

Обзоры обращений

Все обращения граждан, поступающие в администрацию района, классифицируются в соответствии с общероссийским тематическим классификатором обращений граждан. На основании количественного анализа поступивших обращений выявляются причины, вызывающие обращения, а также пути устранения нарушений, ошибок в работе с обращениями. Так, за 2018 год поступило на рассмотрение 4812 обращений граждан, из них:

- Арендные отношения в области землепользования, образование земельных участков (образование, раздел, выдел, объединение земельных участков), возникновение прав на землю, выделение земельных участков для индивидуального жилищного строительства, приватизация земельных участков. Предоставление дополнительных льгот отдельным категориям граждан, установленных законодательством субъекта Российской Федерации (в том числе предоставление земельных участков многодетным семьям и др.) – **1857**.

- Предоставление жилья по государственному жилищному сертификату (ГЖС)- **672**.

- Комплексное благоустройство, в том числе подключение индивидуальных жилых домов к централизованным сетям водо-, тепло - газо-, электроснабжения и водоотведения, газификация поселений - **207**.

- Просьбы об оказании финансовой помощи на лечение и на строительство, социальная поддержка и социальная помощь семьям, имеющим детей, в том числе многодетным семьям и одиноким родителям, гражданам пожилого возраста, гражданам, находящимся в трудной жизненной ситуации, малоимущим гражданам – **196**.

- Индивидуальное жилищное строительство, обследование жилого фонда на предмет пригодности для проживания (ветхое и аварийное жилье), вопросы архитектуры и проектирования – **706**.

- Улучшение жилищных условий, предоставление жилого помещения по договору социального найма гражданам, состоящим на учете в органе местного самоуправления в качестве нуждающихся в жилых помещениях, постановка на учет в органе местного самоуправления и восстановление в

очереди на получение жилья граждан, нуждающихся в жилых помещениях, приватизация жилищного фонда – **242.**

1. Вопрос: Как приобрести земельный участок на территории муниципального образования Пригородный район для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства

Ответ: Для приобретения земельного участка необходимо обратиться с заявлением на имя главы администрации местного самоуправления муниципального образования Пригородный район. В заявлении необходимо указать адрес (местоположение) земельного участка, площадь земельного участка, разрешенное использование, испрашиваемое право (если право аренды, указать срок аренды). К заявлению приложить копию личного паспорта (страница с фотографией и регистрацией места жительства). Заявление подается по адресу: РСО-Алания, Пригородный район, с.Октябрьское, ул. Павла Тедеева, 129, каб. 216, тел.: 8(86738)22435.

2. Вопрос: Как проходят торги на приобретение земельного участка? Куда необходимо обратиться с заявкой? Какой пакет документов для этого необходим?

Ответ: Торги проходят в соответствии со ст.39.11.и 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации регламентом

Заявки на участие в аукционе принимаются (прием прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона) с 9 ч. 00 мин. до 17 ч. 00 мин. по московскому времени, ежедневно, кроме субботы и воскресенья, по адресу: РСО - Алания, Пригородный район, с.Октябрьское, ул. П. Тедеева, 129, каб. 315.

Документы, представляемые заявителями для участия в аукционах:

- заявка на участие в аукционе по установленной форме, указанной в извещении о проведении открытого аукциона с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;
- копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
- надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с

законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

- в случае подачи заявки представителем претендента предъявляется надлежащим образом оформленная доверенность;

- документы, подтверждающие внесение задатка.

Заявка составляется в 2 экземплярах, один из которых остается у организатора торгов, другой – у претендента. Заявка с прилагаемыми к ней документами регистрируется организатором аукциона в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и с указанием даты и времени подачи документов.

Один заявитель имеет право подать только одну заявку на участие в аукционе.

Заявка, на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается заявителю в день ее поступления претенденту или его уполномоченному представителю под расписку.

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор аукциона обязан вернуть заявителю внесенный им задаток в течение 3 рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

Для участия в аукционе претендентами вносится задаток. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет организатора аукциона, является выписка со счета организатора аукциона. Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с п.13, 14, или 20 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ, засчитывается в счет арендной платы.

Организатор аукциона в течение 3 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона возвращает задаток лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном законодательством порядке договора аренды земельных участков вследствие уклонения от заключения договоров, не возвращаются.

Порядок определения участников аукциона: в день определения участников торгов, установленный в извещении о проведении открытого аукциона, комиссия рассматривает заявки и документы претендентов,

устанавливает факт поступления от претендентов задатков на основании выписки (выписок) с соответствующего счета (счетов). По результатам рассмотрения документов комиссия принимает решение о признании претендентов участниками аукциона или об отказе в допуске претендентов к участию в аукционе, которое оформляется протоколом. В протоколе приводятся сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- 1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- 2) не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- 3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона;
- 4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном в статье 39.12 Земельным кодексом Российской Федерации реестре недобросовестных участников аукциона.

Заявителям, признанными участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола.

Организатор аукциона возвращает заявителю, не допущенному к участию в аукционе, внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

В случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании

участником аукциона только одного заявителя, аукцион признается несостоявшимся.

В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, организатор аукциона в течение десяти дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок, обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям, указанным в извещении о проведении аукциона, организатор аукциона в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

Порядок проведения аукциона:

- а) торги ведет организатор торгов;
- б) аукцион начинается с оглашения организатором торгов наименования, основных характеристик и начальной цены предмета аукциона, «шага аукциона» и порядка проведения аукциона;
- в) участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения организатором торгов начальной цены и каждой очередной цены в случае, если готовы заключить договор аренды в соответствии с этой ценой;
- г) каждую последующую цену организатор торгов назначает путем увеличения текущей цены на «шаг аукциона». После объявления очередной цены организатор торгов называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем организатор торгов объявляет следующую цену в соответствии с «шагом аукциона»;
- д) при отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды в соответствии с названным организатором торгов ежегодным размером арендной платы, организатор торгов повторяет эту цену 3 раза. Если после

тремякратного объявления очередной цены ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается;

е) по завершении аукциона организатор торгов объявляет установленный размер ежегодной арендной платы и номер билета победителя аукциона.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок. Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона и подписывается в день проведения аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона.

В случае, если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

Уполномоченный орган направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом размер ежегодной арендной платы определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Победитель аукциона производит оплату годового размера арендной платы, определенного на аукционе, в течение 10 банковских дней со дня подписания договора аренды земельного участка.

Организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона в случае, если аукцион был признан не состоявшимся и лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, заявитель, признанный единственным участником аукциона, или единственный принявший участие в аукционе его участник в течение тридцати дней со дня направления им проекта договора аренды земельного участка, не подписали и не представили в уполномоченный орган указанные договоры (при наличии указанных лиц). При этом условия повторного аукциона могут быть изменены.

Получить дополнительную информацию, необходимые материалы, соответствующие документы, а также технические условия подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения и плату за подключение, необходимые для проведения аукциона, ознакомиться с формой заявки, с документацией, характеризующей предмет аукциона, можно по адресу: РСО - Алания, Пригородный район, с.Октябрьское, ул. П.Тедеева, 129 кабинет 315, тел. 8(867) 2-15-46.

3. Вопрос: Какой категории граждан оказывается материальная помощь и какие необходимы документы.

В соответствии с распоряжением АМС МО Пригородный район от 12.12.2008 года № 737 «О комиссии по оказанию материальной (финансовой) помощи малообеспеченным жителям МО Пригородный район» социальная помощь в виде денежной выплаты оказывается:

- малоимущим семьям и малоимущим одиноко проживающим гражданам, которые по не зависящим от них причинам имеют среднедушевой доход ниже величины прожиточного минимума, установленного в РСО-Алания;
- гражданам, находящимся в трудной жизненной ситуации (тяжелое заболевание, в том числе близкого родственника (супруга, родителя, ребенка), которое привело к необходимости оплаты лечения, покупке дорогостоящих лекарств или медицинских изделий, не входящих в программу государственных гарантий оказания гражданам Российской Федерации бесплатной медицинской помощи; граждане, оставшиеся без жилья при пожаре; наводнение или иное стихийное бедствие, которое причинило существенный ущерб гражданину; другие ситуации, объективно нарушающие жизнедеятельность гражданина, которые он не может преодолеть самостоятельно.

Материальная помощь оказывается на основании заявления гражданина, которое он подает в письменной форме от себя лично или от имени своей семьи. При обращении заявителю необходимо представить копию документа, удостоверяющего личность, копию СНИЛС, копии выписок из истории болезни, акт обследования жилищно-бытовых условий, справку с места жительства и о составе семьи, копию справки ВТЭК об инвалидности (при наличии).

Дополнительно сообщаем, что согласно Положению о комиссии по оказанию материальной (финансовой) помощи малообеспеченным жителям муниципального образования-Пригородный район, утверждённому распоряжением АМС МО-Пригородный район от 12.12.2008 года № 737, адресная материальная помощь оказывается гражданам района, оказавшимся в трудной жизненной ситуации, малообеспеченным, многодетным, опекунам семьям, семьям с детьми-инвалидами одновременно.

4. Вопрос: Кто может получить социальные выплаты на улучшение жилищных условий граждан, проживающих в сельской местности, в том числе молодых семей и молодых специалистов, в рамках "Государственной программы Республики Северная Осетия-Алания "Обеспечение доступным и комфортным жильем граждан в Республике Северная Осетия-Алания" на 2016-2020 годы". Какие необходимо представить документы?

Ответ: Одной из категорий, участвующих в мероприятии, являются граждане, имеющие одного ребенка и более, при этом возраст каждого из супругов либо одного родителя в неполной семье не превышает 35 лет.

Указанная категория граждан, имеет право на приобретение стандартного жилья в рамках Мероприятия по договорам купли-продажи жилых помещений или по договорам участия в долевом строительстве, заключаемым в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" с юридическим лицом, прошедшим отбор застройщиков и проектов жилищного строительства для реализации Мероприятия.

Граждане, имеющие одного ребенка и более, при этом возраст каждого из супругов либо одного родителя в неполной семье не превышает 35 лет, включаются в списки граждан, имеющих право на приобретение стандартного жилья в рамках Мероприятия, при наличии одновременно следующих оснований:

- гражданин ранее не реализовал свое право на улучшение жилищных условий с использованием субсидий или иной формы государственной поддержки за счет средств федерального, и (или) республиканского, и (или) местного бюджета, за исключением средств материнского (семейного) капитала;

- гражданин постоянно или преимущественно проживает на территории Республики Северная Осетия-Алания.

Для участия в Мероприятии граждане, подают следующие документы в АМС МО Пригородный район:

- 1) заявление по форме;
- 2) согласие заявителя на обработку персональных данных, содержащихся в заявлении, по форме;

- 3) копии документов, удостоверяющих личности всех членов семьи;
- 4) копии документов, подтверждающих родственные отношения гражданина и членов его семьи;
- 5) выписка из домовой книги;
- 6) справка из органа, осуществляющего деятельность по учету и технической инвентаризации недвижимого имущества, о наличии или отсутствии собственного жилья у всех членов семьи гражданина;
- 7) документ, подтверждающий право пользования жилым помещением или право собственности на жилое помещение.

АМС МО Пригородный район формирует списки граждан, имеющих право на приобретение стандартного жилья в рамках Мероприятия и направляет список граждан в Министерство строительства и архитектуры РСО – Алания.

На официальном сайте Министерства строительства и архитектуры РСО - Алания в сети "Интернет" публикуется следующая информация:

- 1) условия реализации Мероприятия на территории Республики Северная Осетия-Алания;
- 2) требования к гражданам, имеющим право на приобретение стандартного жилья в рамках Мероприятия;
- 3) сведения о земельных участках, застройщиках и проектах жилищного строительства, отобранных для реализации Мероприятия;
- 4) перечень необходимых документов, включая письменное согласие граждан на обработку и представление их персональных данных в случае включения гражданина в список граждан, и требования к их оформлению для подачи заявления, в том числе форма заявления;
- 5) перечень и адреса банков предоставляющих ипотечные займы юридических лиц, готовых проводить оценку платежеспособности граждан, включенных в списки граждан, в целях подтверждения возможности предоставления таким гражданам ипотечных кредитов (займов) на приобретение стандартного жилья или на участие в долевом строительстве многоквартирных домов в рамках Мероприятия (далее - ипотечные кредиторы).

«Обеспечение жильем молодых семей».

Участником основного мероприятия может быть молодая семья, в том числе неполная молодая семья, состоящая из молодого родителя и 1 и более детей, соответствующая следующим условиям:

- а) возраст каждого из супругов либо 1 родителя в неполной семье на день принятия органом местного самоуправления решения о включении молодой семьи – участницы основного мероприятия в список претендентов на получение социальной выплаты в планируемом году не превышает 35 лет;
- б) признание семьи нуждающейся в улучшении жилищных условий в соответствии с Жилищным кодексом РФ.

в) наличие у семьи доходов либо иных денежных средств, достаточных для оплаты расчетной (средней) стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой субсидии.

Право на улучшение жилищных условий с использованием социальной выплаты или иной формы государственной поддержки предоставляется молодой семье только один раз.

Социальная выплата предоставляется в размере не менее:

30 % расчетной (средней) стоимости жилья, определяемой в соответствии с настоящими Правилами, - для молодых семей, не имеющих детей;

35 % расчетной (средней) стоимости жилья, определяемой в соответствии с настоящими Правилами, - для молодых семей, имеющих 1 и более детей.

Социальные выплаты используются:

а) для оплаты цены договора купли-продажи жилого помещения (за исключением средств, когда оплата цены договора купли-продажи предусматривается в составе цены договора с уполномоченной организацией на приобретение стандартного жилья на первичном рынке);

б) для оплаты цены договора строительного подряда на строительство жилого дома (далее - договор строительного подряда);

в) для осуществления последнего платежа в счет уплаты паевого взноса в полном размере, после уплаты которого жилое помещение переходит в собственность молодой семьи (в случае если молодая семья или один из супругов в молодой семье является членом жилищного, жилищно-строительного, жилищного накопительного кооператива (далее - кооператив));

г) для уплаты первоначального взноса при получении жилищного кредита, в том числе ипотечного, или жилищного займа на приобретение жилого помещения или строительство жилого дома;

д) для оплаты цены договора с уполномоченной организацией на приобретение в интересах молодой семьи стандартного жилья на первичном рынке, в том числе на оплату цены договора купли-продажи жилого помещения (в случаях, когда это предусмотрено договором с уполномоченной организацией) и (или) оплату услуг указанной организации;

е) для погашения основной суммы долга и уплаты процентов по жилищным кредитам, в том числе ипотечным, или жилищным займам на приобретение жилого помещения или строительство жилого дома, за исключением иных процентов, штрафов, комиссий и пеней за просрочку исполнения обязательств по этим кредитам или займам.

ж) для уплаты цены договора участия в долевом строительстве, который предусматривает в качестве объекта долевого строительства жилое помещение, путем внесения соответствующих средств на счет эскроу.

Для участия в основном мероприятии молодая семья подает в орган местного самоуправления по месту жительства следующие документы:

- а) заявление по форме;
- б) копия документов, удостоверяющих личность каждого члена семьи;
- в) копия свидетельства о браке (на неполную семью не распространяется);
- г) документ, подтверждающий признание молодой семьи нуждающейся в жилых помещениях;
- д) документы, подтверждающие признание молодой семьи имеющей доходы, позволяющие получить кредит, либо иные денежные средства для оплаты расчетной (средней) стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты.

Основаниями для отказа в признании молодой семьи участницей основного мероприятия являются:

- а) несоответствие молодой семьи условиям основного мероприятия;
- б) непредставление или представление не в полном объеме необходимых документов;
- в) недостоверность сведений, содержащихся в представленных документах;
- г) ранее реализованное право на улучшение жилищных условий с использованием субсидий или иной формы государственной поддержки за счет средств республиканского бюджета.

Молодая семья имеет право использовать субсидию для приобретения у любых физических и (или) юридических лиц одного (нескольких) жилого помещения (жилых помещений) или создания объекта индивидуального жилищного строительства, отвечающих установленным санитарным и техническим требованиям, благоустроенных применительно к условиям населенного пункта, выбранного для постоянного проживания, в котором приобретается (строится) жилое помещение.

Приобретаемое жилое помещение (создаваемый объект индивидуального жилищного строительства) должно находиться на территории РСО-Алания).