Совет депутатов Каблуковского сельского поселения

Р Е Ш Е Н И Е

15 ноября 2018 года № 85

Об утверждении Положения о приватизации муниципального жилищного фонда Каблуковского сельского поселения Калининского района Тверской области

В соответствии с Законом РФ от 04.07.1991 N 1541-1 "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации", Гражданским Кодексом Российской Федерации, руководствуясь Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» №131-ФЗ от 06.10.2003, Уставом Каблуковского сельского поселения Калининского района Тверской области, в целях совершенствования и реализации основных направлений жилищной политики на территории Каблуковского сельского поселения Совет депутатов Каблуковского сельского поселения РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о приватизации муниципального жилищного фонда Каблуковского сельского поселения Калининского района Тверской области (прилагается).
2. Обнародовать настоящее решение в соответствии с Уставом поселения и разместить на официальном сайте в сети Интернет.
3. Настоящее решение вступает в силу с момента его обнародования.
4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на Главу администрации

Глава Каблуковского сельского поселения Г.К. Четверкин

Приложение №1 к Решению Совета депутатов
Каблуковского сельского поселения от 15 ноября 2018г. № 85
«Об утверждении положения о приватизации муниципального
жилищного фонда Каблуковского сельского поселения»

Положение о приватизации муниципального жилищного фонда Каблуковского сельского поселения Калининского района Тверской области

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение устанавливает единые на территории Каблуковского сельского поселения Калининского района Тверской области правила передачи в собственность граждан Российской Федерации жилых помещений в муниципальном жилищном фонде в порядке приватизации, являющиеся обязательными для:
- Администрации Каблуковского сельского поселения Калининского района Тверской области;
- предприятий и учреждений, за которыми жилищный фонд закреплен на праве хозяйственного ведения или оперативного управления;
- организаций, осуществляющих ремонт и содержание жилых помещений;
- граждан, проживающих в муниципальном жилищном фонде, а также в приватизированных жилых помещениях.
1.2. Приватизация муниципального жилищного фонда осуществляется путем бесплатной передачи в общую собственность граждан Российской Федерации или в собственность одного лица занимаемых ими жилых помещений на условиях социального найма на добровольной основе с письменного согласия всех имеющих право на приватизацию данных жилых помещений совершеннолетних лиц и несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18 лет.
Основными принципами передачи жилых помещений в собственность граждан являются добровольность и безвозмездность.
Каждый гражданин имеет право на получение жилого помещения в собственность бесплатно, в порядке приватизации, только один раз.
За несовершеннолетними, ставшими собственниками занимаемого жилого помещения в порядке его приватизации, сохраняется право на однократную бесплатную приватизацию жилого помещения в муниципальном жилищном фонде после достижения ими совершеннолетия.
Граждане, занявшие жилое помещение самоуправно или без решения соответствующих органов, а равно временные жильцы и поднаниматели не имеют права на приватизацию занимаемого жилого помещения.
1.3. Как совершеннолетние, так и несовершеннолетние члены семьи могут оставить за собой право на приватизацию муниципального жилья на будущий период. В этом случае после приватизации жилого помещения они становятся нанимателями жилой площади у владельцев приватизированного жилья.
Наниматели, бывшие члены семьи собственника, другие лица, не являющиеся собственниками приватизированного жилого помещения, но имеющие право пользования этим помещением могут быть выселены собственником только в случаях и по основаниям, предусмотренным законом.
1.4. В договор передачи жилого помещения в собственность включаются несовершеннолетние, имеющие право пользования данным жилым помещением и проживающие совместно с лицами, которым это жилое помещение передается в общую с несовершеннолетними собственность, или несовершеннолетние, проживающие отдельно от указанных лиц, но не утратившие право пользования данным жилым помещением.

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 несовершеннолетних, только при наличии разрешения органов опеки и попечительства.
Жилые помещения, в которых проживают исключительно несовершеннолетние в возрасте до 14 лет, передаются им в собственность по заявлению родителей (усыновителей), опекунов с предварительного разрешения органов опеки и попечительства либо по инициативе указанных органов. Жилые помещения, в которых проживают исключительно несовершеннолетние в возрасте от 14 до 18 лет, передаются им в собственность по их заявлению с согласия родителей (усыновителей), попечителей и органов опеки и попечительства.
В случае смерти родителей, а также в иных случаях утраты попечения родителей, если в жилом помещении остались проживать исключительно несовершеннолетние, органы опеки и попечительства, руководители учреждений для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, опекуны (попечители), приемные родители или иные законные представители несовершеннолетних в течение трех месяцев оформляют договор передачи жилого помещения в собственность детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей. 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 несовершеннолетними, достигшими возраста 14 лет, оформляются самостоятельно с согласия их законных представителей и органов опеки и попечительства.
1.5. Жилые помещения, в которых проживают только недееспособные граждане, передаются им в собственность по заявлению опекунов.
Отказ от включения недееспособных граждан в число участников приватизации может быть осуществлен опекунами недееспособных граждан только при наличии разрешения Органов опеки и попечительства.
1.6. Жилые помещения передаются в общую собственность либо в собственность одного лица, в том числе несовершеннолетних, в соответствии с достигнутым между этими лицами соглашением.
Вид собственности на жилое помещение должен быть указан в заявлении граждан и договоре передачи жилых помещений в собственность граждан.
Если граждане приватизируют жилые помещения в общую собственность, то соответствующим договором должны быть определены доли каждого собственника. Доля выражается арифметически (одна вторая, одна третья и т.п. часть квартиры).
1.7. Граждане, ставшие собственниками 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. В случае недостижения согласия порядок владения и пользования устанавливается судом.
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.
1.8. Собственнику приватизированной квартиры в многоквартирном доме наряду с принадлежащим ему жилым помещением принадлежит доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.
Собственник помещения в многоквартирном доме не вправе отчуждать свою долю в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, а также совершать иные

действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанное помещение.
1.9. Приватизация жилья оформляется договором передачи жилых помещений в собственность граждан, при этом нотариального удостоверения договора не требуется.
В отношении муниципального жилищного фонда договор передачи жилых помещений в собственность граждан заключается Администрацией Каблуковского сельского поселения Калининского района Тверской области, муниципальным унитарным предприятием, за которым жилищный фонд закреплен на праве хозяйственного ведения, муниципальным учреждением, в оперативное управление которого передан жилищный фонд, с одной стороны, и гражданином (гражданами), приобретающим жилое помещение в собственность, с другой стороны.
Предприятия и учреждения вправе делегировать свои полномочия по оформлению приватизации муниципального жилищного фонда, находящегося в их ведении, Администрацией Каблуковского сельского поселения Калининского района Тверской области на основе заключения с ней соответствующего договора.
1.10. При переходе муниципальных предприятий, учреждений в иную форму собственности либо при их ликвидации жилищный фонд, находящийся в хозяйственном ведении предприятий или оперативном управлении учреждений, предприятий, должен быть передан в хозяйственное ведение или оперативное управление правопреемников этих предприятий, учреждений (если они определены) либо в ведение органа местного самоуправления в установленном порядке с сохранением всех жилищных прав граждан, в том числе права на приватизацию жилого помещения.
Это Положение не должно применяться, если правопреемники изменивших форму собственности государственных и муниципальных предприятий и учреждений на свои средства построили либо приобрели жилое помещение, которое впоследствии явилось предметом спора о приватизации.
1.11. Не подлежат приватизации жилые помещения, находящиеся в аварийном состоянии, в общежитиях, а также служебные жилые помещения, за исключением жилищного фонда совхозов и других сельскохозяйственных предприятий, к ним приравненных.
Приватизация служебных жилых помещений муниципального жилищного фонда настоящим Положением не предусмотрена.
1.12. Приватизация занимаемых гражданами жилых помещений в домах, требующих капитального ремонта, осуществляется в соответствии с настоящим Положением. За бывшим наймодателем сохраняется обязанность производить капитальный ремонт дома в соответствии с нормами содержания, эксплуатации и ремонта жилищного фонда. В случае необходимости выселения жильцов на время ремонта наймодатель обязан предоставить владельцам ремонтируемых жилых помещений временное благоустроенное жилое помещение, отвечающее санитарно-гигиеническим нормам.
1.13. Для совершения сделок в отношении приватизированных жилых помещений, в которых проживают несовершеннолетние, независимо от того, являются ли они собственниками, сособственниками или членами семьи собственников, в том числе бывшими, имеющими право пользования данным жилым помещением, требуется разрешение органов опеки и попечительства. Это правило распространяется также на жилые помещения, в которых несовершеннолетние не проживают, однако на момент приватизации имели на это жилое помещение равные с собственниками права.
1.14. После заключения договора он может быть признан недействительным в судебном порядке по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством.
1.15. Формы заявлений, договоров передачи жилых помещений в собственность граждан, договоров передачи жилых помещений в муниципальную собственность устанавливаются Администрацией Каблуковского сельского поселения Калининского района Тверской области.

2. Порядок передачи жилого помещения в собственность граждан

2.1. Основанием для оформления договора передачи жилых помещений в собственность граждан является заявление установленной формы. Заявление подается гражданами в Администрацию Каблуковского сельского поселения Калининского района Тверской области или предприятия, учреждения, в ведении которых находится муниципальный жилищный фонд.

К заявлению прилагаются следующие документы:

- заявление на приватизацию по форме, утвержденной Постановлением Администрации Каблуковского сельского поселения Калининского района Тверской области (далее - заявление). В отношении недееспособных граждан заявление подается их законными представителями. В заявлении на приватизацию указываются фамилии, имена, отчества всех членов семьи, в т.ч. временно отсутствующих, но имеющих право пользования жилым помещением на условиях социального найма, документы, удостоверяющие личности заявителя и членов семьи, даты рождения и регистрации по данному месту жительства. Заявление подписывается всеми имеющими право на приватизацию данного жилого помещения совершеннолетними лицами и несовершеннолетними в возрасте от 14 до 18 лет.
- документы, удостоверяющие личность всех имеющих право на приватизацию данного жилого помещения граждан, подтверждающие возраст, место жительства, принадлежность к гражданству;
- свидетельство опекуна (попечителя) в случае участия в приватизации несовершеннолетних граждан;
- нотариально оформленная доверенность, если договор на передачу жилого помещения в собственность граждан оформляется доверенным лицом гражданина (нотариально заверенная копия доверенности);
- справка, подтверждающая, что ранее право на приватизацию жилого помещения не было использовано, - в случае переезда из г. Твери после 1 февраля 1992 года, в случае переезда из другого населенного пункта - после 27 июля 1991 года;
- справка из паспортного стола о месте и времени проживания (либо домовая книга);
- заключение органов опеки и попечительства о возможности приватизации жилого помещения без участия несовершеннолетних - при снятии несовершеннолетних с регистрационного учета по приватизируемому жилому помещению.

Заявление о предоставлении муниципальной услуги и прилагаемые к нему документы подаются (направляются) гражданином одним из следующих способов:

- лично;
- почтовым отправлением в адрес администрации района;
- в форме электронных документов с использованием Единого портала государственных и муниципальных услуг.

Осуществление гражданином приватизации жилого помещения через представителя допускается на основании нотариально оформленной доверенности. 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. Сдать заявление на приватизацию может любой из совершеннолетних членов семьи при предъявлении паспортов совершеннолетних и свидетельств о рождении несовершеннолетних членов семьи (или документов, их заменяющих).

2.2. Договор передачи жилого помещения в собственность подписывается, с одной стороны, Главой администрации Каблуковского сельского поселения Калининского района Тверской области либо руководителем предприятия, учреждения, в ведении которых находится муниципальный жилищный фонд, с другой стороны - всеми совершеннолетними членами семьи, участвующими в приватизации жилого помещения.

От имени несовершеннолетних, не достигших четырнадцати лет, договор передачи жилого помещения в собственность подписывают их законные представители (родители, усыновители или попечители). Несовершеннолетние в возрасте от 14 до 18 лет подписывают договор в присутствии родителей (усыновителей или попечителей).
Два экземпляра подписанного сторонами договора передаются в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав (далее - орган регистрации прав), остальные экземпляры (по числу участников приватизации) выдаются гражданам.
2.3. Решение вопроса о приватизации жилого помещения принимается в двухмесячный срок со дня подачи заявления в Администрацию Каблуковского сельского поселения Калининского района Тверской области или предприятия, учреждения, в ведении которых находится муниципальный жилищный фонд.
Гражданам не может быть отказано в приватизации занимаемых ими жилых помещений, исключая случаи, предусмотренные законом.
Решение об отказе в приватизации может быть обжаловано в судебном порядке.
2.4. Право собственности на жилые помещения, приобретаемые по договорам передачи жилых помещений в собственность граждан, возникает с момента государственной регистрации права органом регистрации прав в Едином государственном реестре недвижимости.
Государственная регистрация прав проводится органом регистрации прав на основании заявлений граждан.
В случае регистрации прав несовершеннолетних заявление от их имени подается одним из родителей.
При уклонении граждан от государственной регистрации в течение одного месяца с момента поступления в орган регистрации прав договора передачи жилых помещений в собственность граждан Администрация Каблуковского сельского поселения Калининского района Тверской области вправе обратиться в суд. Переход права собственности в данном случае регистрируется на основании решения суда.
Договор, заключенный с нарушением действующего законодательства и настоящего Положения, является недействительным.
После регистрации права собственности на жилое помещение, приобретаемое по договору передачи жилых помещений в собственность граждан, Администрация Каблуковского сельского поселения Калининского района Тверской области вносит изменения в реестр муниципальной собственности.
2.5. Если гражданин, подавший заявление о приватизации жилого помещения, умер до оформления договора на передачу жилого помещения в его собственность либо до регистрации такого договора, то в случае возникновения спора по поводу наследования жилого помещения вопрос решается в судебном порядке.
2.6. Оформление договоров передачи жилых помещений в собственность граждан в течение двух месяцев осуществляется бесплатно.
2.9. Администрация Каблуковского сельского поселения Калининского района Тверской имеет право выдавать дубликаты договоров передачи жилых помещений в собственность граждан. Выдача дубликата договора осуществляется на основании заявления гражданина. После поступления заявления в администрацию договор передачи жилых помещений в собственность граждан оформляется в течение двух недель.

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, а Администрация Каблуковского сельского поселения Калининского района Тверской области обязана принять их в собственность и заключить договоры социального найма этих жилых помещений с этими гражданами в порядке, установленном законодательством.

3.2. Передача жилого помещения, находящего в собственности граждан, оформляется договором передачи комнаты в муниципальную собственность или договором передачи изолированного 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 органов опеки и попечительства.

Заявление подается в Администрацию Каблуковского сельского поселения Калининского района Тверской области.

К заявлению прилагаются следующие документы:

- договор передачи жилого помещения в собственность гражданина;
- справка из паспортного стола о зарегистрированных по месту жительства или по месту пребывания граждан в жилом помещении;
- технический паспорт на жилое помещение из БТИ;
- 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 об обоснованности и возможности передачи жилого помещения в муниципальную собственность (если собственником жилого помещения или доли в жилом помещении является несовершеннолетний).

3.4. Оформление договора передачи жилых помещений гражданами в муниципальную собственность и его регистрация осуществляется в порядке, предусмотренном для оформления договором приватизации.

3.5. После регистрации права собственности на жилое помещение, приобретаемое по договору передачи жилого помещения в муниципальную собственность, Администрация Каблуковского сельского поселения Калининского района Тверской области вносит изменения в реестр муниципальной собственности.