

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ВОСКРЕСЕНСКОЕ
ЛЕНИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

от 25.05.2012

№ 241/36

Об утверждении Положения «О приватизации муниципального жилищного фонда в муниципальном образовании сельское поселение Воскресенское Ленинского муниципального района Московской области»

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Российской Федерации от 04.07.1991 № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» (в ред. Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ и изменениями, внесёнными Постановлением Конституционного Суда РФ от 15.06.2006 № 6-П) и Жилищным Кодексом Российской Федерации,

Совет депутатов Р Е Ш И Л :

1. Утвердить Положение «О приватизации муниципального жилищного фонда в муниципальном образовании сельское поселение Воскресенское Ленинского муниципального района Московской области» (приложение № 1).
2. Направить настоящее решение Совета депутатов и Приложение главе сельского поселения для рассмотрения, подписания и официального опубликования.
3. Просить главу сельского поселения Воскресенское обеспечить практическую реализацию настоящего решения.
4. Решение Совета депутатов сельского поселения Воскресенское Ленинского муниципального района Московской области от 13.11.2008 № 12/40 "Об утверждении Положения «О приватизации муниципального жилищного фонда в сельском поселении Воскресенское Ленинского муниципального района Московской области»" считать утратившим силу.

Глава сельского поселения Воскресенское

Председатель Совета депутатов

О.Я. Дикая

З.Г. Гасанов

ПОЛОЖЕНИЕ
о приватизации муниципального жилищного фонда
в муниципальном образовании сельское поселение Воскресенское
Ленинского муниципального района Московской области

1. Общие положения

Настоящее Положение устанавливает основные принципы осуществления приватизации жилых помещений в домах муниципального жилищного фонда в сельском поселении Воскресенское Ленинского муниципального района Московской области. Положение разработано на основании Закона Российской Федерации от 04.07.1991 № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» (в ред. Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ и изменениями, внесёнными Постановлением Конституционного Суда РФ от 15.06.2006 № 6-П) и Жилищным Кодексом 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 в домах муниципального жилищного фонда на территории сельского поселения Воскресенское Ленинского муниципального района Московской области осуществляется муниципальным образованием сельское поселение Воскресенское Ленинского муниципального района Московской области.

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 сельского поселения Воскресенское Ленинского муниципального района Московской области для оформления соответствующего заявления и предоставляют следующие документы:

- документ, подтверждающий право граждан на пользование жилым помещением (выписка из домовой книги, копия финансово лицевого счёта) – срок действия один месяц;
- технический паспорт на приватизируемое жилое помещение, выданное Ленинским филиалом ГУП МО «МОБТИ» с указанием инвентаризационной стоимости жилого помещения, предусмотренной для налогообложения;
- справки с прежних мест жительства, начиная с 22.07.1991 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 РФ, 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 сельского поселения Воскресенское Ленинского муниципального района Московской области 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 сельского поселения Воскресенское Ленинского муниципального района Московской области после принятия главой сельского поселения Воскресенское Ленинского муниципального района Московской области соответствующего распоряжения об отчуждении жилых помещений из муниципального жилищного фонда.

Администрация сельского поселения Воскресенское Ленинского муниципального района Московской области готовит проект распоряжения администрации сельского поселения Воскресенское Ленинского муниципального района Московской области 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 сельского поселения Воскресенское Ленинского муниципального района Московской области и гражданами, получающими жилые помещения в собственность (Приложение 1). 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 сельского поселения Воскресенское Ленинского муниципального района Московской области обязана подготовить договор передачи в двухмесячный срок с момента регистрации заявления.

3.6. Договор должен иметь регистрационный номер, соответствующий регистрационному номеру заявления, и дату заключения договора.

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 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 сельского поселения Воскресенское Ленинского муниципального района Московской области.

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 сельского поселения Воскресенское Ленинского муниципального района Московской области. 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 сельского поселения Воскресенское Ленинского муниципального района Московской области.

Проект распоряжения готовит администрация сельского поселения Воскресенское.

4.3. В случае возникновения спора АО 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 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.

Приложение
к Положению о приватизации
муниципального жилищного фонда
в сельском поселении Воскресенское
Ленинского муниципального района
Московской области

ДОГОВОР ПЕРЕДАЧИ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В СОБСТВЕННОСТЬ ГРАЖДАН

П. Воскресенское, Ленинский район, Московская область

_____ (дата прописью)

Муниципальное образование сельское поселение Воскресенское Ленинского муниципального района Московской области в лице главы сельского поселения Воскресенское Ленинского муниципального района Московской области _____, действующего на основании Устава сельского

(фамилия, имя, отчество)

поселения Воскресенское Ленинского муниципального района Московской области, и именуемое в дальнейшем «**Администрация**», 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 сельского поселения Воскресенское Ленинского муниципального района Московской области № _____ 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: Московская область, Ленинский район, _____, д. ____, кв. ____, безвозмездно, **в собственность**.

2. Право собственности на жилое помещение на момент заключения настоящего договора принадлежит муниципальному образованию сельское поселение Воскресенское Ленинского муниципального района Московской области на основании Закона Московской области от 26.06.2007 № 144/2007-ОЗ «О разграничении муниципального имущества между ленинским муниципальным районом Московской области и вновь образованными поселениями, входящими в его состав».

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

4. Стоимость квартиры по оценке Ленинского филиала ГУП МО «МОБТИ» составляет _____ рублей.

5. «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.

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

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

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

9. Подписи сторон:

«**Администрация**»

Глава сельского поселения Воскресенское Ленинского муниципального района

_____ (ФИО)

(подпись)

«**Гражданин**»

_____ (ФИО)

М.П.