



СОВЕТ ДЕПУТАТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
СОСНОВОБОРСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
(ВТОРОЙ СОЗЫВ)

Р Е Ш Е Н И Е

от 23.05.2012 г. № 55

«Об утверждении «Положения о порядке передачи приватизированных жилых помещений в собственность муниципального образования Сосновоборский городской округ»»

В целях реализации прав граждан, определенных статьей 9.1 Закона Российской Федерации от 04.07.1991 №1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», руководствуясь главой 35 Гражданского кодекса Российской Федерации, главой 8 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктами 3, 6 части 1 статьи 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области, совет депутатов Сосновоборского городского округа

Р Е Ш И Л:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке передачи приватизированных жилых помещений в собственность муниципального образования Сосновоборский городской округ.
2. Главе администрации Сосновоборского городского округа в месячный срок привести муниципальные правовые акты администрации городского округа в соответствии с настоящим решением.
3. Настоящее решение разместить на сайте городской газеты «Маяк» www.mayak.sbor.net.
4. Решение вступает в силу со дня его официального обнародования на сайте городской газеты «Маяк» www.mayak.sbor.net.

**Глава Сосновоборского
городского округа**

Д.В. Пуляевский

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ ПЕРЕДАЧИ ПРИВАТИЗИРОВАННЫХ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В
СОБСТВЕННОСТЬ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
СОСНОВОБОРСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ**

Положение о порядке передачи приватизированных жилых помещений в собственность муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области (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 Сосновоборский городской округ Ленинградской области (в дальнейшем – 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 собственников, 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 своё действие 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.

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 муниципального образования с соответствующим заявлением. 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 Передача в муниципальную собственность жилого помещения, в которое находится в собственности несовершеннолетнего, либо в котором проживают находящиеся под опекой или попечительством члены семьи собственника данного жилого помещения либо оставшиеся без родительского попечения несовершеннолетние члены семьи собственника осуществляется с учетом положений статей 37 и 292 Гражданского кодекса Российской Федерации, при получении предварительного разрешения 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;
- 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);
- кадастровый паспорт;
- 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 муниципального образования 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 муниципального образования 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

ДОГОВОР
ПЕРЕДАЧИ ПРИВАТИЗИРОВАННОГО ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В СОБСТВЕННОСТЬ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

« ____ » _____ 20__

Муниципальное образование Сосновоборский городской округ Ленинградской области в лице Председателя комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Сосновоборского городского округа, действующая на основании Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», Устава муниципального образования, Положения о Комитете по управлению муниципальным имуществом 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 общей площадью __ кв.м, в том числе жилой __ кв. м. состоит из _____ жилой(ых) комнат(ы).

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.

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: