



**РЕСПУБЛИКА КРЫМ
НИЖНЕГОРСКИЙ РАЙОН
НОВОГРИГОРЬЕВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
АДМИНИСТРАЦИЯ НОВОГРИГОРЬЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«21 » августа 2015 года
с.Новогригорьевка

№ 49

Об утверждении Положения о
приватизации муниципального
жилищного фонда Новогригорьевского
сельского поселения Нижнегорского
района Республики Крым

На основании Федерального закона от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации самоуправления в Российской Федерации», в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации», Федеральным законом от 29.12.2004 г. №189-ФЗ «О введение в действие Жилищного кодекса Российской Федерации», Федеральным законом от 21.07.1997 г. №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», Устава муниципального образования Новогригорьевское сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым и в целях обеспечения деятельности органов местного самоуправления

ПОСТАНОВЛЯЮ :

1. Утвердить Положение о приватизации муниципального жилищного фонда Новогригорьевского сельского поселения Нижнегорского района Республики Крым, согласно приложению № 1.
2. Обнародовать настоящее постановление на доске объявлений Новогригорьевского сельского поселения в администрации сельского поселения .

Председатель
Новогригорьевского сельского совета

А.М.Данилин

**Положение
о приватизации муниципального жилищного фонда Новогригорьевского
сельского поселения Нижнегорского района Республики Крым**

Настоящее положение разработано на основании Федерального закона от 06.10.2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в российской Федерации», в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации», Федеральным законом от 29.12.2004 г. №189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации», Федеральным законом от 21.07.1997 г. №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

1. Настоящее положение устанавливает основные правила передачи в собственность граждан занимаемых ими жилых помещений в домах муниципального жилищного фонда, обслуживания и порядок содержания и ремонта приватизированного жилья в собственности с Законом Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации».

2. Основными принципами приватизации муниципального жилищного фонда являются:

- добровольность приобретения гражданами жилья в собственность;
- бесплатная передача гражданам занимаемых ими жилых помещений;
- гражданин имеет право на приобретение в собственность бесплатно, в порядке приватизации, жилого помещения только один раз.

3. Передача гражданам в собственность квартир в домах муниципального жилищного фонда производится с согласия всех совместно проживающих совершеннолетних членов семьи, в том числе временно отсутствующих, за которыми в соответствии с законодательством сохраняется право пользования жилым помещением.

Граждане, забронировавшие занимаемые жилые помещения, осуществляют приватизацию жилья по месту бронирования жилых помещений.

По желанию граждан жилые помещения передаются им, в порядке приватизации, в общую собственность (совместную или долевую) всех проживающих в них граждан либо в собственность одного или части из них в соответствии с достигнутым между этими лицами соглашением.

При этом за гражданами, не участвующими в приватизации занимаемого жилого помещения и выразившими согласие на приобретение в собственность жилого помещения другими проживающими с ними лицами, сохраняется право

на бесплатное приобретение в собственность, в порядке приватизации, другого впоследствии полученного жилого помещения.

Несовершеннолетние лица, проживающие совместно с нанимателем и являющиеся членами его семьи либо бывшими членами семьи, наравне с совершеннолетними пользователями вправе стать участниками общей собственности на это помещение.

Отказ от включения несовершеннолетних в число участников общей собственности на приватизируемое жилое помещение может быть осуществлен опекунами или попечителям, в том числе родителями и усыновителями несовершеннолетних, только при наличии разрешения органов опеки и попечительства.

4. Граждане, ставшие собственниками жилых помещений, владеют, пользуются и распоряжаются этими помещениями по своему усмотрению, вправе: продавать, завещать, сдавать в аренду, совершать с ними иные сделки, не противоречащие Закону.

Собственники приватизированных жилых помещений являются совладельцами либо пользователями вне квартирного инженерного оборудования и мест общего пользования дома.

Продажа одним из участников общей долевой собственности принадлежащей ему доли постороннему лицу возможна лишь при условии, если остальные собственники откажутся от осуществления права преимущественной ее покупки.

5. Передача в собственность граждан жилых помещений осуществляется:

- соответствующим исполнительным органом власти – администрацией Новогригорьевского сельского поселения (далее - администрация)

6. Переход муниципальных предприятий, учреждений в иную форму собственности либо их ликвидация не влияют на права граждан, проживающих в домах таких предприятий и учреждений, на приватизацию жилья.

Это положение не должно применяться, если правопреемник изменивших форму собственности государственных и муниципальных предприятий и учреждений на свои средства построили либо приобрели не заселенное жилое помещение, которое впоследствии явилось предметом спора о приватизации.

7. Для приобретения в собственность жилого помещения в порядке приватизации граждане представляют следующие документы:

- заявление (заявления) на приватизацию занимаемого жилого помещения, подписанное всеми совершеннолетними членами нанимателя (Приложение 1);
- заявление об отказе от участия в приватизации (Приложение 2) или отказ от участия в приватизации, удостоверенный нотариально;
- документ, подтверждающий право граждан на пользование жилым помещением;
- справку, подтверждающую, что ранее право на приватизацию жилья не было использовано;
- в случаях, предусмотренных пунктом 3 настоящего положения, документы органов опеки и попечительства.
- копии документов, удостоверяющих личность заявителей (паспорт, свидетельство о рождении детей).
- справка о составе семьи и зарегистрированных лицах в квартире.

8. Не подлежат приватизации:

- в соответствии со ст.4 Закона РФ от 04.07.1991 г. №1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» не подлежат приватизации жилые помещения, находящиеся в аварийном состоянии, в общежитиях, в домах закрытых военных городков, а также служебные жилые помещения, за исключением жилищного фонда совхозов и других сельскохозяйственных предприятий, к ним приравненных, и находящихся в сельской местности жилищный фонд стационарных учреждений социальной защиты населения.

Собственники жилищного фонда или уполномоченные ими органы, а также предприятия, за которыми закреплен жилищный фонд на праве хозяйственного ведения, и учреждения, в оперативное управление которых передан жилищный фонд, с согласия собственников вправе принимать решения о приватизации служебных жилых помещений и находящихся в сельской местности жилищного фонда стационарных учреждений социальной защиты населения.

9. Приватизация занимаемых гражданами жилых помещений в домах, требующих капитального ремонта, осуществляется в соответствии с Законом Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» и настоящим положением. При этом, за наймодателем, сохраняется обязанность производить капитальный ремонт дома в соответствии с нормами содержания, эксплуатации и ремонта жилищного фонда.

10. Собственник может передать другому лицу свои правомочия владения, пользования и распоряжения жилым помещением, использовать его в качестве предмета залога, продавать, дарить, завещать, а также совершать в отношении принадлежащего ему жилого помещения иные действия, не противоречащие закону.

11. Собственник жилого помещения вправе произвести обмен этого жилого помещения на другое жилое помещение, занимаемого по договору найма или аренды. При этом право собственности на это жилое помещение передается нанимателю или арендатору жилого помещения в домах муниципального или общественного жилищного фонда, а бывший собственник приобретает права и обязанности, вытекающие из договора найма или аренды. Обмен жилых помещений оформляется в установленном порядке.

Собственник жилого помещения может произвести обмен его на жилое помещение, принадлежащее на праве собственности другому лицу, по договору мены в соответствии с нормами гражданского законодательства.

Мена (обмен) переданного в порядке приватизации в общую собственность граждан жилого помещения возможна только с согласия всех участников общей собственности.

12. Прекращение права собственности, помимо воли собственника, не допускается, за исключением случаев:

- обращения взыскания на это жилое помещение по обязательствам собственника, в случаях и в порядке, предусмотренных законодательными актами,
- принудительного отчуждения имущества, которое не может принадлежать данному собственнику в силу закона,
- реквизиции и конфискации, а также в других случаях, прямо предусмотренных действующим законодательством.

13. Решение вопроса о приватизации жилья должно приниматься по заявлениям граждан в двухмесячный срок со дня подачи документов.

Гражданам не может быть отказано в приватизации занимаемых ими жилых помещений, если приватизация данного жилого помещения не противоречит Закону. Соблюдение установленного порядка отделом оформления передачи жилья обязательно как для граждан, так и для должностных лиц, на которых возложена обязанность по передаче жилых помещений в муниципальном жилищном фонде в собственность граждан.

14. Передача жилья в собственность граждан оформляется договором передачи (Приложение 3), заключаемым администрацией Новогригорьевского сельского поселения с гражданином, получающим жилое помещение в собственность, в порядке. При этом нотариального удостоверения договора передачи не требуется.

В соответствии со ст.7 Закона РФ от 04.07.1991 г. №1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» право собственности на приобретенное жилое помещение возникает с момента государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Если гражданин, подавший заявление о приватизации жилья, умер до оформления договора на передачу жилого помещения в его собственность, либо до регистрации такого договора, то это обстоятельство не может служить основанием к отказу в удовлетворении требований наследников, если наследователь выразил при жизни волю на приватизацию занимаемого жилого помещения, не отозвал свое заявление, поскольку по независящим от него причинам, был лишен возможности соблюсти все правила оформления документов на приватизацию, в которой ему не могло быть отказано. В случае возникновения спора по поводу наследования жилого помещения вопрос решается в судебном порядке.

15. Пользование земельными участками, на которых размещены приватизированные жилые дома и придомовые территории, осуществляется в порядке и на условиях, установленных нормами Земельного законодательства.

16. Владение, пользование и распоряжение общей долевой собственностью производится по согласию всех ее участников. В случае разногласия порядок владения, пользования и распоряжения определяется по иску любого из 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.

17. Собственники жилых помещений обязаны соблюдать Правила пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории. Несоблюдение собственником этих правил влечет ответственность в установленном порядке.

18. Гражданин, желающий приобрести в собственность занимаемое жилое помещение, подает заявление в администрацию Новогригорьевского сельского поселения с приложением необходимых документов (пункт 7 настоящего положения).

19.Порядок передачи приватизированных жилых помещений в муниципальную собственность (деприватизация)

- 1) Граждане, приватизировавшие жилые помещения, являющиеся для них единственным местом постоянного проживания, вправе безвозмездно передать принадлежащее им на праве собственности и свободные от обязательств жилые помещения в муниципальную собственность, с последующим заключением с ними и членами их семей, проживающих в этих жилых помещениях, договора социального найма этих жилых помещений в порядке, установленным действующим законодательством.
- 2) Передача жилых помещений в собственность администрации Новогригорьевского сельского поселения осуществляется по заявлению граждан на основании распоряжения главы администрации сельского поселения и оформляется договором передачи (Приложение 4).
- 3) Для передачи жилого помещения в собственность администрации Новогригорьевского сельского поселения граждане предоставляют в администрацию Новогригорьевского сельского поселения следующие документы:

- документы, удостоверяющие личность;
- заявление о передаче жилого помещения в собственность администрации Новогригорьевского сельского поселения, подписанное всеми собственниками;
- договор приватизации жилого помещения;
- свидетельство о государственной регистрации права собственности;
- справку о технической характеристике жилого помещения;
- справку об инвентаризационной стоимости передаваемого жилого помещения;
- справку с места жительства;

Иные документы, необходимые для передачи жилого помещения в собственность.

- 4) Право муниципальной собственности на жилое помещение, приобретенное в порядке деприватизации, возникает с момента государственной регистрации права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
- 5) Граждане, воспользовавшиеся правом на передачу принадлежащего им на праве собственности жилого помещения в муниципальную собственность, не имеют права на повторную приватизацию жилого помещения.

20.В случае нарушения прав гражданина при решении вопросов приватизации жилья он вправе обратиться в суд.

В администрацию Новогригорьевского
сельского поселения
Нижнегорского района
Республики Крым

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу (сим) передать в совместную (в равных долях) собственность,
занимаемую мною (нами) жилую площадь по адресу:

СОСТАВ СЕМЬИ:

Фамилия, имя, отчество	Степень родства	Дата рождения	Данные паспорта (свидетельство о рождении)	Согласие на приватизацию (подпись)

Сообщаю (ем), что ранее в приватизации жилья не участвовал (и)
Сообщаю (ем), что ранее участвовал в приватизации в несовершеннолетнем
возрасте по договору «_____» _____ Г.
Справка о неучастии в приватизации прилагается.

Дата подачи _____
(подпись) (расшифровка)

Заявление принято к производству _____ «__» ____ Г.
(подпись) (расшифровка)

В администрацию
Новогригорьевского
сельского поселения
Нижнегорского района
Республики Крым

ЗАЯВЛЕНИЕ

Я, _____

Паспорт: серия _____ номер _____ выдан _____

_____ от _____

Даю согласие на приватизацию квартиры (жилого дома) по адресу:

Без включения меня в состав собственников. От доли собственности в данной квартире отказываюсь. Знаю, что договор приватизации будет оформлен на граждан:

Возражений не имею. За собой оставляю право проживания в данной квартире и сохраняю право на участие в приватизации другого жилого помещения в последствии.

Все права и возникшие последствия принятого решения мне известны.

Написано собственноручно _____
(подпись) (расшифровка)

Дата _____

ДОГОВОР

на передачу жилого помещения в собственность граждан

с. Пшеничное

«__» _____ 20__ г.

Администрация Новогригорьевского сельского поселения, в лице Главы сельского поселения _____, действующего на основании Устава муниципального образования Новогригорьевское сельское поселение Нижегородского района Республики Крым, зарегистрированного Главным управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Республике Крым и Севастополю 26 декабря 2014 года № RU 935083142014001, именуемая в дальнейшем «Администрация», и граждане

Фамилия, имя, отчество	Дата рождения	Данные паспорта (свидетельство о рождении)	Место регистрации

именуемый в дальнейшем «Гражданин», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. «Администрация» передает бесплатно в собственность, находящееся в муниципальной собственности жилое помещение в соответствии с Законом Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», а «Гражданин» приобретает жилое помещение, состоящее из _____ комнат, общей площадью _____ (прописью) кв.м, в том числе жилой _____ (прописью) кв.м, расположенное по адресу: _____.

2. Жилое помещение до настоящего времени никому не продано, не заложено, в споре и под арестом не состоит.

3. «Гражданин» приобретает право собственности на жилое помещение с момента регистрации права в регистрирующем органе.

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

5. Пользование жилым помещением осуществляется «Гражданином» применительно к правилам пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории в Российской Федерации в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. Расходы, связанные с оформлением договора, производятся за счет «Гражданина».

7. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, из которых один хранится в Администрации сельского поселения, второй выдается «Гражданину», третий – в управлении Федеральной регистрационной службы по Республике Крым

Адреса сторон:

<p>Администрация Новогригорьевского сельского поселения: Республика Крым, Нижегородский район, с. Новогригорьевка, ул.Мичурина, 59 тел. 24-1-75</p> <p>Глава администрации Новогригорьевского сельского поселения</p> <p>_____</p> <p>М.П.</p>	<p>«Гражданин»:</p> <p>_____ (Ф.И.О.)</p> <p>Паспорт: серия _____, номер _____ выдан _____</p> <p>от _____ 20____ г.</p> <p>проживающий по адресу _____</p> <p>_____</p> <p>Подпись «Гражданина» _____</p>
--	--

С правилами пользования помещением, содержания жилого дома и придомовой территории ознакомлен и обязуюсь выполнять.

Подпись "Гражданина" _____

Договор зарегистрирован в Администрации Новогригорьевского сельского поселения

«__» _____ 20__ г. Рег. № _____

Подпись _____

ДОГОВОР
передачи жилого помещения в собственность администрации
Новогригорьевского сельского поселения
(ДОГОВОР ДЕПРИВАТИЗАЦИИ)

с.Новогригорьевка

«__» _____ 20__ г.

Гражданин(не) Российской Федерации _____
(ФИО)

(дата рождения, данные паспорта, свидетельства о рождении)

Именуемый(ая,ые) в дальнейшем Гражданин(е), с одной стороны, и Администрация Новогригорьевского сельского поселения, именуемая в дальнейшем «Администрация», в лице главы администрации Новогригорьевского сельского поселения Нижнегорского района Республики Крым

Действующего на основании Устава муниципального образования Новогригорьевское сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым, Положения «О приватизации жилищного фонда на территории администрации Новогригорьевского сельского поселения»

1. Гражданин(не) безвозмездно передает(ют), а Администрация Новогригорьевского сельского поселения приобретает в муниципальную собственность жилое помещение: _____, состоящее из _____ комнат общей площадью _____ в т.ч. жилой _____, расположенное по адресу: Российская Федерация, Республики Крым, Нижнегорский района, _____
2. Отчуждаемое жилое помещение принадлежит Гражданину(ам) на праве собственности на основании договора передачи жилого помещения в собственность граждан (договор приватизации), регистрационный № _____ от «_____» _____ 20__ г. Право собственности зарегистрировано _____, что подтверждается: _____
3. Отчуждаемое жилое помещение никому не продано, не подарено, не обременено правами не указанных в договоре лиц, в споре и под запретом (арестом) не состоит.

примечание

Нумерация пунктов дана в соответствии с официальным текстом документа.

4. На момент заключения настоящего договора на указанной жилой площади зарегистрированы и проживают: _____, что подтверждается справкой _____, которые сохраняют право пользования жилым помещением.
5. Инвентаризационная стоимость жилого помещения составляет _____ руб., что

6. Жилое помещение считается переданным Администрации Новогригорьевского сельского поселения без оставления передаточного акта в день подписания настоящего договора.
7. Право муниципальной собственности на жилое помещение, приобретенное в порядке деприватизации, возникает с момента государственной регистрации права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
8. Муниципальное образование после внесения указанного жилого помещения в реестр муниципальной собственности обязуется предоставить гражданину данное жилое помещение по договору социального найма.
9. Расходы, связанные с оформлением и заключением настоящего договора, регистрацией права собственности производятся за счет Гражданина(ан).
10. Настоящий договор составлен в ____ экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон, третий экземпляр для регистрационной службы.

<p>Администрация Новогригорьевского сельского поселения: Республика Крым, Нижнегорский район, с.Новогригорьевка, ул. Мичурина, 59 тел. 29-3-17</p> <p>Глава администрации Новогригорьевского сельского поселения</p> <p>_____</p> <p>М.П.</p>	<p>«Гражданин»:</p> <p>_____ (Ф.И.О.)</p> <p>Паспорт: серия _____, номер _____ выдан _____</p> <p>от _____ 20____ г.</p> <p>проживающий по адресу _____</p> <p>_____</p> <p>Подпись «Гражданина» _____</p>
---	--

Договор зарегистрирован в Администрации Новогригорьевского сельского поселения

«__» _____ 20__ г. Рег. № _____

Подпись _____

Примечание: за несовершеннолетних членов семьи в возрасте до 14 лет расписывается один из родителей или лицо их заменяющее. Несовершеннолетние от 14 лет до 18 лет расписываются с согласия родителей или лиц их заменяющих