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма по основаниям, которые установлены статьей 51 Жилищного кодекса Российской Федерации;

3) в третью очередь в список включаются граждане, имеющие трех и более детей, проживающие или имеющие основное место работы (службы) в муниципальном образовании, в орган местного самоуправления которого указанными гражданами поданы заявления;

4) в четвертую очередь в список включаются граждане, не указанные в пунктах 1-3 настоящей части, заявления которых учтены в книге регистрации в соответствии со статьей 3 настоящего Закона.

12. Глава муниципального образования после утверждения в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности

проектной документации указанных в части 3 настоящей статьи многоквартирных домов, жилых домов (в том числе объектов индивидуального жилищного строительства) до даты выдачи разрешения на строительство указанных объектов капитального строительства утверждает списки граждан (из числа определенных в соответствии с частью 6 настоящей статьи категорий граждан), согласившихся приобрести жилье экономического класса на условиях, установленных протоколом о результатах аукциона. Утвержденные списки граждан подлежат опубликованию в официальных средствах массовой информации, определенных главой муниципального образования, и размещению на официальном сайте муниципального образования и официальном сайте Фонда в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» не позднее чем через пять рабочих дней с даты утверждения таких списков.

В случае если гражданин включен в список граждан, согласившихся приобрести жилье, и на дату его утверждения относился к определенной в Перечне граждан категории граждан, он сохраняет право на приобретение жилья экономического класса на условиях, установленных протоколом о результатах аукциона, до истечения срока, предусмотренного частью 34 статьи 16^б Федерального закона.

13. До истечения срока, предусмотренного частью 34 статьи 16^б Федерального закона, глава муниципального образования вправе вносить изменения в список граждан, согласившихся на приобретение жилья экономического класса, утвержденный в соответствии с частью 6 настоящей статьи, в части сведений о персональном составе граждан, с которыми подлежат заключению договоры купли-продажи или договоры участия в долевом строительстве жилья экономического класса, построенного или строящегося на земельных участках Фонда, переданных в безвозмездное срочное пользование или аренду для строительства такого

жилья, в том числе для их комплексного освоения в целях строительства такого жилья, и (или) о количестве жилых помещений и (или) количестве комнат в пределах размера общей площади указанных в части 3 настоящей статьи многоквартирных домов, жилых домов (в том числе объектов индивидуального жилищного строительства), установленной проектной документацией указанных объектов капитального строительства, утвержденной в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, в случае:

1) поступления заявления гражданина об исключении его из такого списка;

2) смерти гражданина, включенного в такой список, или объявления судом его умершим;

3) замены гражданина, исключенного из такого списка в соответствии с пунктом 1 или 2 настоящей части, другим гражданином, включенным в список имеющих право на жилье.

14. Сведения о гражданах, включенных в список граждан, согласившихся на приобретение жилья экономического класса, а также о гражданах, реализовавших свое право на приобретение жилья экономического класса, вносятся в муниципальный реестр, в сводный реестр в соответствии с правилами ведения таких реестров.

Статья 5. Вступление в силу настоящего Закона

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

Губернатор
Самарской области



Н.И.Меркушкин

« 3 » октября
№ 80-92