



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД ЛЕСНОЙ»

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

02.12.2015

№ 2185

г. Лесной

О порядке оформления допуска к участию в сделках с недвижимым имуществом, находящимся на территории закрытого административно-территориального образования «Город Лесной»

В соответствии со статьей 8 Закона Российской Федерации от 14.07.1992 № 3297-1 «О закрытом административно-территориальном образовании» и Соглашением о взаимодействии Государственной корпорации по атомной энергии «Росатом» и органа местного самоуправления закрытого административно-территориального образования городского округа «Город Лесной» по оформлению согласования допуска к совершению сделок с недвижимым имуществом, находящимся на территории закрытого административно-территориального образования «Город Лесной»,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Порядок допуска к участию в сделках с недвижимым имуществом, находящимся на территории закрытого административно-территориального образования «Город Лесной» (прилагается).

2. Настоящее постановление опубликовать в печатном средстве массовой информации «Вестник - официальный» и разместить на официальном сайте администрации городского округа «Город Лесной» в сети «Интернет».

3. Постановление администрации от 16.05.2014 № 888 «О порядке оформления допуска к участию в сделках с недвижимым имуществом, находящимся на территории закрытого административно-территориального образования «Город Лесной» признать утратившим силу.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации городского округа «Город Лесной» по правовым и организационным вопросам Русакова В.В. и заместителя главы администрации городского округа «Город Лесной» по режиму и безопасности Кынкурогова Е.С.

**Глава администрации
городского округа «Город Лесной»**

Ю.В. Иванов

Приложение
к постановлению администрации
городского округа «Город Лесной»
от 02.12.2015 № 2185

***Порядок допуска к участию в сделках с недвижимым имуществом,
находящимся на территории закрытого административно-территориального
образования «Город Лесной»***

1. Настоящий порядок допуска к участию в сделках с недвижимым имуществом, находящимся на территории закрытого административно-территориального образования «Город Лесной» (далее – Порядок) регулирует оформление администрацией городского округа «Город Лесной» допуска к участию в сделках по приобретению в собственность недвижимого имущества, находящегося на территории закрытого административно-территориального образования «Город Лесной» (далее – на территории ЗАТО), либо иным сделкам с таким имуществом (далее – сделки с недвижимым имуществом), граждан, постоянно не проживающих или не получивших разрешение на постоянное проживание на территории закрытого административно-территориального образования, граждан Российской Федерации, не работающих на данной территории на условиях трудового договора, заключенного на неопределенный срок с организацией, по роду деятельности которой создано закрытое административно-территориальное образование, и юридических лиц, не расположенных и не зарегистрированных на территории закрытого административно-территориального образования «Город Лесной».

2. При оформлении допуска администрация городского округа «Город Лесной» руководствуется Конституцией Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Российской Федерации от 14.07.1992 № 3297-1 «О закрытом административно-территориальном образовании» (далее – Закон о ЗАТО), Федеральным законом от 01.12.2007 № 317-ФЗ «О Государственной корпорации по атомной энергии «Росатом», постановлением Правительства Российской Федерации от 01.06.1996 № 693 «Об утверждении Положения о порядке обеспечения особого режима в закрытом административно-территориальном образовании, на территории которого расположены объекты Государственной корпорации по атомной энергии «Росатом», постановлением Правительства Российской Федерации от 22.05.2006 № 302 «О создании и деятельности на территории закрытого административно-территориального образования организаций с иностранными инвестициями» и Соглашением о взаимодействии Государственной корпорации по атомной энергии «Росатом» и органа местного самоуправления городского округа «Город Лесной» (далее - Государственная корпорация).

3. Оформление допуска к участию в сделках с недвижимым имуществом граждан, постоянно не проживающих или не получивших разрешение на постоянное проживание на территории закрытого административно-территориального образования, граждан Российской Федерации, не работающих на данной территории на условиях трудового договора, заключенного на неопределенный срок с организацией, по роду деятельности которой создано закрытое административно-территориальное образование, возлагается на отдел режима администрации городского округа «Город Лесной».

Оформление допуска к участию в сделках с недвижимым имуществом юридических лиц, не расположенных и не зарегистрированных на территории закрытого административно-территориального образования «Город Лесной», возлагается на управление правового и кадрового обеспечения администрации городского округа «Город Лесной».

4. Для оформления допуска к участию в сделках с недвижимым имуществом заинтересованными лицами предоставляются следующие документы.

4.1. В отношении физических лиц:

- заявление о допуске к участию в совершении сделки на территории ЗАТО от заинтересованной стороны по сделке (в форме анкеты);
- копию 2 и 3 страниц паспорта гражданина Российской Федерации, копию страницы паспорта с действующей регистрацией по месту жительства физического лица;
- копию документа, которым оформляется сделка (в случае если это проект договора, то такой проект договора должен быть заполнен);
- копию юридического акта признания и подтверждения государством возникновения, изменения или прекращения прав на недвижимое имущество, являющегося предметом сделки (в том числе, если предметом сделки является земельный участок в границах ЗАТО).

4.2. В отношении юридических лиц зарегистрированных на территории Российской Федерации:

- заявление о допуске к участию в совершении сделки на территории ЗАТО от заинтересованной стороны по сделке (в форме анкеты), включая в том числе информацию о цели использования недвижимого имущества после заключения сделки;
- заверенная надлежащим образом выписка из ЕГРЮЛ от стороны по сделке, принимающей на себя обязательства в отношении объекта сделки, на дату не позднее шести месяцев до подачи заявления о допуске к участию в совершении сделки (страницы с указанием наименования, организационно-правовой формы и адреса регистрации юридического лица, а так же страницы со сведениями об учредителях (участниках) общества);
- справка от заинтересованной стороны о составе учредителей (участников) организации, с указанием наименования, гражданства (для физических лиц), места нахождения (для юридических лиц) и количества акций (долей участия) в уставном капитале (в случае если заявителем является хозяйственное общество), заверенная надлежащим образом должностным лицом организации;
- заверенная надлежащим образом копия документа, которым оформляется сделка (в случае если это проект договора, то проект договора должен быть заполнен);

- заверенная надлежащим образом копия юридического акта признания и подтверждения государством возникновения, ограничения (обременения), перехода или прекращения прав на недвижимое имущество, являющегося предметом сделки (в том числе, если предметом сделки является земельный участок в границах ЗАТО).

4.3. В отношении организаций с иностранными инвестициями:

- заявление о допуске к участию в совершении сделки на территории ЗАТО от заинтересованной стороны по сделке (в форме анкеты), включающее в том числе информацию о цели использования недвижимого имущества после заключения сделки;

- надлежащим образом заверенную выписку из ЕГРЮЛ от стороны по сделке, принимающей на себя обязательства в отношении объекта сделки, на дату, не позднее 6 месяцев до подачи заявления о допуске к участию в совершении сделки (страницы с указанием наименования, организационно-правовой формы и адреса регистрации юридического лица, а также страницы со сведениями об учредителях (участниках) общества);

- надлежащим образом заверенная копия документа, которым оформляется сделка (в случае если это проект договора, то проект договора должен быть заполнен);

- надлежащим образом заверенная копия юридического акта признания и подтверждения государством возникновения, ограничения (обременения), перехода или прекращения прав на недвижимое имущество, являющегося предметом сделки (в том числе, если предметом сделки является земельный участок в границах ЗАТО);

- реквизиты письма Государственной корпорации о согласовании деятельности на территории ЗАТО (для организаций с иностранными инвестициями, осуществляющих деятельность на территории ЗАТО через филиалы и представительства) или реквизиты согласованного Государственной корпорацией заявления о создании на территории ЗАТО организации с иностранными инвестициями (для юридических лиц, создавших на территории ЗАТО организацию с иностранными инвестициями) или информация об отсутствии намерения создания представительства или филиала юридического лица на территории ЗАТО (для организаций с иностранными инвестициями).

Юридические лица, указанные в подпунктах 4.2 и 4.3 пункта 4 настоящего Порядка, предоставляют поименованные в этих подпунктах документы, как в бумажном виде, так и в форме электронного образа документа, созданного посредством его сканирования. Электронные образы документов должны иметь распространенные открытые форматы («.pdf», «.jpg») и не должны быть зашифрованы или защищены средствами, не позволяющими осуществить ознакомление с их содержанием без дополнительных программных или технологических средств.

5. Заявление с приложением копий документов подлежит регистрации в журнале входящей корреспонденции администрации городского округа «Город Лесной».

Отсутствие документов, указанных в пункте 4 настоящего Порядка, является основанием для возврата заявления с приложенными документами с письменным

уведомлением о необходимости устранения имеющихся недостатков оформления поступившего обращения.

6. В течение пяти рабочих дней со дня регистрации поступившего заявления и прилагаемых к нему документов, специалистами отдела режима или управления правового и кадрового обеспечения администрации городского округа «Город Лесной» готовится проект распоряжения администрации городского округа «Город Лесной» о допуске заинтересованного лица к совершению сделки, который по средствам защищенной электронной почты «Деловая почта» комплекса «VipNet–ИнфоТеКС–СКЦ» (далее – VipNet) направляется на согласование в адрес Государственной корпорации с сопроводительным письмом, подписанным главой администрации городского округа «Город Лесной» или должностным лицом, исполняющим его обязанности, с приложением документов, указанных в пункте 4 настоящего Порядка.

В распоряжении указывается, что решение вступает в силу после соответствующего согласования с Государственной корпорацией по атомной энергии «Росатом».

7. Государственная корпорация в течении восьми рабочих дней (13 рабочих дней, в случае согласования допуска к участию в сделке с организацией, по роду деятельности которой создано ЗАТО г. Лесной) рассматривает поступившие из администрации городского округа «Город Лесной» документы и принимает решение:

- о согласовании распоряжения администрации городского округа «Город Лесной» о допуске к сделке с недвижимым имуществом;

- об отказе в согласовании распоряжения администрации городского округа «Город Лесной» о допуске к сделке с недвижимым имуществом.

8. После получения согласования Государственной корпорации, копия распоряжения администрации городского округа «Город Лесной» и копия письма Государственной корпорации направляются заявителю с сопроводительным письмом или выдаются специалистами контрольно-организационного отдела или управления правового и кадрового обеспечения либо отдела режима администрации под подпись.

При отказе Государственной корпорацией в согласовании решения администрации городского округа «Город Лесной» заинтересованному лицу направляется соответствующее письмо с обоснованием отказа в допуске к заключению сделки с недвижимым имуществом.

9. Датой согласования Государственной корпорацией решения администрации городского округа «Город Лесной» является дата регистрации соответствующего исходящего письма Государственной корпорации.

10. В целях оптимизации процедуры согласования, администрация городского округа «Город Лесной» по заявлениям заинтересованных в совершении сделок лиц, обращается в Государственную корпорацию за согласованием в упрощенном порядке решений, а Государственная корпорация рассматривает такие обращения и выносит либо отказывает в вынесении одного общего решения в отношении решений администрации городского округа «Город Лесной» о допуске к сделкам с недвижимым имуществом, определяемых рядом типовых признаков в отношении следующих видов сделок:

10.1. Сделок, предметом которых является залог недвижимого имущества (договор об ипотеке, ипотека в силу закона – кредитный либо иной договор, содержащий обеспеченные ипотекой обязательства), совершаемых между:

- гражданами Российской Федерации и юридическими лицами, указанными в пункте 1 статьи 8 Закона о ЗАТО, либо

- гражданами Российской Федерации, не подпадающими под действие пункта 1 статьи 8 Закона о ЗАТО, работающими на данной территории на условиях трудового договора, заключенного на неопределенный срок с юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, расположенными и зарегистрированными на территории ЗАТО, с одной стороны,

и

- конкретными микрофинансовыми либо кредитными организациями, не зарегистрированными и не расположенными на территории ЗАТО, перечень которых приводится в письме о согласовании, с другой стороны.

10.2. Сделок с недвижимым имуществом, совершаемых между:

- гражданами Российской Федерации и юридическими лицами, указанными в пункте 1 статьи 8 Закона о ЗАТО, либо

- гражданами Российской Федерации, не подпадающими под действие пункта 1 статьи 8 Закона о ЗАТО, работающими на территории ЗАТО на условиях трудового договора, заключенного на неопределенный срок с юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, расположенными и зарегистрированными на территории ЗАТО, с одной стороны, и

- гражданами Российской Федерации, не подпадающими под действие пункта 1 статьи 8 Закона о ЗАТО, работающими на территории ЗАТО на условиях трудового договора, заключенного на неопределенный срок с юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, расположенными и зарегистрированными на территории ЗАТО, военнослужащими, проходящими службу в воинских частях, расположенных на территории ЗАТО, сотрудниками органов внутренних дел, подразделений федеральной противопожарной службы Государственной противопожарной службы, обеспечивающими охрану правопорядка, борьбу с преступностью и пожарную безопасность на территории ЗАТО, с другой стороны.

10.3. Сделок с недвижимостью, совершаемых между:

- гражданами Российской Федерации и юридическими лицами, указанными в пункте 1 статьи 8 Закона о ЗАТО,

и

- гражданами Российской Федерации и юридическими лицами, не попадающими под действие пункта 1 статьи 8 Закона о ЗАТО, в отношении которых имеется решение о допуске, согласованное ранее в установленном порядке с Государственной корпорацией.

Данное положение не применяется в случаях:

- приобретения гражданином Российской Федерации иного гражданства (прекращения) гражданства Российской Федерации;

- если среди участников юридического лица имеются иностранные граждане, лица без гражданства и иностранные организации, иностранные некоммерческие

неправительственные организации, отделения иностранных некоммерческих неправительственных организаций.

10.4. Сделок по отчуждению недвижимого имущества гражданами и юридическими лицами, не указанными в пункте 1 статьи 8 Закона о ЗАТО, при условии, что приобретателем (приобретателями) недвижимого имущества являются:

- граждане Российской Федерации и юридические лица, указанные в пункте 1 статьи 8 Закона, либо
- граждане Российской Федерации, не подпадающие под действие пункта 1 статьи 8 Закона о ЗАТО, работающие на данной территории на условиях трудового договора, заключенного на неопределенный срок с юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, расположенными и зарегистрированными на территории ЗАТО, либо
- граждане и юридические лица, не подпадающие под действие пункта 1 статьи 8 Закона о ЗАТО, в отношении которых имеется решение о допуске, согласованное в установленном порядке с Государственной корпорацией. Данное положение не применяется в случаях:
 - приобретения гражданином Российской Федерации иного гражданства (прекращения) гражданства Российской Федерации;
 - если среди участников юридического лица имеются иностранные граждане, лица без гражданства и иностранные организации, иностранные некоммерческие неправительственные организации, отделения иностранных некоммерческих неправительственных организаций.

11. В случае принятия решения о целесообразности получения согласования Государственной корпорацией в упрощенном порядке, администрация городского округа «Город Лесной» обращается в адрес Государственной корпорации с ходатайством о применении такой процедуры с указанием перечня категорий граждан Российской Федерации, кредитных, микрофинансовых организаций и иных юридических лиц, которые допускаются к совершению сделок с недвижимым имуществом.

12. При этом в случае согласования сделок с недвижимым имуществом, указанных в пункте 10 настоящего Порядка, администрация городского округа «Город Лесной» до представления необходимых документов в Государственную корпорацию осуществляет проверку документов кредитных, микрофинансовых организаций и иных юридических и физических лиц по перечню, установленному пунктом 4 настоящего Порядка, за исключением документа, которым оформляется сделка с недвижимым имуществом (договор ипотеки, купли - продажи, мены, аренды и т.п.).

13. Получение согласования Государственной корпорации в упрощенном порядке не освобождает администрацию городского округа «Город Лесной» от обязанности в каждом отдельном случае осуществлять проверку документов указанных категорий граждан Российской Федерации, кредитных, микрофинансовых организаций и иных юридических лиц по перечню, установленному пунктом 4 настоящего Порядка.

В этих случаях в распоряжении администрации городского округа «Город Лесной» о допуске к совершению сделки с недвижимым имуществом на территории ЗАТО «Город Лесной» граждан или юридических лиц, указание на

вступление решения в силу после соответствующего согласования с Государственной корпорацией не делается.

Приложение к Порядку допуска к участию в сделках с недвижимым имуществом, находящимся на территории закрытого административно-территориального образования «Город Лесной»

Главе администрации
городского округа «Город Лесной»

от _____
Ф.И.О. гражданина (наименование юридического лица)

_____ место регистрации гражданина (юридический и фактический адреса
юридического лица), контактный телефон

З А Я В Л Е Н И Е.

В соответствии со статьей 8 Закона РФ от 14.07.1992 № 3297-1 «О закрытом административно-территориальном образовании» прошу оформить допуск к участию в сделке с недвижимым имуществом (и или согласование в упрощенном порядке допуска к сделке(ам) с недвижимым имуществом (см. п. 10 настоящего Порядка), расположенным на территории закрытого административно-территориального образования «Город Лесной».

Сведения, указываемые заявителем: вид, предмет, сделки; местонахождение недвижимого имущества; сведения о правообладателе имущества; сведения о физических и юридических лицах являющихся стороной по сделке.

Юридическое лицо заинтересованное в заключении сделки дополнительно указывает: организационно-правовую форму юридического лица, полное и сокращенное наименования юридического лица, ИНН, КПП, при необходимости код иностранной организации (КИО) и регистрационный номер в стране регистрации, сведения об уставном капитале, сведения о состоянии юридического лица и регистрирующем органе, дате регистрации, сведения об образовании юридического лица, сведения о количестве учредителей (участников) юридического лица, сведения о количестве обособленных подразделений юридического лица, сведения о филиалах юридического лица, сведения о выданных свидетельствах, подтверждающих внесения записи в ЕГРЮЛ, юридический и, фактический адреса, контактные телефоны¹.

Перечень прилагаемых копий документов:

-
-

Подпись

Дата

¹ Заявление оформляется в форме анкеты с учетом требований указанных в п. 4 настоящего Порядка.