

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**  **СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СЕРГИНО**  **Октябрьского района**  **Ханты-Мансийского автономного округа - Югры**  **РЕШЕНИЕ** | | | | | | | | | |
| « | 01 | » | октября | 20 | 12 | г. |  | № | 27 |
| п. Сергино | | | | | | | | | |

Об утверждении Положения о порядке

передачи приватизированных жилых

помещений в собственность

муниципального образования

В целях реализации прав граждан, определенных ст. 9.1 Закона Российской Федерации от 04.07.1991 № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», руководствуясь гл. 35 Гражданского кодекса Российской Федерации, гл. 8 Жилищного кодекса Российской Федерации, п.п. 3, 6 ч. 1 ст. 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования, Совет депутатов сельского поселения Сергино РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о порядке передачи приватизированных жилых помещений в собственность муниципального образования (приложение 1).

2. Опубликовать настоящее решение в газете «Октябрьские вести».

3. Решение вступает в силу с момента официального опубликования.

Глава сельского поселения Сергино А.М.Миниахметов

Приложение

к решению совета Депутатов

сельского поселения Сергино

от 01.10.2012 № 27

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**О ПОРЯДКЕ ПЕРЕДАЧИ ПРИВАТИЗИРОВАННЫХ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В СОБСТВЕННОСТЬ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

Положение о порядке передачи приватизированных жилых помещений в собственность муниципального образования (далее по тексту — Положение), разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Законом Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования.

**1. Общие положения**

1.1 Положение определяет порядок передачи муниципальному образованию приватизированных гражданами жилых помещений при условии, что приватизированное жилое помещение является единственным местом их постоянного проживания (с постоянной регистрацией по месту жительства).

1.2. Граждане, приватизировавшие жилые помещения, вправе с согласия всех сособственников, безвозмездно передать принадлежащие им на праве собственности и свободные от обязательств жилые помещения в муниципальную собственность, а муниципальное образование обязано принять их в собственность и заключить договоры социального найма жилых помещений с этими гражданами.

1.3. Предметом договора социального найма может быть только изолированное жилое помещение, состоящее из квартиры либо одной или нескольких комнат коммунального типа.

Не могут быть приняты в муниципальную собственность часть комнаты или комната, связанная с другой комнатой общим входом (смежные комнаты), подсобные помещения.

1.4. Порядок передачи гражданами приватизированных жилых помещений в собственность Российской Федерации или субъектам Российской Федерации осуществляется в порядке, установленном нормативными правовыми актами Российской Федерации или субъектов Российской Федерации.

1.5. Положение не распространяет своего действия на отношения, связанные с порядком передачи в муниципальную собственность жилых помещений, приобретенных гражданами в собственность по договорам купли-продажи, мены, дарения, ренты, в порядке наследования и других договоров, кроме договора передачи жилой площади в собственность в порядке приватизации.

1.6. В соответствии со статьей 11 Закона РФ «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» граждане, передавшие приватизированную жилую площадь в муниципальную собственность, право повторной бесплатной приватизации жилой площади утрачивают, кроме несовершеннолетних лиц, принимавших участие в приватизации через своих представителей.

1.7. В соответствии с Положением приему-передаче в муниципальную собственность подлежат приватизированные жилые помещения, пригодные для постоянного проживания и находящиеся в надлежащем техническом состоянии.

1.8. Собственник, допустивший самовольную перепланировку и переустройство занимаемого жилого помещения и подсобных помещений, обязан согласовать и оформить произведенные изменения в установленном порядке до передачи приватизированного жилого помещения в муниципальную собственность.

В случае, если в ходе согласования уполномоченными органами будет установлено, что перепланировка и переустройство жилого и подсобных помещений произведены с нарушением установленных строительных и жилищных норм и правил, собственник обязан за свой счет привести это жилое помещение в прежнее состояние. Невыполнение данного требования является основанием для отказа в приеме жилого помещения в муниципальную собственность.

**2. Порядок передачи в собственность муниципального образования приватизированных гражданами жилых помещений**

2.1. Граждане, желающие передать в муниципальную собственность ранее приватизированные ими жилые помещения, обращаются в администрацию поселения с соответствующим заявлением (приложение 1). К заявлению должны быть приложены документы в соответствии с перечнем, установленным п. 2.5 Положения.

2.2. Заявление должно быть подписано всеми сособственниками приватизированного жилого помещения.

В интересах несовершеннолетних и недееспособных граждан действуют их законные представители.

2.3. Граждане, обратившиеся с заявлением, несут ответственность за достоверность предоставляемых сведений о том, что приватизированные жилые помещения свободны от обязательств и являются их единственным местом постоянного проживания.

2.4. Для передачи в муниципальную собственность приватизированных жилых помещений, в которых проживают несовершеннолетние, имеющие право пользования данным жилым помещением, независимо от того, являются ли они собственниками, сособственниками или членами семьи собственников, в том числе бывшими, требуется предварительное разрешение органов опеки и попечительства.

2.5. К заявлению прилагаются следующие документы:

- договор передачи жилого помещения в собственность (подлинник и копия);

- свидетельство о государственной регистрации права на приватизированное жилое помещение или регистрационное удостоверение Бюро технической инвентаризации, в дальнейшем — БТИ (подлинник и копия);

- справка о лицах, зарегистрированных в приватизированном жилом помещении;

- предварительное разрешение органов опеки и попечительства в соответствии с п. 2.4 Положения;

- копия финансового лицевого счета, справка о составе семьи;

- акт о техническом состоянии передаваемого жилого помещения, составленный соответствующей жилищно-эксплуатационной организацией;

- справка об отсутствии задолженности по оплате за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальных платежей;

- справка об отсутствии задолженности по уплате налогов на приватизированное жилое помещение для каждого собственника (сособственника);

- копия технического паспорта, копия кадастрового паспорта;

- справка из органа государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения, подтверждающие, что приватизированное жилое помещение свободно от обязательств;

- копии паспортов собственника (сособственников) и совместно проживающих граждан, свидетельств о рождении детей.

2.6. Не более чем в двухмесячный срок с даты подачи собственником (сособственниками) заявления и представления всех необходимых документов, главой администрации поселения выносится постановление о приеме жилого помещения в муниципальную собственность и составляется договор передачи приватизированного жилого помещения в собственность муниципального образования (приложение 1 к Положению).

2.7. Проведение государственной регистрации перехода права собственности на жилое помещение осуществляется в установленном законодательством порядке.

**3. Порядок заключения с гражданами договора социального найма**

3.1. Основанием для заключения договора социального найма с гражданами является договор передачи в собственность муниципального образования приватизированного жилого помещения, зарегистрированный в установленном порядке.

3.2. Договор социального найма заключается в 10-дневный срок между наймодателем – администрацией поселения и нанимателями — гражданами, передавшими в муниципальную собственность приватизированное ими жилое помещение.

3.3. Граждане, не участвовавшие в приватизации и (или) постоянно проживающие и вселенные в установленном порядке в жилое помещение до момента его передачи в муниципальную собственность, сохраняют право пользования жилым помещением.

3.4. Граждане, не являющиеся членами семьи бывшего собственника (сособственников) приватизированного жилого помещения, сохраняют право пользования жилым помещением в соответствии с соглашением о порядке пользования жилым помещением, имевшим место при вселении.

3.5. Вопросы, не урегулированные настоящим Положением, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

Приложение 1

к Положению о порядке передачи

приватизированных жилых помещений

в собственность муниципального образования

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу оформить договор передачи (деприватизации) квартиры №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_доме №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_по улице

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_п.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

принадлежащей мне на условиях \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_собственности

Согласие членов семьи:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Ф.И.О. | Данные паспорта (серия, №, кем и когда выдан, дата рождения) | Доли | Подпись |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

Личности \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ установлены,

данные предоставленных документов сверены

Дата \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ подпись должностного лица принявшего заявление \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение 2

к Положению о порядке передач

приватизированных жилых помещений

в собственность муниципального образования

**ДОГОВОР**

**ПЕРЕДАЧИ ПРИВАТИЗИРОВАННОГО ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В СОБСТВЕННОСТЬ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_

Администрация сельского поселения Сергино, в лице главы поселения Миниахметова Андрея Минзальбитовича, действующая на основании Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» и Устава муниципального образования и гражданин (граждане):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, проживающий(ие) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Собственник (Сособственники), заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. В силу настоящего договора гражданин (граждане):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

на основании ст. 9.1 Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» передают в собственность муниципального образования жилое помещение по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. Указанное жилое помещение состоит из \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ жилой(ых) комнат(ы) общей площадью \_\_\_\_ кв. м, в том числе жилой \_\_\_ кв. м.

3. Указанное жилое помещение принадлежит Собственнику (Сособственникам) на праве собственности (долевой собственности по \_\_\_\_\_ доли в праве собственности каждому) на основании договора передачи жилого помещения в собственность граждан № \_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, заключенного с администрацией поселения и зарегистрированного в органах государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним \_\_\_\_\_\_\_\_ года, регистрационная запись N \_\_\_\_\_ и свидетельств о государственной регистрации права, бланки серии \_\_\_\_\_\_, N \_\_\_\_\_, выданными \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.

4. В указанном жилом помещении, кроме Собственника (Сособственников), проживают, зарегистрированы и имеют право пользования данной жилой площадью гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

5. Муниципальное образование в соответствии со статьей 9.1 Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» принимает указанное жилое помещение в муниципальную собственность.

6. До подписания настоящего договора указанное жилое помещение никому не продано, не подарено, не заложено, не обременено правами третьих лиц, в споре и под арестом (запрещением) не состоит. Судебного спора о нем не имеется.

7. Муниципальное образование приобретает право собственности на указанное жилое помещение с момента государственной регистрации перехода права собственности, и жилое помещение считается переданным от Сособственников к муниципальному образованию.

8. За Собственником (Сособственниками), членами их семьи: гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, а также гражданами: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, не являющимися членами семьи бывшего Собственника (Сособственников) сохраняется право пользования жилым помещением.

Пользование жилым помещением осуществляется в соответствии с договором социального найма жилого помещения, заключаемым в письменной форме на основании настоящего договора между наймодателем – администрацией поселения — и нанимателем, зарегистрированным в установленном порядке.

9. Стороны подтверждают, что не лишены дееспособности, не состоят под опекой и попечительством, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть данного договора.

10. Настоящий договор составлен и подписан в \_\_\_\_ экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

Подписи и реквизиты сторон: