

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
ПОСЕЛЕНИЯ ВОСКРЕСЕНСКОЕ В ГОРОДЕ МОСКВЕ**

РЕШЕНИЕ

30.06.2014 № 81/11

**Об утверждении Положения о
приватизации муниципального
жилищного фонда в поселении
Воскресенское**

Руководствуясь Жилищным Кодексом Российской Федерации, Законом Российской Федерации от 4 июля 1991 года № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» (в ред. Федерального закона от 29 декабря 2004 года № 189-ФЗ и изменениями, внесенными Постановлением Конституционного Суда Российской Федерации от 15 июня 2006 года № 6-П), Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом города Москвы от 6 ноября 2002 года № 56 «Об организации местного самоуправления в городе Москве», Уставом поселения Воскресенское,

Совет депутатов Р Е Ш И Л :

1. Утвердить Положение о приватизации муниципального жилищного фонда в поселении Воскресенское (приложение).
2. Настоящее решение вступает в силу со дня официального опубликования.
3. Со дня вступления в силу настоящего решения признать утратившим силу решение Совета депутатов от 25 мая 2012 года № 241/36 «Об утверждении Положения «О приватизации муниципального жилищного фонда в муниципальном образовании сельское поселение Воскресенское Ленинского муниципального района Московской области»».

4. Администрации поселения Воскресенское обеспечить опубликование настоящего решения в бюллетене «Московский муниципальный вестник» и размещение на официальном сайте.

5. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на депутата избирательного округа № 3 С.Г. Фролову.

Глава поселения Воскресенское

З.Г. Гасанов

ПОЛОЖЕНИЕ О ПРИВАТИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА В ПОСЕЛЕНИИ ВОСКРЕСЕНСКОЕ

1. Общие положения

Настоящее Положение устанавливает основные принципы осуществления приватизации жилых помещений муниципального жилищного фонда поселения Воскресенское.

Положение разработано на основании Закона Российской Федерации от 4 июля 1991 года № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» и Жилищного кодекса Российской Федерации.

1.1. Приватизация муниципального жилищного фонда осуществляется путём передачи в собственность граждан Российской Федерации занимаемых ими жилых помещений на условиях социального найма, с согласия всех совместно проживающих совершеннолетних членов семьи, а также несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18 лет, в общую собственность либо в собственность одного из совместно проживающих лиц, в том числе несовершеннолетних.

1.2. Передача в собственность граждан Российской Федерации жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории поселения Воскресенское осуществляется администрацией поселения Воскресенское.

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

1.4. Собственникам приватизированных жилых помещений в многоквартирном доме принадлежит доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, пропорциональная размеру общей площади приватизированных жилых помещений.

1.5. Собственники приватизированных жилых помещений несут бремя содержания данных помещений и общего имущества в соответствующем многоквартирном доме.

2. Основные принципы и условия приватизации жилищного фонда

2.1. Основными принципами приватизации муниципального жилищного фонда являются:

- добровольность приобретения гражданами жилого помещения в собственность;
- бесплатная передача гражданам занимаемых ими жилых помещений;
- однократность бесплатного приобретения жилого помещения в собственность в порядке приватизации.

2.2. Право на приватизацию жилых помещений муниципального жилищного фонда имеют граждане Российской Федерации, занимающие жилые помещения на условиях социального найма.

2.3. Передача гражданам в собственность жилых помещений производится с согласия всех совместно проживающих совершеннолетних членов семьи, а также несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18 лет.

2.4. Жилые помещения передаются в порядке приватизации в общую собственность всех проживающих в них граждан либо в собственность одного или некоторых из них в соответствии с достигнутой между этими гражданами договорённостью.

Несовершеннолетние, имеющие право пользования жилым помещением, включаются договор передачи жилого помещения в собственность граждан в обязательном порядке.

2.5. Граждане, отказавшиеся от участия в приватизации и выразившие согласие на приобретение в собственность другими проживающими с ними лицами занимаемого помещения, сохраняют право на приватизацию другого впоследствии полученного жилого помещения в государственном или муниципальном жилищном фонде социального использования.

2.6. Несовершеннолетние, ставшие собственниками занимаемого жилого помещения в порядке приватизации, сохраняют право на однократную приватизацию жилого помещения в домах государственного и муниципального фонда после достижения ими совершеннолетия.

2.7. Не подлежат приватизации жилые помещения, находящиеся в аварийном состоянии, в общежитиях, в домах закрытых военных городков, служебные жилые помещения, а также в других случаях, предусмотренных законодательством.

3. Порядок передачи жилых помещений в собственность граждан

3.1. Граждане, изъявившие желание приватизировать занимаемое ими жилое помещение, обращаются в администрацию поселения Воскресенское для оформления соответствующего заявления и предоставляют следующие документы:

- документ, подтверждающий право граждан на пользование жилым помещением (выписка из домовой книги, копия финансового лицевого счёта) – срок действия один месяц;

- технический паспорт на приватизируемое жилое помещение, выданное предприятием, занимающимся выполнением работ по техническому и кадастровому учету, с указанием инвентаризационной стоимости жилого помещения, предусмотренной для налогообложения;

- справки с прежних мест жительства, начиная с 22.07.1991 г. либо после достижения восемнадцатилетнего возраста, подтверждающие, что ранее право на приватизацию не было реализовано (предоставляются вместе с выписками из домовых книг);

- нотариально удостоверенную доверенность (оригинал и копию) в случае представления интересов граждан уполномоченным ими лицом; нотариально удостоверенное заявление об отказе от права на приватизацию жилого помещения (оригинал и копию);

- в случаях, предусмотренных действующим законодательством, разрешение органов опеки и попечительства;

- паспорта граждан Российской Федерации, свидетельства о рождении несовершеннолетних в возрасте до 14 лет (обязательно для всех лиц, участвующих в приватизации жилого помещения, а также для представителя граждан по доверенности);

- выписка из реестра муниципальной собственности поселения Воскресенское на приватизируемое жилое помещение;

- копия ордера или договора социального найма на занимаемое жилое помещение.

3.2. Каждый участник приватизации подписывает заявление лично или от его имени представитель (при наличии подлинника доверенности, оформленной в соответствии с действующим законодательством). За несовершеннолетних в возрасте до 14 лет заявление подписывает один из родителей (усыновителей, опекунов). Несовершеннолетние в возрасте от 14 до 18 лет подписывают заявление собственноручно. Родители (усыновители, попечители) вносят свою подпись рядом с надписью «С согласия».

Заявлению присваивается регистрационный номер и проставляется дата подачи заявления.

3.3. Передача в собственность граждан жилых помещений осуществляется администрацией поселения Воскресенское после принятия администрацией поселения Воскресенское соответствующего распоряжения.

Администрация поселения Воскресенское готовит проект распоряжения о передаче жилых помещений в собственность граждан при соответствии поданных документов на приватизацию жилого помещения действующему законодательству и настоящему Положению.

3.4. Передача жилых помещений в собственность граждан оформляется договором передачи, заключённым администрацией поселения Воскресенское и гражданами, получающими жилые помещения в собственность (приложение). При этом нотариального удостоверения договора о передаче не требуется, и государственная пошлина не уплачивается.

Каждый участник приватизации подписывает договор лично или от его имени представитель по доверенности. За несовершеннолетних в возрасте до 14 лет договор подписывает один из родителей (усыновителей, опекунов). Несовершеннолетние в возрасте от 14 до 18 лет подписывают договор собственноручно с согласия родителей (усыновителей, попечителей).

3.5. Администрация поселения Воскресенское обязана подготовить договор передачи в двухмесячный срок с момента регистрации заявления.

3.6. Договор должен иметь регистрационный номер и дату заключения.

3.7. После подписания договора сторонами гражданам выдаются экземпляры договора по числу граждан, получающих жилое помещение в собственность, и один экземпляр – для органа, осуществляющего регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Экземпляр договора и все документы, связанные с оформлением приватизации жилого помещения, формируются в одно дело и хранятся в установленном порядке.

3.8. Право собственности на приобретённое в порядке приватизации жилое помещение возникает с момента государственной регистрации права граждан в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4. Изменение и расторжение договора передачи жилого помещения в собственность граждан

4.1. Граждане вправе изменить состав участников приватизации или отказаться от неё, отзывав заявление на приватизацию, до подписания договора путём подачи соответствующего заявления всеми совместно проживающими совершеннолетними гражданами и несовершеннолетними в возрасте от 14 до 18 лет на имя главы администрации поселения Воскресенское.

4.2. Договор передачи жилого помещения в собственность граждан, подписанный сторонами договора и не прошедший государственную регистрацию права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок, может быть расторгнут по соглашению сторон. Граждане, участвующие в приватизации жилого помещения, обращаются с заявлением о расторжении договора на имя главы администрации поселения. В заявлении должны быть подписи о согласии на расторжение договора всех граждан, участвующих в приватизации жилого помещения, или должна прилагаться оформленная соответствующим образом доверенность.

Соглашение о расторжении договора заключается на основании распоряжения администрации поселения Воскресенское.

4.3. В случае возникновения спора по поводу правомерности договора передачи жилого помещения, в том числе в собственность одного из его пользователей, этот договор по требованию заинтересованных лиц может быть признан недействительным по основаниям, установленным гражданским законодательством для признания сделки недействительной.

5. Особенности приватизации комнат (комнаты) в коммунальных квартирах

5.1. Приватизация жилых помещений в коммунальных квартирах муниципального жилищного фонда осуществляется путём передачи в собственность граждан Российской Федерации занимаемых ими на условиях социального найма комнат (комнаты) в коммунальных квартирах с согласия всех совместно проживающих совершеннолетних членов семьи, а также несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18 лет.

5.2. Граждане, проживающие в коммунальных квартирах, имеют право на приватизацию жилых помещений на условиях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Положением, независимо от воли других нанимателей или от того, приватизируются ли другие жилые помещения в той же квартире.

5.3. Объектом приватизации комнат (комнаты) в коммунальной квартире является жилое помещение (комната или несколько комнат) в коммунальной квартире и доля в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире.

5.4. Доля в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире определяется пропорционально жилой площади комнаты, передаваемой в собственность граждан, к жилой площади коммунальной квартиры.

Собственник несёт бремя расходов на содержание общего имущества в данной квартире, в соответствии с принадлежащей ему долей в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире.

5.5. При приватизации комнат (комнаты) в коммунальной квартире в п. 1 договора передачи жилого помещения в собственность граждан после слова «Гражданин» указывается:

- «приобрёл комнату (комнаты) _____ кв. м с _____ долей в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире, состоящей из _____ комнат общей площадью _____ кв. м, в том числе жилой _____ кв. м, расположенную по адресу: _____, безвозмездно, в собственность».

Доля каждого собственника приватизированного жилого помещения в коммунальной квартире в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире следует судьбе права собственности на жилое помещение в коммунальной квартире, принадлежащее этому собственнику. Собственник не вправе отчуждать свою долю в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире, а также осуществлять иные действия, влекущее за собой передачу указанной доли отдельно от права собственности на жилое помещение в коммунальной квартире.

**ДОГОВОР
ПЕРЕДАЧИ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В СОБСТВЕННОСТЬ ГРАЖДАН**

_____ (дата прописью)

Администрация поселения Воскресенское в соответствии с Законом Российской Федерации от 04.07.1991 № 1541 «О приватизации жилищного фонда», Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным Законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом города Москвы от 06.11.2002 № 56 «Об организации местного самоуправления в городе Москве», на основании Устава поселения Воскресенское, именуемая в дальнейшем **«Администрация»**, в лице главы администрации поселения Воскресенское _____, действующего на основании Устава поселения Воскресенское, с одной стороны, и гражданин (-ка, -е): _____ года рождения, место рождения: _____, гражданство: _____, пол: _____ паспорт _____, выдан _____, к.п. _____, действующая по доверенности ***ДОВЕРЕННОСТЬ*** от имени _____ года рождения, место рождения: _____, гражданство: _____, пол: _____, паспорт _____, выдан _____, к.п. _____ именуемые(-й) в дальнейшем **«Гражданин»**, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Администрация, в соответствии с распоряжением администрации поселения Воскресенское от «___» _____ 20__ г. № _____, передала, а «Гражданин» приобрёл занимаемое на условиях социального найма жилое помещение – квартиру, состоящую из ___ комнат общей площадью _____ кв. м, в том числе жилой ___ кв. м, расположенное по адресу: _____, д. ___, кв. ___, безвозмездно, **в собственность**.

2. Право собственности на жилое помещение на момент заключения настоящего договора принадлежит поселению Воскресенское на основании _____.

3. При передаче жилого помещения в собственность граждан условия приватизации, предусмотренные статьями 2, 4, 6, 7, 8, 11 Закона Российской Федерации от 04.07.1991 № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», соблюдены.

4. **«Гражданин»** приобретает право собственности (владения, пользования, распоряжения) на передаваемое жилое помещение с момента государственной регистрации права в Едином государственном реестре прав недвижимое имущество и сделок с ним.

5. Собственник жилого помещения несёт бремя содержания приватизированного жилого помещения и общего имущества в соответствующем многоквартирном доме.

6. В случае смерти **«Гражданина»** все права и обязанности по настоящему договору переходят к его наследникам на общих основаниях.

7. Настоящий договор составлен в _____ экземплярах. Реестровый номер _____.

8. Подписи сторон:

«Администрация»

«Гражданин»

Глава администрации поселения
Воскресенское _____
(Ф.И.О.)

(Ф.И.О.)

_____ (подпись)

_____ (подпись)

М.П.