



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ДУДИНКИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

15.02.2017

№ 09

О внесении изменений в Положение о порядке приватизации жилых помещений в домах муниципального жилищного фонда города Дудинки

Руководствуясь Законом РФ от 04.07.1991 № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», Решением Городского Собрания города Дудинки от 21.04.2006 № 03-0108 «Об управлении собственностью города Дудинки», Администрация города Дудинки

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в Положение о порядке приватизации жилых помещений в домах муниципального жилищного фонда города Дудинки, утвержденное постановлением Администрации города Дудинки от 17.08.2010 № 37 (в редакции постановлений от 24.08.2010 № 38, от 28.12.2011 № 67, от 18.11.2014 № 88), изменения, изложив его в новой редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня официального опубликования.

**Руководитель Администрации
города Дудинки**

С. М. Батыль

**Положение о порядке приватизации жилых помещений в домах
муниципального жилищного фонда города Дудинки**

Положение о порядке приватизации жилых помещений в домах муниципального жилищного фонда города Дудинки (далее – Положение) разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, законом Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» от 4 июля 1991 года № 1541-1.

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок и условия бесплатной передачи в собственность граждан Российской Федерации на добровольной основе занимаемых ими жилых помещений по договорам социального найма в домах муниципального жилищного фонда.

1.2. Основными принципами передачи жилых помещений в собственность граждан являются:

- добровольность получения гражданами жилых помещений в собственность;
- передача гражданам занимаемых ими жилых помещений в собственность на бесплатной основе.

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

Несовершеннолетние, ставшие собственниками занимаемого жилого помещения в порядке его приватизации, сохраняют право на однократную бесплатную приватизацию жилого помещения в домах муниципального жилищного фонда после достижения ими совершеннолетия.

1.4. Граждане Российской Федерации, забронировавшие жилые помещения, осуществляют приватизацию жилья по месту бронирования жилых помещений.

1.5. Жилые помещения передаются в собственность граждан, занимающих их на условиях социального найма, с добровольного согласия всех совместно проживающих совершеннолетних членов семьи, а также несовершеннолетних граждан в возрасте от 14 до 18 лет, в том числе временно отсутствующих, за которыми в соответствии с законодательством сохраняется право пользования жилым помещением.

Жилые помещения передаются в общую (долевую или совместную) собственность либо в собственность одного из совместно проживающих лиц, в том числе несовершеннолетних.

1.6. Жилые помещения, в которых проживают исключительно несовершеннолетние в возрасте до 14 лет, передаются им в собственность по

заявлению родителей (усыновителей), опекунов с предварительного разрешения органа опеки и попечительства либо по инициативе указанных органов.

1.7. Договоры передачи жилых помещений в собственность несовершеннолетним, не достигшим возраста 14 лет, оформляются по заявлениям их законных представителей с предварительного разрешения органов опеки и попечительства или, при необходимости, по инициативе таких органов.

Указанные договоры оформляются несовершеннолетними, достигшими возраста 14 лет, самостоятельно с согласия их законных представителей и органов опеки и попечительства. Отказ от включения несовершеннолетних в число участников общей собственности на приватизируемое жилое помещение может быть осуществлен опекунами и попечителями, в том числе родителями и усыновителями, только при наличии письменного разрешения органов опеки и попечительства.

Для совершения сделок в отношении приватизированных жилых помещений, в которых проживают несовершеннолетние, независимо от того, являются ли они собственниками, сособственниками или членами семей собственников, в том числе бывшими, имеющими право пользования данным жилым помещением, требуется предварительное разрешение органов опеки и попечительства.

1.8. Подлежат приватизации (в течение трех месяцев с момента обращения органов опеки и попечительства) квартиры детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из их числа в возрасте до 18 лет, в случае смерти родителей или принудительного размена жилой площади родителей, лишенных родительских прав. Оформление договора передачи в собственность жилых помещений, в которых проживают исключительно дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, а также лица из их числа в возрасте от 18 до 23 лет, проводится за счет средств местного бюджета.

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

Владение, пользование и распоряжение общей долевой собственностью производится по согласию всех ее участников.

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.

1.10. Члены семьи собственника приватизированного жилого помещения, проживающие в этом жилом помещении, имеют право пользования жилым помещением на условиях, предусмотренных гражданским и жилищным законодательством Российской Федерации.

2. Порядок передачи жилых помещений в собственность граждан

2.1. Прием заявлений, проверку, подготовку и оформление документов на передачу муниципального жилищного фонда в собственность граждан осуществляет Администрация города Дудинки (далее – Администрация города).

2.2. В заявлении (приложение №1) необходимо заверить подписи всех совершеннолетних членов семьи об их согласии на приватизацию занимаемого жилого помещения, а также подписи несовершеннолетних (от 14 до 18 летнего возраста) членов семьи, действующих с письменного согласия родителей.

Подписи заверяются специалистом по приему документов, а в населенных пунктах, входящих в состав муниципального образования «Город Дудинка» – начальником территориального отдела Администрации города.

2.3. Сбор необходимых документов для приватизации жилого помещения граждане осуществляют самостоятельно и за свой счет.

2.4. К заявлению на приватизацию жилого помещения должны быть приложены следующие документы:

– копии документов, удостоверяющих личность граждан, участвующих в приватизации жилого помещения (паспорт, в том числе для несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18 лет, для несовершеннолетних в возрасте до 14 лет – копия свидетельства о рождении), при этом гражданами предъявляются оригиналы документов для ознакомления;

– документ, подтверждающий право граждан на пользование жилым помещением (договор социального найма);

– справка формы 4 о составе семьи и занимаемой жилой площади, с указанием временно отсутствующих лиц, за которыми сохраняется жилое помещение;

– решение о назначении опекуном (попечителем), опекунское удостоверение;

– разрешение (согласие) органов опеки и попечительства в случаях, предусмотренных пунктами 1.6–1.8 настоящего Положения;

– справка, подтверждающая отсутствие забронированного жилого помещения в других субъектах Российской Федерации за период трудовой деятельности с 11 июля 1991 года;

– справка, подтверждающая, что ранее право на приватизацию жилья не было использовано для граждан, ранее зарегистрированных по месту жительства за пределами муниципального образования «Город Дудинка», в период с 11 июля 1991 года, от организаций, которые согласно Закону Российской Федерации «О приватизации жилого фонда в Российской Федерации» вправе принимать решение о приватизации жилых помещений по месту прежней регистрации;

– копия трудовой книжки;

– техническая характеристика жилого помещения, выданная организацией (органом) по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации объектов капитального строительства;

– нотариально заверенная доверенность, в случае если интересы граждан представляет доверенное лицо.

2.5. В заявлении на приватизацию жилого помещения отражается желание граждан принять жилое помещение в общую собственность (с обязательным

установлением долей каждого собственника) либо в собственность одного гражданина в соответствии с достигнутым между ними соглашением.

2.6. Граждане, отказавшиеся от участия в приватизации занимаемого ими жилого помещения и выразившие согласие на приобретение в собственность данного жилого помещения другими совместно проживающими с ними лицами, сохраняют право на бесплатную приватизацию другого жилого помещения.

2.7. Отказ гражданина от участия в приватизации жилого помещения оформляется в письменной форме на бланке установленного образца (приложение № 2), с разъяснением гражданину о предоставленных ему правах и последствиях такого отказа.

При этом заявление от гражданина, выразившего отказ от участия в приватизации, должно быть заверено специалистом по приему документов или нотариусом. При отказе от участия в приватизации жилого помещения предоставление документов, указанных в пункте 2.4 настоящего Положения, не требуется, кроме копии документа, удостоверяющего личность гражданина, выразившего отказ от приватизации.

Временно отсутствующие члены семьи оформляют в установленном законом порядке либо доверенность на оформление договора передачи жилого помещения в собственность, либо отказ от участия в приватизации жилого помещения.

2.8. Гражданам не может быть отказано в приватизации занимаемых ими жилых помещений, если приватизация данного жилого помещения не запрещена законодательством Российской Федерации.

Решение о передаче жилого помещения гражданам в собственность принимается на основании заявлений граждан в двухмесячный срок со дня их подачи с пакетом необходимых документов.

Основания для отказа в оформлении договора передачи в собственность граждан Российской Федерации устанавливаются правовым актом Администрации города Дудинки, регламентирующим процедуру предоставления муниципальной услуги по передаче в собственность граждан Российской Федерации на добровольной основе занимаемых ими жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма.

2.9. Если гражданин, подавший заявление о приватизации жилого помещения, умер до оформления договора о передаче жилого помещения в его собственность либо до регистрации перехода права собственности на него, эти обстоятельства не могут служить основаниями для отказа в удовлетворении требований наследников.

2.10. Передача жилых помещений в собственность граждан оформляется распоряжением Администрации города и договором передачи жилого помещения в собственность гражданина (далее – договор приватизации), заключенным между гражданами, изъявившими волю на приватизацию в своем заявлении, и Администрацией города.

2.11. Договор приватизации (приложение № 3) составляется в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у сторон, третий – в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

В случае, если гражданин приватизировал жилое помещение в населенном пункте, входящем в состав муниципального образования «Город Дудинка», копия договора приватизации направляется в соответствующий территориальный отдел Администрации города.

3. Порядок передачи жилого помещения в муниципальную собственность

3.1. 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.

Уполномоченные органы Администрации города обязаны принять жилое помещение в собственность и заключить договор социального найма жилых помещений с гражданами в порядке, установленном законодательством.

3.2. Передача жилого помещения, находящегося в собственности граждан, оформляется договором передачи жилого помещения в муниципальную собственность.

3.3. Основанием для оформления договора передачи жилого помещения в муниципальную собственность является заявление гражданина, изъявившего желание передать принадлежащее ему на праве собственности жилое помещение в муниципальную собственность. Если жилое помещение находится в собственности нескольких лиц, то заявление оформляется от каждого собственника жилого помещения. Если жилое помещение или доля жилого помещения находится в собственности несовершеннолетнего, то заявление оформляется его законным представителем с предварительного разрешения органа опеки и попечительства.

3.4. Заявление подается в Администрацию города.

К заявлению прилагаются следующие документы:

- договор передачи жилого помещения в собственность гражданину;
- выписка из Единого государственного реестра недвижимости на жилое помещение;
- справка из паспортного стола о зарегистрированных по месту жительства или по месту пребывания граждан в жилом помещении;
- кадастровый паспорт на жилое помещение;
- свидетельство опекуна (попечителя) в случае участия несовершеннолетних граждан;
- нотариально оформленная доверенность, если договор на передачу жилого помещения в муниципальную собственность оформляется доверенным лицом гражданина;
- заключение органов опеки и попечительства обоснованности и возможности передачи жилого помещения в муниципальную собственность (если собственником жилого помещения или доли в жилом помещении является несовершеннолетний);
- справка из налогового органа об уплате налога на недвижимое имущество, подлежащее передаче в муниципальную собственность;
- копия финансового лицевого счета.

3.5. Оформление договора передачи жилого помещения гражданином в муниципальную собственность и его регистрация осуществляется в порядке, предусмотренном для оформления договора приватизации.

3.6. После регистрации права собственности на жилое помещение, приобретаемое по договору передачи жилого помещения в муниципальную собственность, Администрация города вносит его в реестр муниципального имущества.

Приложение № 1
к Положению о порядке
приватизации жилых помещений
в домах муниципального жилищного
фонда города Дудинки

от _____
прожив. _____

ЗАЯВЛЕНИЕ

Просим оформить документы на передачу в (общую совместную, общую долевую) собственность квартиры № _____ в доме _____ по улице _____ г. Дудинка общей площадью _____ кв. м.

Доверяем выступить от нашего имени _____.

Подписи всех членов семьи,
достигших возраста 14 лет

Подписи всех членов семьи удостоверяю

Приложение № 2
к Положению о порядке
приватизации жилых помещений
в домах муниципального жилищного
фонда города Дудинки

от _____
прожив. _____

Заявление
об отказе в участии приватизации жилого помещения

Я _____, _____ года рождения,
проживающий (ая) по адресу: _____,
паспорт серии _____ № _____ выдан _____

_____ ,
ознакомившись с законом «О приватизации жилищного фонда в РФ» заявляю, что
от участия в приватизации жилого помещения, расположенного по адресу:

отказываюсь _____

Ф. И. О. _____ подпись

Подпись удостоверяю: Ф. И. О. (должностного лица, принявшего заявление)
_____ подпись

Приложение № 3
к Положению о порядке
приватизации жилых помещений
в домах муниципального жилищного
фонда города Дудинки

ДОГОВОР № _____
передачи квартиры в собственность граждан

Администрация города Дудинки, в лице Руководителя Администрации города Дудинки _____, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «ВЛАДЕЛЕЦ», с одной стороны, и _____

(Ф. И. О. приобретателя квартиры)

именуемый (ая, ые) в дальнейшем «ГРАЖДАНИН» (е), с другой стороны, или гражданин _____

(Ф. И. О. действующий от имени приобретателя квартиры на основании доверенности № _____ от «___» _____ 20___ г. _____ кем и когда выдана)

по заявлению № _____ от «___» _____ 20___ г. заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ВЛАДЕЛЕЦ передает в собственность (общая долевая, общая совместна), а ГРАЖДАНИН приобретает квартиру, состоящую из _____ комнат (общей площадью _____ кв. м, в том числе жилой кв. м), расположенную по адресу:

2. Долевое распределение квартиры:

_____ долю.

_____ долю.

_____ долю и т. д.

3. В случае смерти ГРАЖДАНИНА все права и обязанности по настоящему договору переходят к его наследникам, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Пользование квартирой производится ГРАЖДАНИНОМ в соответствии с действующим законодательством.

5. ГРАЖДАНИН осуществляет за свой счет содержание и ремонт квартиры с соблюдением существующих единых правил и норм на условиях, определенных для домов государственного и муниципального жилищного фонда. А также, обязан участвовать в расходах, связанных с содержанием и ремонтом инженерного оборудования, мест общего пользования дома и содержания придомовой территории, соразмерно занимаемой площади в этом доме.

6. Споры и разногласия, вытекающие из настоящего договора, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых находится у ГРАЖДАНИНА, второй у

ВЛАДЕЛЬЦА, третий в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав не недвижимое имущество и сделок с ним.

8. ГРАЖДАНИН приобретает право собственности на квартиру с момента государственной регистрации.

9. К Договору № _____ прилагается

10. Адреса и подписи сторон:
ВЛАДЕЛЕЦ

ГРАЖДАНИН
