

Проект,
подготовленный
к третьему чтению

№ 4424-4

ЗАКОН
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

**О мерах по реализации статьи 16^б Федерального закона «О
содействии развитию жилищного строительства»**

Статья 1. Общие положения

Настоящий Закон в соответствии с частью 36 статьи 16^б Федерального закона от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» (далее – Федеральный закон) устанавливает правила формирования списков граждан, имеющих право на приобретение жилых помещений в многоквартирных домах, жилых домах (в том числе объектов индивидуального жилищного строительства), 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 – список), и порядок, в частности очередность, включения указанных граждан в списки.

Статья 2. Полномочия органов исполнительной власти Республики Татарстан по вопросам формирования списков граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса на земельных участках Фонда

1. Кабинет Министров Республики Татарстан:

1) определяет орган исполнительной власти Республики Татарстан, осуществляющий полномочия, предусмотренные частью 2 настоящей статьи (далее – уполномоченный орган);

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

3) устанавливает форму заявления гражданина о включении в список;

4) устанавливает форму письменного согласия гражданина на заключение договора участия в долевом строительстве или договора купли-продажи (далее – согласие гражданина на заключение договора);

5) определяет официальные средства массовой информации, в которых подлежат размещению информационные сообщения, предусмотренные настоящим Законом.

2. Уполномоченный орган:

1) направляет в органы местного самоуправления поселений и городских округов (далее – уполномоченный орган местного самоуправления) запросы о подготовке предложений, предусмотренных пунктом 3 части 2 статьи 3 настоящего Закона (далее – предложения уполномоченного органа местного самоуправления), обеспечивает их сбор и обобщение;

2) на основе предложений уполномоченного органа 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 6⁸ и 6⁹ статьи 11 Федерального закона (далее – ходатайства);

3) в случае получения в составе предложений уполномоченного органа 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 Кабинета Министров Республики Татарстан, в границах которых расположены земельные участки Фонда, в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» информационных сообщений, предусмотренных настоящим Законом;

5) 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^б Федерального закона аукционов на право заключения договора безвозмездного срочного пользования или аренды такими земельными участками для строительства жилья экономического класса (далее соответственно – аукцион);

6) осуществляет иные определенные Кабинетом Министров Республики Татарстан полномочия в целях реализации настоящего Закона.

Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления по формированию списков граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса на земельных участках Фонда

1. Глава муниципального образования:

1) утверждает списки и вносит в них изменения в случаях, предусмотренных Федеральным законом;

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

3) обеспечивает 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 внесения в них изменений.

2. Уполномоченный орган местного самоуправления:

1) осуществляет сбор сведений о гражданах, отнесенных к перечню категорий граждан, определенному Правительством Российской Федерации в соответствии с частью 35 статьи 16^б Федерального закона (далее – перечень), с целью определения наличия оснований для включения таких граждан в списки и определяет 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) ведет книгу регистрации и перечень учтенных заявлений граждан, предоставляет выписки из них в соответствии с порядком их ведения;

3) направляет при наличии в уполномоченный орган предложения:

а) о потребности в минимальном общем количестве жилья 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;

4) формирует списки по утвержденной Правительством Российской Федерации форме, а также осуществляет подготовку изменений в такие списки.

Статья 4. Порядок подачи и учета заявлений граждан, имеющих право на приобретение жилых помещений экономического класса, построенных или строящихся на земельных участках Фонда

1. Право на подачу заявлений о включении в списки (далее – заявления) имеют граждане Российской Федерации, зарегистрированные по месту жительства или имеющие основное место работы (службы) на территории Республики Татарстан, отнесенные к категориям граждан, включенных в перечень.

2. Заявление представляется гражданином лично или через представителя непосредственно либо через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг в электронной форме с использованием регионального портала государственных услуг и муниципальных услуг или на

бумажном носителе в уполномоченный орган местного самоуправления по месту жительства или основного места работы (службы) с приложением документов, предусмотренных утвержденным Правительством Российской Федерации составом сведений, включаемых в список.

3. В случае подачи заявления через представителя к заявлению должна быть приложена 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 государственных органов, органов местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, а также в Фонде. В этом случае документы запрашиваются уполномоченным органом местного самоуправления самостоятельно в порядке межведомственного либо иных форм взаимодействия.

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

6. 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, а также с указанием перечня документов, которые будут получены в порядке межведомственного взаимодействия.

7. Все поступившие в соответствии с настоящей статьей заявления регистрируются в книге регистрации в хронологическом порядке (по дате и времени подачи заявления).

Статья 5. Порядок рассмотрения заявлений граждан, имеющих право на приобретение жилья, построенного или строящегося на земельных участках Фонда

1. При рассмотрении уполномоченным органом местного самоуправления заявлений и приложенных к ним документов проверяются основания для отнесения граждан к категориям лиц, указанным в перечне, а также предусмотренные перечнем основания для включения граждан в список.

2. По результатам рассмотрения заявления и приложенных к нему документов уполномоченный орган местного самоуправления в течение 10 рабочих дней со дня принятия заявления принимает решение об учете заявления гражданина для включения его в список либо об отказе в таком учете.

3. Уполномоченный орган местного самоуправления отказывает заявителю в учете заявления по следующим основаниям:

1) гражданин не соответствует ни одной из категорий граждан, указанных в перечне;

2) отсутствуют предусмотренные перечнем основания для включения гражданина из числа отнесенных к категориям граждан, указанных в перечне, в списки;

3) не представлены или не в полном объеме представлены документы,

обязанность по представлению которых возложена на заявителя;

4) ответ органа государственной власти, органа местного самоуправления либо подведомственной органу государственной власти или органу местного самоуправления организации на межведомственный запрос свидетельствует об отсутствии запрашиваемого документа и (или) информации, если соответствующий документ не был представлен заявителем по собственной инициативе, за исключением случаев, если отсутствие таких запрашиваемых документа или информации в распоряжении таких органов или организаций подтверждает право соответствующих граждан на включение в список;

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

4. В течение трех рабочих дней со дня принятия решения, предусмотренного частью 2 настоящей статьи, уполномоченный орган местного самоуправления направляет гражданину письменное уведомление о принятом решении и, в случае принятия решения об учете заявления гражданина, о необходимости подачи согласия гражданина на заключение договора в указанный в информационном сообщении срок.

5. 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) (далее – жилые дома) с указанием индивидуально определенных характеристик, позволяющих идентифицировать жилое помещение, в отношении которого гражданином будет заключен договор.

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

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

8. Записи об учтенных заявлениях граждан в перечне располагаются в хронологическом порядке согласно книге регистрации.

8. При изменении сведений, содержащихся в ранее представленных документах, гражданин в течение 15 календарных дней с даты изменения таких сведений сообщает в уполномоченный орган местного самоуправления, в которой 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, уполномоченный 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. Уполномоченный орган местного самоуправления письменно 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 граждан, согласившихся приобрести жилье экономического класса на условиях, установленных протоколом о результатах аукциона, и внесения изменений в списки

1. В целях формирования списка граждан, согласившихся приобрести жилье экономического класса на условиях, установленных протоколом о результатах аукциона, уполномоченный орган местного самоуправления в течении пяти рабочих дней с даты заключения договора безвозмездного срочного пользования или аренды земельных участков Фонда для строительства жилья экономического класса по итогам аукциона публикует и размещает на официальном сайте муниципального образования в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет» информационное сообщение о результатах аукциона с указанием сведений, содержащихся в протоколе о результатах такого договора, а также сроке времени и места направления согласия гражданина на заключение договора.

2. 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) (далее – жилые дома) с указанием индивидуально определенных характеристик, позволяющих идентифицировать жилое помещение, в отношении которого гражданином будет заключен договор.

2. В целях формирования и утверждения списка уполномоченный орган местного самоуправления муниципального образования, на территории которого расположен земельный участок Фонда, переданный по договору безвозмездного срочного пользования или аренды такими земельными участками для строительства жилья экономического класса, запрашивает в муниципальных образованиях перечни учтенных заявлений граждан, сформированные в соответствии со статьей 5 настоящего Закона, с приложением согласия граждан на заключение договора.

3. Список граждан, согласившихся приобрести жилье экономического класса на условиях, установленных протоколом о результатах аукциона, формируется уполномоченным органом местного самоуправления муниципального образования, на территории которого расположен земельный участок Фонда, переданный по договору безвозмездного срочного пользования или аренды такими земельными участками для строительства жилья экономического класса, из числа граждан, заявления которых учтены в муниципальных образованиях Республики Татарстан согласно представленным перечням, с сохранением хронологического порядка регистрации заявлений граждан. Гражданин, заявления которого учтены в нескольких муниципальных образованиях, подлежит включению в список по заявлению, имеющему более раннюю дату регистрации.

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, жилых домов, уполномоченный орган местного самоуправления включает граждан в списки в хронологическом порядке по дате подачи заявления в следующей очередности:

1) в первую очередь в список включаются граждане, проживающие по месту жительства в жилом помещении, которое в установленном порядке признано непригодным для проживания, либо жилым помещением 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 качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма;

3) в третью очередь в список включаются граждане, являющиеся родителями в семье, имеющей трех и более детей.

5. Граждане, среднедушевой доход которых не превышает шести прожиточных минимумов, и относящиеся к категориям в соответствии с очередностью, предусмотренной пунктами 1-3 части 4 настоящей статьи, имеют первоочередное право на включение в список.

6. Глава муниципального образования, на территории которого расположен земельный участок Фонда, переданный по договору безвозмездного срочного пользования или аренды такими земельными участками 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^б 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) замены гражданина, исключенного из такого списка в соответствии с пунктом 1 или 2 настоящей части, другим гражданином, заявление которого учтено в книге регистрации.

9. Изменения в список вносятся в порядке, предусмотренном настоящей статьей, до истечения 12 месяцев со дня размещения на официальном сайте Фонда в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» информации, предусмотренной пунктом 2 части 32 статьи 16^б Федерального закона.

10. Изменения в список подлежат опубликованию в соответствии с частью 25 статьи 16^б Федерального закона.

Статья 7. Заключительные положения

1. Настоящий Закон вступает в силу через 10 дней после дня его официального опубликования.

2. Кабинету Министров Республики Татарстан принять нормативные правовые акты, обеспечивающие реализацию настоящего Закона, в течение трех месяцев со дня вступления в силу настоящего Закона.

Президент
Республики Татарстан