

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

**Собрание депутатов Бельского района**

**Тверской области**

**РЕШЕНИЕ**

|  |  |
| --- | --- |
| **04.09.2019 г. г. Белый** | **№ 300** |

|  |  |
| --- | --- |
| О порядке приватизации муниципального жилого фонда муниципального образования Бельский район Тверской области |  |

В соответствии с [Гражданским кодексом](garantF1://10064072.0) Российской Федерации, [Жилищным кодексом](garantF1://12038291.0) Российской Федерации, [Законом](garantF1://10005719.0) Российской Федерации от 4 июля 1991 г. N 1541-I "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации", руководствуясь [Уставом](garantF1://16235400.0)Бельского района Тверской области Собрание депутатов Бельского района

**РЕШИЛО**:

1. Утвердить прилагаемое Положение "О порядке приватизации муниципального жилищного фонда Бельского района Тверской области.

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его [опубликования](garantF1://47371865.0).

3. Опубликовать настоящее решение в газете "Бельская правда" и [разместить](garantF1://47371865.0)на официальном сайте Администрации Бельского района в сети интернет.

И.о. Главы района И.Е. Громыкин

Приложение 1

к [решению](#sub_0) Собрания депутатов Бельского района

Тверской области от 04.09. 2019 г. N 300

# Положение о порядке приватизации муниципального жилищного фонда муниципального образования Бельский район Тверской области

# 1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение устанавливает единые правила передачи в собственность граждан Российской Федерации жилых помещений в муниципальном жилищном фонде социального использования Бельского района в порядке приватизации, являющиеся обязательными для:

- Администрации Бельского района Тверской области;

- Комитета но управлению имуществом и земельным отношениям Администрации Бельского района;

- предприятий и учреждений, за которыми жилищный фонд закреплен на праве оперативного управления или хозяйственного ведения.

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 занимаемых ими жилых помещений на условиях социального найма на добровольной основе с письменного согласия всех совместно проживающих совершеннолетних членов семьи и несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18 лет, в том числе временно отсутствующих, за которыми в соответствии с действующим законодательством сохраняется право пользования жилыми помещениями.

Основными принципами передачи жилых помещении в собственность граждан являются добровольность, безвозмездность, однократность.

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 самовольно или без решения соответствующих органов, временные жильцы и поднаниматели, граждане, проживающие на условиях договора коммерческого найма, не имеют права на приватизацию занимаемого жилого помещения.

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

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 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 16 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 исключительно несовершеннолетние, органы опеки и попечительства, руководители учреждений для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, опекуны (попечители и 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 с предварительного разрешения органов опеки и попечительства.

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 из совместно проживающих лиц (личную), 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 жилья в собственность.

Если граждане приватизируют жилые помещения в общую собственность, то в договоре 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 разногласия порядок владения, пользования и распоряжения 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.

1.8. Собственнику приватизированной квартиры в многоквартирном доме наряду с принадлежащим ему жилым помещением, занимаемым под квартиру, принадлежит также доля в праве собственности на общее имущество, в том числе общие помещения дома, несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование за пределами или внутри квартиры, обслуживающее более одной квартиры.

Собственник квартиры не вправе отчуждать свою долю в праве собственности на общее имущество жилого дома, а также совершать иные действия, влекущие передачу этой доли отдельно от права собственности на квартиру.

1.9. Приватизация жилья оформляется договором передачи жилых помещений в собственность граждан. Переход права собственности регистрируется в органах Росреестра.

В отношении муниципального жилищного фонда договор передачи жилых помещений в собственность граждан заключается Администрацией Бельского района, муниципальным унитарным предприятием, за которыми жилищный фонд закреплен на правах хозяйственного ведения, муниципальным учреждением, в оперативное управление которому передан жилищный фонд, с одной стороны, и гражданином (гражданами), приобретающим жилое помещение в собственность, с другой стороны.

1.10. При переходе муниципальных предприятий, учреждений в иную форму собственности либо при их ликвидации жилищные 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 органов местного самоуправления в установленном порядке с сохранением всех жилищных прав граждан, в том числе права приватизации жилого помещения.

1.11. 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 находящийся в сельской местности жилищный фонд стационарных учреждений социальной защиты населения.

1.12. Договор передачи в собственность жилого помещения в порядке приватизации может быть расторгнут по соглашению сторон до государственной регистрации перехода права собственности.

1.13. Форма заявления, договора передачи жилых помещений в собственность граждан устанавливаются настоящим Положением ([Приложение 1](#sub_40)**,** [2](#sub_49)).

# 2. Порядок передачи жилого помещения в собственность граждан

2.1. Основанием для оформления договора на передачу жилых помещений в собственность граждан является заявление установленной формы ([Приложение 1](#sub_40)).

Заявление подается гражданами в приемную Администрации Бельского района или в администрацию предприятия, учреждения, в ведении которых находится муниципальный жилищный фонд.

К заявлению прилагаются:

- справка о лицах, зарегистрированных в помещении лицах;

- выписка из лицевого счета об отсутствии задолженности по коммунальным платежам;

- копия ордера на жилое помещение или копия договора социального найма (при предоставлении жилого помещения до ноября 1984 года);

- выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости;

- выписка из реестра муниципальной собственности;

- документы, подтверждающие, что ранее право на приватизацию жилого помещения не было использовано (в случае изменения места жительства после 4 июля 1991 года);

- заключение органов опеки и попечительства о возможности приватизации жилых помещений, в которых проживают исключительно несовершеннолетние;

- свидетельство опекуна (попечителя);

- копия охранного свидетельства в случае приватизации бронированного жилого помещения;

- нотариально оформленная доверенность, если договор на передачу жилого помещения в собственность граждан оформляется доверенным лицом гражданина;

- нотариально заверенный отказ от приватизации жилого помещения от граждан, не возражающих против приватизации, но не желающих быть собственниками жилых помещений.

2.2. Договор передачи жилого помещения в собственность подписывается, с одной стороны, Главой Администрации Бельского района или уполномоченным им лицом, либо руководителем предприятия, учреждения, в ведении которых находится муниципальный жилищный фонд, с другой стороны - всеми членами семьи старше 14 лет, 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).

Договор составляется в трех экземплярах, по одному для каждой из сторон и один для органов Росреестра.

2.3. Решение вопроса о приватизации жилого помещения принимается в двухмесячный срок со дня подачи заявления в Администрацию Бельского района или предприятие, учреждение, 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 приватизации, возникает с момента государственной регистрации перехода права органами Росреестра по Тверской области в едином государственном реестре недвижимости.

Договор, заключенный с нарушением действующего законодательства и настоящего положения является недействительным.

2.5. Если гражданин, подавший заявление о приватизации жилого помещения, умер до оформления договора на передачу жилого помещения в его собственность либо до регистрации перехода права собственности, то в случае возникновения спора по поводу наследования жилого помещения вопрос решается в судебном порядке.

2.6. Оформление договоров приватизации осуществляется бесплатно.

2.7. Сотрудники Комитета по управлению имуществом и земельным отношениям Админитстрации Бельского района и сотрудники соответствующих служб предприятий, учреждений ведут журналы регистрации договоров приватизации жилого помещения в собственность, готовят данные для статотчетности, ведут учет приватизированных квартир.

Учетные дела, журналы регистрации договоров являются документами строгой отчетности и подлежат постоянному хранению в архиве.

# 3. Порядок передачи приватизированного 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 соответствующего поселения.

# 4. Обслуживание и ремонт приватизированного жилья

4.1. Обслуживание и ремонт приватизированных жилых помещений должны осуществляться с обязательным соблюдением единых правил и норм эксплуатации и ремонта жилищного фонда на условиях, установленных для муниципального жилищного фонда, за счет средств их собственника.

Оплата коммунальных услуг производится собственниками жилых помещений в соответствии с законодательством.

4.2. Собственники жилых помещений обязаны участвовать в общих расходах по обслуживанию и ремонту строения, его инженерного оборудования и придомовой территория соразмерно занимаемой ими площади в этом доме.

Оплата расходов, связанных с обслуживанием и ремонтом приватизированных жилых помещений, производится собственниками по ставкам, установленным для обслуживания муниципального жилищного фонда.

4.3. Нарушение правил эксплуатации приватизированных жилых помещений, инженерного оборудования, коммуникаций и придомовой территории влечет ответственность в соответствии с законом.

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение 1 |
| к [положению](#sub_4) "О порядке приватизации муниципального жилищного фонда муниципального образования Бельский район Тверской области» |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Администрация района, предприятия, учреждения)

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

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(основной квартиросъемщик, адрес)

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

# Заявление

На основании [Закона](garantF1://10005719.0) РФ "О приватизации жилищного фонда в РФ", прошу (просим) передать в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (индивидуальную, общедолевую) собственность занимаемую мной (нами) отдельную квартиру, состоящую из \_\_\_ комнат (ы) на \_\_\_\_\_ этаже общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м, в том числе жилой площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Ф.И.О. всех членов семьи, в т.ч. временно отсутствующих, но имеющих право на жилое помещение. Документ, удостоверяющий личность (наименование, серия, номер, дата выдачи, кем выдан) | Дата рождения | Дата прописки | Доля (при долевой собственности) | Подписи членов семьи, дающих согласие на приватизацию квартиры |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

Подписи верны и личности удостоверены по документам

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ "\_\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

(должность, подпись, Ф.И.О.) МП

Члены семьи, не участвующие в приватизации квартиры:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Фамилия, имя, отчество  Дата рождения | Документ, удостоверяющий личность (наименование, серия, номер, дата выдачи, кем выдан) | Подпись |
|  |  |  |
|  |  |  |

Подпись должностного лица

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

(должность) (подпись) (Ф.И.О.)

К заявлению прилагаются: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Даю своё согласие на обработку моих персональных данных

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_ г.

(подпись)

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение 2 |
|  | к [положению](#sub_4) "О порядке приватизации муниципального жилищного фонда муниципального образования Бельский район Тверской области» |

# Договор передачи жилого помещения в собственность граждан

г. \_\_\_\_\_\_ \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Администрация \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование района или органа управления предприятия или учреждения)

действующая от имени \_\_\_\_\_\_\_ (наименование собственника, от имени которого передается квартира) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_ (должность и фамилия, имя, отчество руководителя) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ передает отдельную квартиру N \_\_\_\_\_\_\_\_ в доме N \_\_\_\_\_\_\_ корп. N \_\_\_\_\_\_\_\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, состоящую из \_\_\_\_\_\_\_\_ комнат (ы), расположенных (ной) на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ этаже, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, жилой площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, площадь лоджий (балконов) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (собственность, общую собственность)

нижеперечисленным гражданам:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Фамилия, имя, отчество, дата рождения, место рождения Документ, удостоверяющий личность (наименование, серия, номер дата выдачи, кем выдан), | Размер доли (указывается при долевой собственности) |
|  |  |  |
|  |  |  |

Условия договора:

1. Оборудование и составные части жилого помещения являются неотъемлемой частью жилого помещения и переходят в собственность граждан, указанных в настоящем договоре.

2. Гражданам, указанным в настоящем договоре, передаются также на праве общей долевой собственности общие помещения дома, несущие конструкции дома, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование за пределами или внутри жилого помещения, обслуживающее более одного жилого помещения. Доля в праве общей собственности на общее имущество в доме, ранее использовавшемся в качестве общежития собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

3. Граждане вступают в права собственников жилого помещения после государственной регистрации перехода права и осуществляют права владения, пользования и распоряжения принадлежащим им жилым помещением в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

5. Граждане обязуются:

нести бремя расходов, связанных с содержанием жилого помещения;

содержать жилые помещения в соответствии с действующими Правилами пользования жилыми помещениями, содержания дома и придомовой территории и использовать их в соответствии с назначением;

в установленном порядке уплачивать налог на имущество, возмещать расходы на ремонт, эксплуатацию и содержание жилого помещения, а также соразмерно занимаемой площади - расходы на ремонт и обслуживание инженерного оборудования, мест общего пользования дома и содержание придомовой территории.

6. Указанное в настоящем договоре жилое помещение не является предметом залога, в споре и под арестом не состоит, судебных исков на жилое помещение и прав третьих лиц не заявлено.

7. Администрация и граждане, указанные в настоящем договоре подтверждают, что условия приватизации жилых помещений, установленные [абз. 1 ст. 2](garantF1://10005719.2)**,** [абз. 2 ст. 7](garantF1://10005719.7)и[ст. 11](garantF1://10005719.10000) Федерального закона от 04.07.1991 г. N 1541-I "О приватизации жилищного фонда РФ" соблюдены.

8. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, из которых один остается в делах администрации, второй - в Управлении Росреестра по Тверской области, третий - выдается собственникам.

Подписи сторон:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Глава Администрации Бельского района  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО) \_\_\_\_\_\_ |  | Граждане: |