

**АДМИНИСТРАЦИЯ
БОЛЬШЕСОЛДАТСКОГО СЕЛЬСОВЕТА
БОЛЬШЕСОЛДАТСКОГО РАЙОНА**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 08 декабря 2020 года №81

**Об утверждении Положения о приватизации
муниципального жилищного фонда Большесолдатского
сельсовета Большесолдатского района**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, законом Российской Федерации от 4 июля 1991 года №1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Большесолдатский сельсовет» Большесолдатского района Курской области, Администрация Большесолдатского сельсовета Большесолдатского района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемое Положение о приватизации муниципального жилищного фонда Большесолдатского сельсовета Большесолдатского района.
2. Постановление вступает в силу со дня его подписания и подлежит размещению на официальном сайте Администрации Большесолдатского сельсовета Большесолдатского района www.bolshesold.ru.

Глава Большесолдатского сельсовета
Большесолдатского района

В.Р. Зельднер

Положение о приватизации муниципального жилищного фонда Большесолдатского сельсовета Большесолдатского района

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 4 июля 1991 года №1541-1 "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации", иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и устанавливает единые на территории Большесолдатского сельсовета Большесолдатского района Курской области (далее – сельского поселения) правила передачи жилых помещений в домах муниципального жилищного фонда в собственность граждан Российской Федерации в порядке приватизации.

1.2. Приватизация муниципального жилищного фонда осуществляется путем бесплатной передачи в собственность граждан Российской Федерации жилых помещений, занимаемых ими по договору социального найма, на добровольной основе с письменного согласия всех совместно проживающих совершеннолетних членов семьи, в том числе признанных судом ограниченно дееспособными, а также несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18 лет, в том числе временно отсутствующих, за которыми в соответствии с действующим законодательством сохраняется право пользования жилыми помещениями.

Основными принципами передачи жилых помещений в собственность граждан являются добровольность и безвозмездность.

Жилые помещения приобретаются в собственность в порядке приватизации гражданами Российской Федерации, проживающими в сельском поселении, а также временно отсутствующими, но сохранившими право на жилую площадь в соответствии со статьями 60 и 62 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Каждый гражданин имеет право на получение жилого помещения в собственность бесплатно в порядке приватизации только один раз.

За несовершеннолетними, ставшими собственниками жилого помещения в порядке приватизации, сохраняется право на однократную бесплатную приватизацию жилого помещения в домах муниципального жилищного фонда после достижения ими совершеннолетия.

Граждане, занявшие жилое помещение самоуправно или без решения Администрации сельсовета, а равно временные жильцы и поднаниматели не имеют права на приватизацию занимаемого жилого помещения.

Граждане Российской Федерации, забронировавшие жилые помещения, осуществляют приватизацию по месту бронирования жилых помещений при предъявлении охранного свидетельства.

1.3. Жилые помещения передаются в общую долевую собственность либо в собственность одного из совместно проживающих лиц, в том числе несовершеннолетних, в соответствии с соглашением, достигнутым между этими лицами при подаче заявки на приватизацию.

Уменьшение доли в праве на жилое помещение несовершеннолетнего, недееспособного и (или) ограниченно дееспособного по сравнению с другими гражданами, участвующими в приватизации, допускается только с разрешения органа по опеке и попечительству.

Наниматели, бывшие члены семьи собственника, другие лица, не являющиеся собственниками приватизированного жилого помещения, но имеющие право пользования помещением, могут быть выселены собственником только в случаях и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

1.4. В договор передачи жилого помещения в собственность включаются несовершеннолетние, имеющие право пользования данным жилым помещением и проживающие совместно с лицами, которым это жилое помещение передается в общую с несовершеннолетними собственность, или несовершеннолетние, проживающие отдельно от указанных лиц, но не утратившие право пользования данным жилым помещением.

Жилые помещения, в которых проживают исключительно несовершеннолетние в возрасте до 14 лет, передаются в собственность по заявлению родителей (усыновителей), опекунов с предварительного разрешения органа по опеке и попечительству либо по инициативе указанных органов. Жилые помещения, в которых проживают исключительно несовершеннолетние в возрасте от 14 до 18 лет, передаются им в собственность по их заявлению с согласия родителей (усыновителей), попечителей и органа по опеке и попечительству.

В случае смерти родителей, в иных случаях утраты попечения родителей, если в жилом помещении зарегистрированы по месту жительства исключительно несовершеннолетние, органы опеки и попечительства, руководители учреждений для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, опекуны (попечители), приемные родители в течение трех месяцев оформляют договор передачи жилого помещения в собственность детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей. Договоры передачи жилых помещений в собственность несовершеннолетним, не достигшим возраста 14 лет, оформляются по заявлениям их законных представителей с предварительного разрешения органа по опеке и попечительству или при необходимости по инициативе указанного органа. Договоры передачи жилых помещений в собственность несовершеннолетним, достигшим возраста 14 лет, оформляются ими самостоятельно с согласия законных представителей и органа по опеке и попечительству. Оформление договора передачи жилого помещения, в котором проживают исключительно несовершеннолетние, в собственность осуществляется за счет средств бюджета муниципального района.

1.5. Жилые помещения, в которых проживают исключительно недееспособные граждане, передаются им в собственность по заявлению опекунов с предварительного разрешения органа по опеке и попечительству. Жилые помещения, в которых проживают исключительно граждане, ограниченные в дееспособности, передаются им в собственность по их заявлению с согласия попечителей и разрешения органа по опеке и попечительству.

В соответствии со статьей 37 Гражданского кодекса Российской Федерации отказ от включения недееспособных, ограниченно дееспособных граждан в число участников общей собственности на жилое помещение может быть осуществлен опекунами или согласован попечителями при наличии разрешения органа по опеке и попечительству.

1.6. Объектами приватизации жилищного фонда в сельском поселении являются отдельные жилые помещения.

1.7. Граждане, ставшие собственниками жилых помещений, владеют, пользуются и распоряжаются ими по своему усмотрению, вправе продавать, завещать, дарить, сдавать внаем, совершать с ними иные сделки, не противоречащие действующему законодательству и не ущемляющие права и интересы других лиц.

Владение, пользование и распоряжение общей собственностью осуществляется по согласию всех ее участников, а в случае возникновения разногласий - определяется по иску любого из участников в судебном порядке.

Каждый участник общей долевой собственности обязан соразмерно со своей долей участвовать в уплате налогов, сборов и иных платежей по общему имуществу, а также в издержках по его содержанию и сохранению.

В соответствии со статьей 250 Гражданского кодекса Российской Федерации при продаже или мене доли в общей собственности одним из собственников остальные участники общей долевой собственности имеют преимущественное право покупки продаваемой доли по цене, за которую она продается, и на прочих равных условиях, кроме случая продажи с публичных торгов.

Продавец доли обязан известить в письменной форме остальных участников долевой собственности о намерении продать свою долю с указанием цены и других условий, на которых продает ее. Если остальные участники долевой собственности откажутся от покупки или не приобретут продаваемую долю в праве собственности на жилое помещение в течение месяца со дня извещения, продавец вправе продать свою долю любому лицу.

1.8. Собственнику приватизированного жилого помещения в многоквартирном доме наряду с принадлежащим ему жилым помещением также принадлежит доля в праве собственности на общее имущество жилого дома. Собственник жилого помещения не вправе отчуждать свою долю в праве собственности на общее имущество жилого дома, а также совершать иные действия, влекущие передачу этой доли отдельно от права собственности на жилое помещение.

1.9. Передача жилого помещения в собственность граждан в порядке приватизации оформляется договором передачи жилого помещения в собственность граждан, заключаемым в письменной форме администрацией сельсовета, предприятием, учреждением с одной стороны и гражданином (гражданами), приобретающими жилое помещение в собственность, с другой стороны (приложение №3).

1.10. Не подлежат приватизации следующие жилые помещения:

- находящиеся в аварийном состоянии, признанные в установленном порядке непригодными для проживания;
- служебные жилые помещения;
- в специализированных домах (домах маневренного фонда);
- в домах, относящихся к объектам производственного назначения, а также в школах, больницах, на территории домов отдыха, пионерских лагерей, детских дошкольных учреждений.

Собственники жилищного фонда или уполномоченные ими органы, а также предприятия, за которыми закреплён жилищный фонд на праве хозяйственного ведения, и учреждения, в оперативное управление которых передан жилищный фонд, с согласия собственников вправе принимать решения о приватизации служебных жилых помещений.

1.11. Приватизация занимаемых гражданами жилых помещений в домах, требующих капитального ремонта, осуществляется в соответствии с настоящим Положением. При этом за бывшим наймодателем сохраняется обязанность производить капитальный ремонт дома в соответствии с нормами содержания, эксплуатации и ремонта жилищного фонда. В случае необходимости выселения жильцов на время проведения капитального ремонта наймодатель обязан предоставить владельцам ремонтируемых жилых помещений другие жилые помещения, отвечающие санитарным и техническим требованиям.

1.12. Для совершения сделок в отношении приватизированных жилых помещений, в которых проживают несовершеннолетние, недееспособные и ограниченно дееспособные граждане независимо от того, являются ли они собственниками, сособственниками или членами семьи собственников, в том числе бывшими, имеющими право пользования данным жилым помещением, требуется разрешение органов опеки и попечительства. Это правило распространяется также на жилые помещения, в которых несовершеннолетние не проживают, однако на момент приватизации имели на это жилое помещение равные с собственниками права.

1.13. Договор передачи в собственность жилого помещения в порядке приватизации может быть расторгнут в судебном порядке.

1.14. Малоимущие граждане, приватизировавшие жилые помещения, являющиеся для них единственным местом постоянного проживания, вправе передать принадлежащие им на праве собственности и свободные от обязательств жилые помещения в муниципальную собственность, а Администрация сельсовета обязана принять их в собственность и заключить договоры социального найма этих жилых помещений с этими гражданами в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и Курской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления сельского поселения.

2. Порядок передачи жилых помещений в собственность граждан

2.1. Основанием для оформления договора передачи жилого помещения в собственность граждан является заявление (приложение №1, №2).

Заявление на приватизацию подписывается всеми совершеннолетними членами семьи нанимателя, в том числе признанными судом ограниченно дееспособными, а также несовершеннолетними в возрасте от 14 до 18 лет. В интересах несовершеннолетних граждан в возрасте до 14 лет, недееспособных граждан действуют их законные представители (родители, усыновители, опекуны). Граждане, признанные судом ограниченно дееспособными, и несовершеннолетние в возрасте от 14 до 18 лет действуют с согласия их законных представителей (родителей, усыновителей, попечителей).

К заявлению прилагаются:

а) документ, подтверждающий право граждан на пользование жилым помещением (ордер, копия договора социального найма);

б) справка с места жительства о составе семьи с отметкой, что она выдана для приватизации;

в) справка, подтверждающая, что ранее право на приватизацию не было использовано, - в случае переезда из другого населенного пункта после 1 января 1992 года;

г) справка, подтверждающая регистрацию по месту жительства с 1 января 1992 года (в случае отсутствия в паспорте записи о регистрации с 1 января 1992 года);

д) решение суда о признании факта проживания гражданина на территории Российской Федерации (в случае отсутствия документов, предусмотренных подпунктами "в", "г" настоящего пункта);

е) документ, подтверждающий регистрацию несовершеннолетнего, недееспособного или ограниченно дееспособного гражданина по новому месту жительства, если этот несовершеннолетний, недееспособный, ограниченно дееспособный гражданин снят с регистрационного учета в жилом помещении в течение года, предшествующего приватизации этого жилого помещения;

ж) копия поэтажного плана на жилое помещение, выданная государственным органом (организацией), осуществляющим государственный учет, техническую инвентаризацию объектов недвижимого имущества;

з) копия технического паспорта на жилое помещение, подлежащее приватизации, выданная государственным органом (организацией), осуществляющим государственный учет, техническую инвентаризацию объектов недвижимого имущества (за счет граждан);

и) разрешение органа по опеке и попечительству, - в случаях, предусмотренных настоящим Положением;

к) документы, подтверждающие полномочия опекуна (попечителя);

л) копия охранный свидетельства - в случае приватизации забронированного жилого помещения;

м) нотариально удостоверенная доверенность или доверенность, приравненная к нотариально удостоверенной, - если договор передачи жилого помещения в собственность граждан оформляется доверенным лицом;

н) копии паспортов, свидетельств о рождении.

Граждане, прибывшие в сельское поселение из других государств и зарегистрированные по месту жительства в сельском поселении после 1 января 1992 года, для подтверждения гражданства Российской Федерации предъявляют вкладыш установленного образца к паспорту или справку о гражданстве установленного образца.

Временно отсутствующие члены семьи нанимателя оформляют в установленном действующим законодательством порядке доверенность на оформление договора передачи жилого помещения в собственность либо заявление о согласии на приватизацию жилого помещения без их участия.

При подаче документов на приватизацию жилого помещения необходимо присутствие всех совершеннолетних членов семьи, а также несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18 лет. При этом каждый член семьи должен представить документ, удостоверяющий личность (паспорт, свидетельство о рождении).

2.2. Договор передачи жилого помещения в собственность подписывается, с одной стороны, Главой сельсовета, с другой стороны - всеми совершеннолетними членами семьи нанимателя, участвующими в приватизации жилого помещения.

От имени несовершеннолетних, не достигших 14 лет, а также граждан, признанных судом недееспособными, договор передачи жилого помещения в собственность подписывают их законные представители (родители, усыновители, опекуны). Несовершеннолетние в возрасте от 14 до 18 лет, а также граждане, ограниченные судом в дееспособности (ограниченно дееспособные), подписывают договор самостоятельно с письменного согласия их законных представителей (родителей, усыновителей, попечителей).

2.3. Решение вопроса о приватизации жилого помещения принимается по заявке граждан в двухмесячный срок со дня подачи документов. Гражданам не может быть отказано в приватизации занимаемых ими жилых помещений, если

это не противоречит действующему законодательству. Соблюдение установленных настоящим Положением правил приема документов и оформления договоров передачи жилых помещений в собственность граждан обязательно для должностных лиц и лиц, на которых возложена эта обязанность. В случае нарушения прав граждан при решении вопросов приватизации они вправе обратиться в суд.

Должностные лица, виновные в нарушении требований части первой настоящего пункта, привлекаются к ответственности в установленном порядке.

2.4. Если гражданин, подавший заявку на приватизацию жилого помещения и необходимые для этого документы, умер до назначенной даты подписания договора передачи жилого помещения в собственность, то его доля собственности на жилое помещение может быть включена в наследственную массу в соответствии с действующим законодательством.

2.5. Право собственности на жилое помещение по договору передачи жилого помещения в собственность граждан возникает с момента государственной регистрации права в управлении Федеральной регистрационной службы по Курской области.

2.6. Администрация сельсовета вправе осуществлять регистрацию и выдачу дубликатов договоров передачи жилых помещений в собственность граждан по заявлениям (запросам):

собственника или его доверенного лица (при представлении нотариально удостоверенной доверенности или доверенности, приравненной к нотариально удостоверенной);

наследников по закону или по завещанию (при представлении запроса от нотариуса) в течение семи дней со дня подачи (поступления) заявления (запроса).

2.7. Учет договоров приватизации ведется в Журнале учета и выдачи договоров приватизации жилых помещений муниципального жилищного фонда Большесолдатского сельсовета (Приложение №4).

Приложение №1
к Положению о приватизации муниципального
жилищного фонда Большесолдатского
сельсовета Большесолдатского района

Главе _____ Большесолдатского
сельсовета _____
от _____

зарегистрированного по адресу:

Паспорт: _____ серия _____
номер _____
выдан _____

_____ телефон _____

ЗАЯВЛЕНИЕ

1. На основании Закона Российской Федерации от 04.07.1991г. № 1541-1 "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации" просим (прошу) передать нам (мне) в собственность, занимаемую нами (мной)

(указать вид собственности: общая совместная, общая долевая или в собственность одного из членов семьи)

по договору социального найма квартиру (указать: отдельную, количество комнат) по адресу: _____

(указать населенный пункт, наименование улицы, номер дома, номер квартиры, телефон)

2. Участвующие в приватизации согласились реализовать свое право на приватизацию занимаемой квартиры со следующим распределением долей (заполняется при передаче жилого помещения в общую долевую собственность): _____

(указать фамилии, имена, отчества - полностью и размер выделяемой доли)

3. Ранее никто из членов семьи в приватизации жилой площади не участвовал или реализовал свое право _____

(фамилия, имя, отчество, по какому адресу - полностью)

Подписи совершеннолетних членов семьи, подтверждающих согласие на приватизацию занимаемого жилого помещения: _____

(фамилии, имена, отчества - полностью) (подпись) (паспортные данные)

Прошу заключить со мной договор приватизации жилого помещения, расположенного по адресу: _____

состоящего из комнат(ы) общей площадью _____ кв.м., жилой площадью _____ кв.м.,

предоставленную мне и моей семье на основании решение о предоставлении жилого помещения _____

Признать нанимателем: _____

Члены семьи нанимателя, степень родства, год рождения:

К заявлению прилагаются:

Я, _____
(фамилия, имя, отчество)

даю согласие Администрации Большесолдатского сельсовета в соответствии со ст. 9 «Федерального закона о персональных данных» на автоматизированную, а также без исполнения средств автоматизации обработку моих персональных данных. Настоящее согласие дается на период до истечения сроков хранения соответствующей информации или документов, содержащих указанную информацию, определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации.

« ____ » _____ 20 ____ г. _____
(подпись) (фамилия, инициалы)

Приложение №2
к Положению о приватизации муниципального
жилищного фонда Большесолдатского
сельсовета Большесолдатского района

Главе Большесолдатского
сельсовета _____
от _____

зарегистрированного по адресу:

Паспорт: серия _____
номер _____
выдан _____

_____ телефон _____

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу не включать меня в число участников общей собственности
приватизируемого жилого помещения по адресу: _____

« ____ » _____ 20 ____ г. _____
(подпись) (фамилия, инициалы)

[число, месяц, год]

1.8. Все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности, несет Участник приватизации.

1.9. Уполномоченный орган подтверждает отсутствие каких-либо не названных в настоящем договоре обременений в отношении отчуждаемого жилого помещения.

1.10. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим гражданским законодательством РФ.

1.11. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

1.12. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, подлежит применению действующее гражданское законодательство Российской Федерации.

1.13. Споры, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего договора, Стороны будут стремиться разрешать путем переговоров. В случае недостижения согласия между Сторонами спор будет рассматриваться в судебном порядке.

1.14. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, один из которых хранится в делах Управления Росреестра по Курской области, а остальные два выдаются Сторонам.

Уполномоченный орган Администрация Большесолдатского сельсовета Большесолдатского района Курской области 307854 Курская область, Большесолдатский район, с.Большое Солдатское, ул.Кооперативная, 134 ИНН 4602001560 КПП 460201001 БИК 043807001 р/с 40204810545250000276 в отделении Курск л/с 03443004340 _____ Ф.И.О. (подпись) М.П.	Участник приватизации Гражданин РФ – Ф.И.О. _____ года рождения, паспорт: _____ выдан _____ Код подразделения: _____ _____ Ф.И.О. (подпись)
--	---

Приложение №4
к Положению о приватизации муниципального
жилищного фонда Большесолдатского
сельсовета Большесолдатского района

**ЖУРНАЛ
УЧЕТА И ВЫДАЧИ ДОГОВОРОВ ПРИВАТИЗАЦИИ
ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА**

[illegible]