



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ИВАНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
САКСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

02 июля 2015 года

№ 49

с. Ивановка

**Об утверждении Положения о приватизации муниципального
жилищного фонда муниципального образования Ивановское
сельское поселение Сакского района Республики Крым**

С целью установления правил передачи жилых помещений в домах муниципального жилищного фонда муниципального образования Ивановское сельское поселение Сакского района Республики Крым (далее - Ивановское сельское поселение) в собственность граждан Российской Федерации в порядке приватизации, в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Законами Российской Федерации от 4 июля 1991 года № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», от 29 декабря 2004 года № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации», Постановлением Государственного Совета Республики Крым от 20 мая 2015 г. № 634-1/15 «О некоторых вопросах приватизации жилых помещений на территории Республики Крым», Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом муниципального образования Ивановское сельское поселение Сакского района Республики Крым, администрация Ивановского сельского поселения Сакского района Республики Крым, -

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Положение о приватизации муниципального жилищного фонда муниципального образования Ивановское сельское поселение Сакского района Республики Крым (прилагается).
2. Опубликовать настоящее постановление в установленном порядке.
3. Настоящее постановление вступает в силу после со дня его подписания.
4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

**Председатель Ивановского сельского
совета - глава администрации
Ивановского сельского поселения**

М.Д. Слободяник

поселения

Крым

Приложение
к постановлению администрации
Ивановского сельского

Сакского района Республики

от 02.07.2015 г. № 49

ПОЛОЖЕНИЕ
о приватизации муниципального жилищного фонда
муниципального образования Ивановское сельское поселение
Сакского района Республики Крым

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Законами Российской Федерации от 4 июля 1991 года № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», от 29 декабря 2004 года № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации», Постановлением Государственного Совета Республики Крым от 20 мая 2015 г. № 634-1/15 «О некоторых вопросах приватизации жилых помещений на территории Республики Крым», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Республики Крым устанавливает правила передачи жилых помещений в домах муниципального жилищного фонда муниципального образования Ивановское поселение Сакского района Республики Крым (далее - Ивановское сельское поселение) в собственность граждан Российской Федерации в порядке приватизации.

1.2. Приватизация муниципального жилищного фонда, включая жилищный фонд, находящийся в хозяйственном ведении предприятий или оперативном управлении учреждений, осуществляется путем бесплатной передачи в собственность граждан Российской Федерации жилых помещений, занимаемых ими по договору социального найма.

1.3. Основными принципами передачи жилых помещений в собственность граждан являются добровольность и безвозмездность. Каждый гражданин Российской Федерации имеет право на приобретение в собственность бесплатно, в порядке приватизации, жилого помещения только один раз. Граждане Российской Федерации, забронировавшие жилые помещения, осуществляют приватизацию по месту бронирования жилого помещения.

1.4. Бесплатная передача гражданам в собственность жилых помещений в домах муниципального жилищного фонда Ивановского сельского поселения производится с письменного согласия всех совместно проживающих совершеннолетних членов семьи, в том числе признанных судом ограниченно дееспособными, а также несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18 лет, в том числе временно отсутствующих, за которыми в согласно действующего законодательства сохраняется право пользования жилыми помещениями.

1.5. Жилые помещения передаются в общую собственность либо в собственность одного из совместно проживающих лиц, в том числе несовершеннолетних, в соответствии с достигнутым между этими лицами соглашением, оформленным в письменном виде.

1.6. 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.

Жилые помещения, в которых зарегистрированы по месту жительства 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 зарегистрированы по месту жительства 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, в иных случаях утраты попечения родителей, если в жилом помещении зарегистрированы по месту жительства исключительно несовершеннолетние, органы опеки и попечительства, руководители учреждений для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, опекуны (попечители), приемные родители в течение 3-х 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 этих органов. Договоры передачи жилых помещений в собственность несовершеннолетним, достигшим возраста 14 лет, оформляются ими самостоятельно с согласия законных представителей и органов опеки и попечительства.

1.7. Жилые помещения, в которых проживают исключительно недееспособные граждане, передаются им в собственность по заявлению опекунов с предварительного разрешения органов опеки и попечительства. Жилые помещения, в которых проживают исключительно граждане, ограниченные в дееспособности, передаются им в собственность по их заявлению с согласия попечителей и разрешения органов опеки и попечительства.

1.8. Объектами приватизации жилищного фонда Ивановского сельского поселения являются отдельные квартиры, жилые помещения (комнаты) в коммунальных квартирах, жилые дома.

1.9. Собственникам комнат в коммунальной квартире принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в данной квартире, используемые для обслуживания более одной комнаты. Доля в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире собственника комнаты в данной квартире пропорциональна размеру общей площади указанной комнаты.

Доля в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире выделу в натуре не подлежит и следует судьбе права собственности на жилое помещение в коммунальной квартире, принадлежащее этому собственнику.

Собственник жилого помещения в коммунальной квартире не вправе отчуждать свою долю в праве общей собственности на общее имущество в данной квартире, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанное жилое помещение.

При продаже комнаты в коммунальной квартире остальные собственники комнат в данной коммунальной квартире имеют преимущественное право покупки отчуждаемой комнаты в порядке и на условиях, которые установлены Гражданским кодексом Российской Федерации.

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

Владение, пользование и распоряжение общей собственностью осуществляется по согласию всех ее участников, а в случае возникновения разногласий - определяется по иску любого из участников в судебном порядке.

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.

1.11. Приватизация жилого помещения оформляется договором передачи жилого помещения в собственность граждан, при этом нотариального удостоверения договора не требуется и государственная пошлина не взимается.

В отношении муниципального жилищного фонда договор передачи жилого помещения заключается администрацией Ивановского сельского поселения и гражданами, приобретающими жилое помещение в собственность.

Предприятия и учреждения вправе передавать администрации Ивановского сельского поселения свои полномочия по оформлению и заключению договоров на передачу ведомственного жилищного фонда в собственность граждан.

1.12. При переходе государственных или муниципальных предприятий, учреждений в иную форму собственности либо при их ликвидации жилищный фонд, находящийся в хозяйственном ведении предприятий или оперативном управлении учреждений, должен быть передан в хозяйственное ведение или оперативное управление правопреемников этих предприятий, учреждений либо в собственность Ивановского сельского поселения в установленном порядке с сохранением всех жилищных прав граждан, в том числе права на приватизацию жилых помещений.

1.13. Приватизация занимаемых гражданами жилых помещений в домах, требующих капитального ремонта, осуществляется в соответствии с действующим законодательством и настоящим Положением.

При этом за бывшим наймодателем сохраняется обязанность производить капитальный ремонт дома в соответствии с нормами содержания, эксплуатации и ремонта жилищного фонда.

1.14. 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 соответствующие органы местного самоуправления или уполномоченные ими лица обязаны принять их в собственность и заключить договоры социального найма этих жилых помещений с этими гражданами в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и законодательством Республики Крым и муниципальными нормативными правовыми актами Ивановского сельского поселения.

1.15. Не подлежат приватизации: жилые помещения, находящиеся в аварийном состоянии, в общежитиях, коммунальных квартирах, в домах закрытых военных городков, служебные жилые помещения, за исключением жилищного фонда совхозов и других сельскохозяйственных предприятий к ним приравненных, а также жилые помещения в специализированных домах.

Собственник жилищного фонда или уполномоченные им органы, предприятия, за которыми закреплён жилищный фонд на праве полного хозяйственного ведения, и учреждения, в оперативное управление которых передан жилищный фонд, вправе принимать решения о приватизации служебных жилых помещений и коммунальных квартир.

Приватизации в этом случае подлежит квартира в целом при волеизъявлении всех нанимателей жилых помещений в коммунальной квартире с согласия совершеннолетних членов их семей на приватизацию.

2. Порядок передачи жилых помещений в собственность граждан

2.1. Основанием для оформления договора передачи жилого помещения в собственность граждан является заявление, представляемое гражданами в администрацию Ивановского сельского поселения либо муниципальное учреждение или предприятие, за которым закреплены жилые помещения на праве оперативного управления или хозяйственного ведения.

Заявление на приватизацию подписывается всеми совершеннолетними членами семьи нанимателя, в том числе признанными судом ограниченно дееспособными, а также

несовершеннолетними в возрасте от 14 до 18 лет. В интересах несовершеннолетних граждан в возрасте до 14 лет, а также недееспособных граждан действуют их законные представители (родители, усыновители, опекуны).

Граждане, признанные судом ограниченно дееспособными, и несовершеннолетние в возрасте от 14 до 18 лет действуют с согласия их законных представителей (родителей, усыновителей, попечителей).

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

- заявление (заявления) на приватизацию занимаемого жилого помещения, подписанное всеми совершеннолетними членами семьи нанимателя (приложения №№ 1, 2);
- документ, подтверждающий право граждан на пользование жилым помещением;
- справки о подтверждении неиспользованного права на приватизацию жилых помещений, выдаваемые по месту регистрации на территории Российской Федерации с 4 июля 1991 года, а на территории Республики Крым - с 21 марта 2014 года.
- в случае отказа от включения несовершеннолетних в число участников общей собственности на приватизируемое жилое помещение разрешение на это органов опеки и попечительства.

При подаче документов на приватизацию жилого помещения необходимо присутствие всех совершеннолетних членов семьи, а также несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18 лет.

2.2. Договор передачи жилого помещения в собственность граждан (приложение № 3) подписывается, с одной стороны, Председателем Ивановского сельского совета - Главой администрации Ивановского сельского поселения, с другой стороны - всеми совершеннолетними членами семьи нанимателя, участвующими в приватизации жилого помещения.

От имени несовершеннолетних, не достигших 14 лет, а также граждан, признанных судом недееспособными, договор передачи жилого помещения в собственность подписывают их законные представители (родители, усыновители, опекуны). Несовершеннолетние в возрасте от 14 до 18 лет, а также граждане, ограниченные судом в дееспособности (ограниченно дееспособные), подписывают договор самостоятельно с письменного согласия их законных представителей (родителей, усыновителей, попечителей).

2.3. Решение вопроса о приватизации жилого помещения принимается по заявлениям граждан в двухмесячный срок со дня подачи документов.

В соответствии с абзацем 3 пункта 8 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.08.1993 г. № 8 «О некоторых вопросах применения судами Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» если гражданин, подавший заявление о приватизации и необходимые для этого документы, умер до оформления договора на передачу жилого помещения в собственность или до государственной регистрации права собственности, то в случае возникновения спора по поводу включения этого жилого помещения или его части в наследственную массу, необходимо иметь в виду, что указанное обстоятельство само по себе не может служить основанием к отказу в удовлетворении требования наследника, если наследодатель, выразив при жизни волю на приватизацию занимаемого жилого помещения, не отозвал свое заявление, поскольку по не зависящим от него причинам был лишен возможности соблюсти все правила оформления документов на приватизацию, в которой ему не могло быть отказано.

2.4. Право собственности на приватизированное жилое помещение возникает с момента государственной регистрации права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Приложение № 1

к Положению о приватизации
муниципального жилищного фонда
муниципального образования
Ивановское сельское поселение
Сакского района Республики Крым

Администрации Ивановского
сельского поселения

(ФИО)

От _____,
проживающего по адресу: _____

Телефон: _____

**ЗАЯВЛЕНИЕ
(примерное)**

На основании Закона Российской Федерации “О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации” прошу (просим) передать мне (нам) в совместную, долевую собственность занимаемое мной (нами) жилое помещение по договору найма _____
(ненужное зачеркнуть)

по адресу: _____
(населенный пункт, улица, номер дома, номер квартиры)

К заявлению прилагаются:

1. Документ, подтверждающий право граждан на пользование жилым помещением.
2. Справка, подтверждающая, что ранее право на приватизацию жилья не было использовано.
3. В случае отказа от включения несовершеннолетних в число участников общей собственности на приватизируемое жилое помещение разрешение на это органов опеки и попечительства.

“ _____ ” _____ 200__ г.

Подписи будущих
собственников:

Подписи совершеннолетних
членов семьи:

Подписи членов семьи
удостоверяю:

М.П.

(подпись должностного лица)
“ ____ ” _____ 20__ г.

Приложение № 2
к Положению о приватизации
муниципального жилищного фонда
муниципального образования
Ивановское сельское поселение
Сакского района Республики Крым

Администрации Ивановского
сельского поселения

(ФИО)
От _____,
проживающего по адресу: _____

Телефон: _____

**ЗАЯВЛЕНИЕ
(примерное)**

Прошу не включать меня в число участников общей собственности
приватизируемого жилого помещения по адресу: _____

Подпись: _____

Подпись удостоверяю: _____

(подпись
должностного лица)
“ ____ ” _____ 200__ г.

М.П.

Приложение № 3 к Положению о приватизации
муниципального жилищного фонда муниципального образования
Ивановское сельское поселение Сакского района Республики Крым

ДОГОВОР

**передачи жилого помещения в собственность граждан в порядке приватизации
(примерный)**

с. _____

«__» _____ 20__ г.

Администрация Ивановского сельского поселения Сакского района Республики Крым, в лице Председателя Ивановского сельского совета - Главы администрации Ивановского сельского поселения Сакского района Республики Крым _____, действующего на основании Устава муниципального образования Ивановское сельское поселение Сакского района Республики Крым именуемая далее «Администрация», и

_____,
(ФИО, число, месяц, год рождения гражданина и (или) несовершеннолетнего, проживающего совместно с гражданином или отдельно, но не утратившего право пользования жилым помещением, паспортные данные, место регистрации и проживания)

именуемый/ая далее «Гражданин», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. «Администрация» передала бесплатно в собственность, а «Гражданин» приобрел жилое помещение, состоящее из __ комнат, общей площадью ____ кв. м, в том числе жилой __ кв. м, 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 в соответствии с **Постановлением Правительства РФ от 21 января 2006 г. № 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями»**
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 - для регистрирующего органа.

Адреса сторон:

«Администрация»:
Председатель Ивановского сельского совета
– глава администрации Ивановского сельского
поселения Сакского района Республики Крым

«Гражданин»:
_____ (ФИО)
адрес: _____

(подпись «Гражданина»)

С правилами пользования жилым помещением, содержания жилого дома и придомовой территории ознакомлен и обязуюсь выполнять. _____ (подпись «Гражданина»)

Договор зарегистрирован в Администрации Ивановского сельского поселения Сакского района Республики Крым «__» _____ 20__ г. Рег. № _____

Подпись должностного лица _____