

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

ПОСЕЛЕНИЯ СОСЕНСКОЕ

РЕШЕНИЕ

23 августа 2012 года №327/44

**Об утверждении**

 **ПОЛОЖЕНИЯ О ПРИВАТИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА В ПОСЕЛЕНИИ СОСЕНСКОЕ**

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

**Совет депутатов РЕШИЛ:**

 1. Утвердить Положение о приватизации муниципального жилищного фонда в поселении Сосенское (Приложение № 1).

 2. Направить настоящее решение главе поселения Сосенское для подписания и опубликования в средствах массовой информации.

 3.Настоящее решение вступает в силу с момента подписания.

**Глава поселения Сосенское Председатель Совета депутатов**

 **поселения Сосенское С.Л. Белоконев В.С.Языков**

Приложение № 1

к решению Совета депутатов

поселения Сосенское

от 23.08.2012 № 327/44

**ПОЛОЖЕНИЕ О ПРИВАТИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА В ПОСЕЛЕНИИ СОСЕНСКОЕ**

**1. Общие положения**

Настоящее Положение устанавливает основные принципы осуществления приватизации жилых помещений в домах муниципального жилищного фонда поселения Сосенское.

Положение разработано на основании Закона Российской Федерации от 04.07.1991 г. № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» (в ред. Федерального закона от 29.12.2004 г. № 189-ФЗ и изменениями, внесенными Постановлением Конституционного Суда РФ от 15.06.2006 г. № 6-П) и Жилищным Кодексом Российской Федерации.

1. Приватизация муниципального жилищного фонда осуществляется путем 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.
2. Передача в собственность граждан Российской Федерации жилых помещений в домах муниципального жилищного фонда на территории поселения Сосенское осуществляется Администрацией поселения Сосенское.
3. Граждане, ставшие собственниками жилых помещений, владеют, пользуются и распоряжаются этими помещениями по своему усмотрению, вправе продавать, завещать, дарить, сдавать в наем, совершать с ними иные сделки, не противоречащие действующему законодательству и не ущемляющие права и законные интересы других лиц.
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.
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**

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.
1. Право на приватизацию жилых помещений муниципального жилищного фонда имеют граждане Российской Федерации, занимающие жилые помещения на условиях социального найма.
2. 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.
3. 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 договоренностью.

Несовершеннолетние, имеющие право пользования жилым помещением, включаются

в договор передачи жилого помещения в собственность граждан в обязательном порядке.

1. 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. Несовершеннолетние, ставшие собственниками занимаемого жилого помещения в порядке приватизации, сохраняют право на однократную приватизацию жилого помещения в домах государственного и муниципального жилищного фонда после достижения ими совершеннолетия.
3. 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**

1. Граждане, изъявившие желание приватизировать занимаемое ими жилое помещение, обращаются в Администрацию поселения Сосенское для оформления соответствующего заявления и предоставляют следующие документы:
* документ, подтверждающий право граждан на пользование жилым помещением (выписка из домовой книги, копия финансового лицевого счета) - 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 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).
1. 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.

1. Передача в собственность граждан жилых помещений осуществляется Администрацией поселения Сосенское после принятия Главой поселения Сосенское соответствующего распоряжения об отчуждении жилых помещений из муниципального жилищного фонда.

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

1. Передача жилых помещений в собственность граждан оформляется договором передачи, заключенным Администрацией 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).

1. Администрация обязана подготовить договор передачи в двухмесячный срок с момента регистрации заявления (закон РФ о приватизации жилищного фонда в Российской Федерации от 04.07.1991года,ст.8)
2. Договор должен иметь регистрационный номер, соответствующий регистрационному номеру заявления, и дату заключения договора.
3. После подписания договора сторонами гражданам выдаются экземпляры договора по числу граждан, получающих жилое помещение в собственность, и один экземпляр - для органа, осуществляющего государственную 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.

1. Право собственности на приобретенное 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**

1. Граждане вправе изменить состав участников приватизации или отказаться от нее, отозвав заявление на приватизацию, до подписания договора путем подачи соответствующего заявления всеми совместно проживающими совершеннолетними гражданами и несовершеннолетними в возрасте от 14 до 18 лет на имя Главы поселения Сосенское.
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 поселения Сосенское. 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 основания распоряжения Главы поселения Сосенское. Проект распоряжения готовит Администрация поселения Сосенское.

1. 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**

1. Приватизация жилых помещений в коммунальных квартирах муниципального жилищного фонда осуществляется путем 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.
2. Граждане, проживающие в коммунальных квартирах, имеют право на приватизацию занимаемых 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.
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.

1. 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 несет 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.

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

- «приобрел 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, влекущие за собой передачу указанной доли отдельно от права собственности на жилое помещение в коммунальной квартире».

Приложение № 1

 К Положению

**ДОГОВОР**

**ПЕРЕДАЧИ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В СОБСТВЕННОСТЬ ГРАЖДАН**

Администрация поселенияСосенскоев 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 Сосенское, именуемая в дальнейшем **«Администрация»**, в лице главы поселения Сосенское \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава поселения Сосенское, с одной стороны, и граждане:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_именуемые в дальнейшем **«Гражданин»**, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

 **«Администрация»**, в соответствии с постановлением главы поселения Сосенское от\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_ передала, а **«Гражданин»** приобрел занимаемое на условиях социального найма жилое помещение –

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**В \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** **собственность**.

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

4.Стоимость квартиры по оценке\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

6. Собственник жилого помещения несет 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 поселения Сосенское

***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ подпись***

М.П.

## «Гражданин»

***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Подпись***

***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Подпись***