



МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ
СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

ПРИКАЗ

« 17 » марта 2020 г.

г. Ставрополь

№ 237

Об утверждении порядка участия министерства имущественных отношений Ставропольского края в долевом строительстве в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и в приобретении жилых помещений в государственную собственность Ставропольского края в целях их предоставления детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, по договорам найма специализированных жилых помещений

В соответствии с изменениями, внесенными постановлением Губернатора Ставропольского края от 20.12.2019 № 414 в подпункт 37.3 пункта 9.5 Положения о министерстве имущественных отношений Ставропольского края, утвержденного постановлением Губернатора Ставропольского края от 06.03.2012 № 137

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемый порядок участия министерства имущественных отношений Ставропольского края в долевом строительстве в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и в приобретении жилых помещений в государственную собственность Ставропольского края в целях их предоставления детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, по договорам найма специализированных жилых помещений.

2. Признать утратившим силу приказ министерства имущественных отношений Ставропольского края от 8 февраля 2018 г. № 70 «Об утверждении административного регламента министерства имущественных отношений Ставропольского края по исполнению государственной функции «Строительство (в том числе участие в долевом строительстве в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении

изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации») и приобретение жилых помещений в государственную собственность Ставропольского края в целях их предоставления детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, по договорам найма специализированных жилых помещений».

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя министра имущественных отношений Ставропольского края Мосину Е.А.

4. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания.

Министр



В.В.Зритнев

УТВЕРЖДЕН
приказом министерства
имущественных отношений
Ставропольского края

от 17 марта 2020 г. № 237

ПОРЯДОК

участия министерства имущественных отношений Ставропольского края в долевом строительстве в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и в приобретении жилых помещений в государственную собственность Ставропольского края в целях их предоставления детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, по договорам найма специализированных жилых помещений

I. Общие положения

1. Порядок участия министерства имущественных отношений Ставропольского края в долевом строительстве в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и в приобретении жилых помещений в государственную собственность Ставропольского края в целях их предоставления детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, по договорам найма специализированных жилых помещений (далее соответствен- но – Порядок, министерство, дети-сироты) устанавливает сроки и последовательность процедур (действий) министерства при реализации полномочий по участию министерства в долевом строительстве и по приобретению жилых помещений в государственную собственность Ставропольского края.

2. Реализация полномочий по участию министерства в долевом строительстве и по приобретению жилых помещений в государственную собственность Ставропольского края осуществляется структурным подразделением министерства – отделом по формированию специализированного жилищного фонда (далее – Отдел) в соответствии со следующими нормативными актами:

- Конституция Российской Федерации;
- Гражданский кодекс Российской Федерации;

Жилищный кодекс Российской Федерации;

Градостроительный кодекс Российской Федерации;

Федеральный закон от 21.12.1996 № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей»;

Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

Федеральный закон от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации»;

Федеральный закон от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее – Федеральный закон № 44-ФЗ);

Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

Закон Ставропольского края от 16.03.2006 № 7-кз «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей»;

Закон Ставропольского края от 05.07.2007 № 28-кз «О специализированном жилищном фонде Ставропольского края»;

Закон Ставропольского края от 14.04.2014 № 25-кз «Об управлении и распоряжении имуществом объектами государственной собственности Ставропольского края»;

постановление Губернатора Ставропольского края от 06.03.2012 № 137 «Об утверждении Положения о министерстве имущественных отношений Ставропольского края»;

постановление Правительства Ставропольского края от 20.06.2013 № 240-п «Об утверждении порядка предоставления детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, благоустроенных жилых помещений специализированного жилищного фонда Ставропольского края»;

постановление Правительства Ставропольского края от 22.11.2013 № 428-п «О правилах подачи и рассмотрения жалоб на решения и действия (бездействие) органов исполнительной власти Ставропольского края, предоставляющих государственные услуги, и их должностных лиц, государственных гражданских служащих Ставропольского края»;

приказ министерства регионального развития Российской Федерации от 01.06.2007 № 45 «Об утверждении Положения о разработке, передаче, пользовании и хранении инструкции по эксплуатации многоквартирного дома»;

положение об отделе по формированию специализированного жилищного фонда министерства имущественных отношений Ставропольского края, утвержденное министром имущественных отношений Ставропольского края;

положение о претензионно-исковой работе в министерстве имущественных отношений Ставропольского края, утвержденное приказом министерства от 25.12.2019 № 1294;

приказ министерства от 12.10.2018 № 720 «О контрактной службе министерства имущественных отношений Ставропольского края»;

приказ министерства от 21.01.2019 № 27 «О приемочной комиссии».

3. При реализации полномочий по участию министерства в долевом строительстве и по приобретению жилых помещений в государственную собственность Ставропольского края осуществляется взаимодействие министерства с государственным казенным учреждением Ставропольского края «Имущественный фонд Ставропольского края» (далее – ГКУ СК «ИФ СК»).

II. Порядок, последовательность и сроки выполнения процедур (действий) по реализации полномочий по участию министерства в долевом строительстве и по приобретению жилых помещений в государственную собственность Ставропольского края

4. Реализация полномочий по участию министерства в долевом строительстве включает в себя следующие процедуры:

4.1. подготовка технического задания для проведения торгов на право заключения контракта с министерством на участие в долевом строительстве многоквартирных домов для предоставления жилых помещений детям-сиротам (далее в рамках действия настоящего пункта – контракт);

4.2. подготовка проекта контракта к документации об аукционе в электронной форме на право заключения контракта;

4.3. передача проекта контракта и технического задания к нему в отдел по проведению торгов для проведения процедур, предусмотренных Федеральным законом № 44-ФЗ;

4.4. заключение контракта заместителем министра или лицом, его замещающим, по результатам электронного аукциона;

4.5. государственная регистрация контракта уполномоченным лицом по доверенности;

4.6. взаимодействие с поставщиком (подрядчиком, исполнителем) при изменении, расторжении контракта в соответствии со статьей 95 Федерального закона № 44-ФЗ, в том числе подготовка дополнительных соглашений к контракту, сотрудником Отдела по поручению начальника Отдела или лица, его замещающего;

4.7. подписание при необходимости дополнительных соглашений к контракту заместителем министра или лицом, его замещающим;

4.8. государственная регистрация дополнительных соглашений к контракту уполномоченным лицом по доверенности;

4.9. приемка отдельных этапов исполнения контракта приемочной комиссией, состав которой утверждается приказом министерства, в том числе проведение в соответствии с Федеральным законом № 44-ФЗ экспертизы результатов отдельных этапов исполнения контракта и составление по ее

результатам заключения, которое подписывается всеми членами приемочной комиссии;

4.10. оплата расходов, связанных с исполнением отдельных этапов контракта, посредством направления в отдел планирования и экономического анализа служебной записки и документов, предусмотренных контрактом;

4.11. приемка результатов исполнения контракта приемочной комиссией, состав которой утверждается приказом министерства, в том числе проведение в соответствии с Федеральным законом № 44-ФЗ экспертизы результатов исполнения контракта и составление по ее результатам заключения, которое подписывается всеми членами приемочной комиссии.

Приемка результатов исполнения контракта осуществляется при наличии:

4.11.1. актов приема-передачи объектов долевого строительства;

4.11.2. сведений, подтверждающих постановку объектов долевого строительства на государственный кадастровый учет;

4.11.3. договора, заключенного с эксплуатационной организацией и (или) договоров снабжения объектов долевого строительства коммунальными ресурсами для целей оказания коммунальных услуг (электроэнергия, теплоснабжение, водоснабжение и водоотведение, газоснабжение);

4.11.4. разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

4.11.5. инструкции по эксплуатации объекта долевого строительства, содержащей необходимую и достоверную информацию о правилах и об условиях эффективного и безопасного его использования, сроке службы объекта долевого строительства и входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий;

4.11.6. документации на оборудование, установленное в объектах долевого строительства;

4.11.7. экспликации объектов долевого строительства;

4.11.8. ключей от всех запирающих устройств на каждый объект долевого строительства.

4.12. подписание акта приема-передачи квартир по контракту, в случае положительного заключения приемочной комиссии, предусмотренного подпунктом 4.11 настоящего пункта;

4.13. оплата расходов, связанных с исполнением (приемкой результатов) контракта, посредством направления в отдел планирования и экономического анализа служебной записки и документов, предусмотренных контрактом;

4.14. обеспечение государственной регистрации права собственности на объект долевого строительства;

4.15. подготовка распоряжения о передаче имущества из казны Ставропольского края на баланс ГКУ СК «ИФ СК»;

4.16. обеспечение государственной регистрации права оперативного управления ГКУ СК «ИФ СК»;

4.17. передача в ГКУ СК «ИФ СК» выписок из Единого государственного реестра недвижимости, инструкции по эксплуатации объекта долевого строительства, технической документации, документов на установленное оборудование, ключей от запирающих устройств;

4.18. в случае ненадлежащего исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) условий контракта, применении мер ответственности и совершении иных действий (в том числе ведение претензионной работы), в соответствии с Положением о претензионно-исковой работе в министерстве имущественных отношений Ставропольского края, утвержденным приказом министерства.

5. Реализация полномочий по участию министерства в приобретении жилых помещений для предоставления детям-сиротам:

5.1. подготовка технического задания для проведения торгов на право заключения контракта;

5.2. подготовка проекта контракта к документации об аукционе в электронной форме на право заключения контракта с министерством на приобретение жилых помещений для предоставления детям-сиротам (далее в рамках действия настоящего пункта – контракт);

5.3. передача проекта контракта и технического задания к нему в отдел по проведению торгов для проведения процедур, предусмотренных Федеральным законом № 44-ФЗ;

5.4. заключение контракта заместителем министра или лицом, его замещающим по результатам электронного аукциона;

5.5. взаимодействие с поставщиком (подрядчиком, исполнителем) при изменении, расторжении контракта в соответствии со статьей 95 Федерального закона № 44-ФЗ, в том числе подготовка дополнительных соглашений к контракту, сотрудником Отдела по поручению начальника Отдела или лица, его замещающего;

5.6. подписание дополнительных соглашений к контракту заместителем министра или лицом, его замещающим (при необходимости);

5.7. приемка результатов исполнения контракта приемочной комиссией, состав которой утверждается приказом министерства, в том числе проведение в соответствии с Федеральным законом № 44-ФЗ экспертизы результатов исполнения контракта и составление по ее результатам заключения, которое подписывается всеми членами приемочной комиссии;

5.8. подписание акта приема-передачи квартир по контракту, в случае положительного заключения приемочной комиссии, предусмотренного подпунктом 5.7 настоящего пункта;

5.9. оплата расходов, связанных с исполнением (приемкой результатов) контракта, посредством направления в отдел планирования и экономического анализа служебной записки и документов, предусмотренных контрактом;

5.10. обеспечение государственной регистрации права собственности на объект недвижимости;

5.11. подготовка распоряжения о передаче имущества из казны Ставропольского края на баланс ГКУ СК «ИФ СК»;

5.12. обеспечение государственной регистрации права оперативного управления ГКУ СК «ИФ СК»;

5.12. передача в ГКУ СК «ИФ СК» выписки из Единого государственного реестра недвижимости, технической документации на объект недвижимости, ключей от запирающих устройств.

Блок-схемы реализации Отделом полномочий по участию министерства в долевом строительстве и по приобретению жилых помещений в государственную собственность Ставропольского края приводятся в приложениях № 1 и № 2 к настоящему Порядку.

III. Порядок и формы контроля за исполнением действий государственных гражданских служащих министерства по реализации полномочий по участию министерства в долевом строительстве и по приобретению жилых помещений в государственную собственность Ставропольского края

6. Текущий контроль за исполнением действий государственных гражданских служащих министерства по реализации полномочий по участию министерства в долевом строительстве и по приобретению жилых помещений в государственную собственность Ставропольского края:

6.1. Текущий контроль за исполнением действий государственных гражданских служащих министерства по реализации полномочий по участию министерства в долевом строительстве и по приобретению жилых помещений в государственную собственность Ставропольского края осуществляется должностным лицом министерства в соответствии с должностным регламентом, путем проведения проверок с учетом положений настоящего Порядка, Гражданского кодекса Российской Федерации, нормативных правовых актов Российской Федерации и Ставропольского края, а также локальных правовых актов министерства.

6.2. Текущий контроль за исполнением действий государственных гражданских служащих министерства по реализации полномочий по участию министерства в долевом строительстве и по приобретению жилых помещений в государственную собственность Ставропольского края осуществляется постоянно.

7. Проверка полноты и качества исполнения действий государственных гражданских служащих министерства по реализации полномочий по участию министерства в долевом строительстве и по приобретению жилых помещений в государственную собственность Ставропольского края проводится на основании локальных правовых актов министерства.

8. Порядок и периодичность проведения плановых и внеплановых проверок полноты и качества исполнения действий государственных гражданских служащих министерства по реализации полномочий по участию мини-

стерства в долевом строительстве и по приобретению жилых помещений в государственную собственность Ставропольского края:

8.1. Плановые проверки полноты и качества исполнения действий государственных гражданских служащих министерства по реализации полномочий по участию министерства в долевом строительстве и по приобретению жилых помещений в государственную собственность Ставропольского края проводятся по решению должностного лица министерства в соответствии с должностным регламентом.

8.2. Внеплановые проверки полноты и качества исполнения действий государственных гражданских служащих министерства по реализации полномочий по участию министерства в долевом строительстве и по приобретению жилых помещений в государственную собственность Ставропольского края проводятся в случае поступления от заявителей жалоб на полноту и качество исполнения соответствующих действий государственных гражданских служащих министерства.

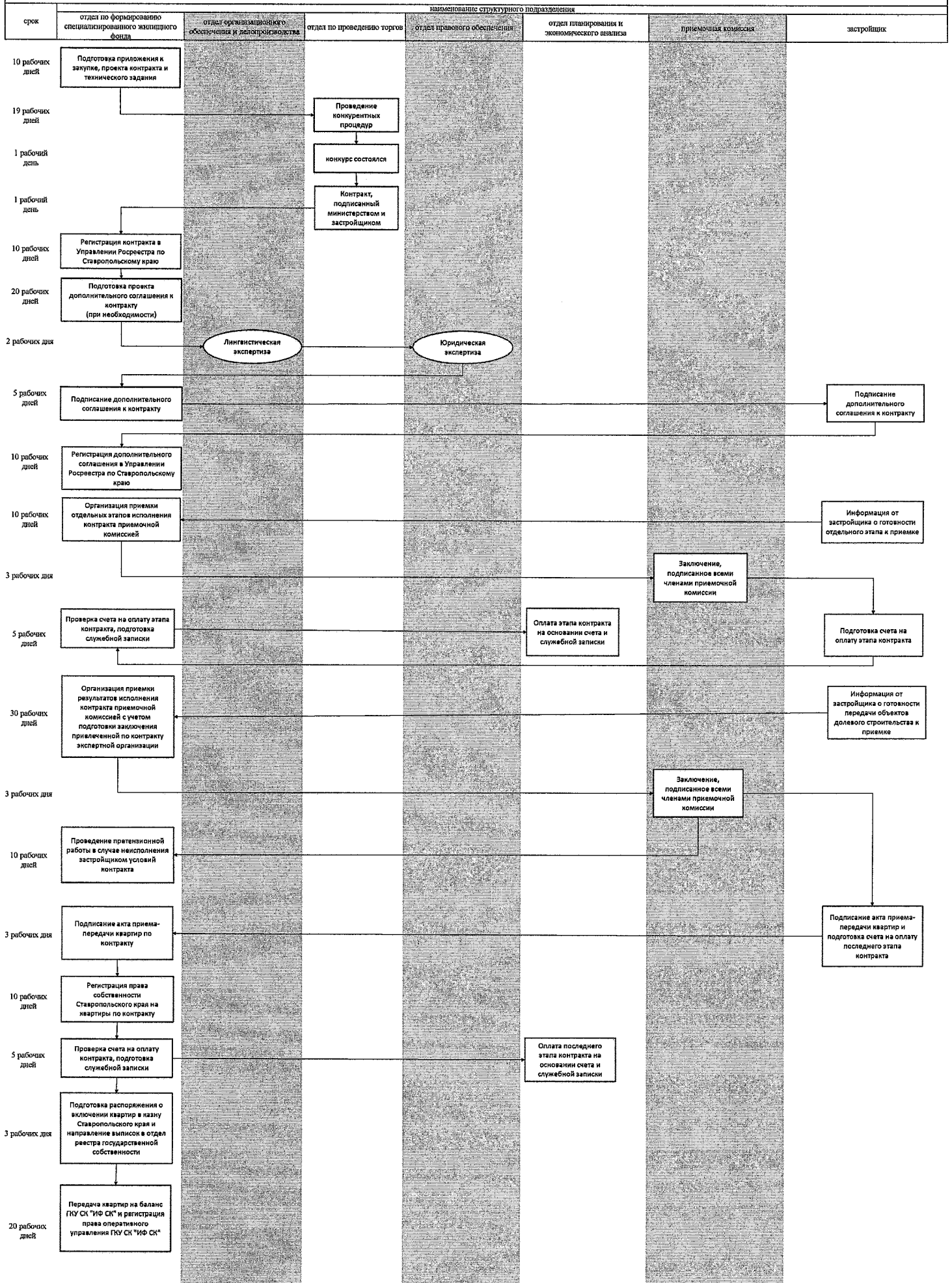
9. Персональная ответственность государственных гражданских служащих министерства, уполномоченных на исполнение действий по реализации полномочий по участию министерства в долевом строительстве и по приобретению жилых помещений в государственную собственность Ставропольского края, закрепляется в их должностных регламентах в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и Ставропольского края.

Заместитель министра



Е.А. Мосина

ПРИЛОЖЕНИЕ 1 БЛОК-СХЕМА: СОСТАВ, ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ И СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ ПРОЦЕДУР (ДЕЙСТВИЙ) ПО РЕАЛИЗАЦИИ ПОЛНОМОЧИЙ ПО УЧАСТИЮ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ В ГОСУДАРСТВЕННУЮ СОБСТВЕННОСТЬ СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ



ПРИЛОЖЕНИЕ 2 БЛОК-СХЕМА: СОСТАВ, ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ И СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ ПРОЦЕДУР (ДЕЙСТВИЙ) ПО РЕАЛИЗАЦИИ ПОЛНОМОЧИЙ ПО ПРИОБРЕТЕНИЮ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В ГОСУДАРСТВЕННУЮ СОБСТВЕННОСТЬ СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

