



**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА СТУПИНО
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

17.05.2018 № 138/12

г. Ступино

Об утверждении Положения о приватизации
жилых помещений в муниципальном жилищном
фонде городского округа Ступино Московской области

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Законом Российской Федерации от 04.07.1991г. N 1541-1 "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации", Федеральным законом от 06.10.2003г. № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным законом от 13.07.2015г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", уставом городского округа Ступино Московской области, Совет депутатов городского округа Ступино Московской области

РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о приватизации жилых помещений в муниципальном жилищном фонде городского округа Ступино Московской области. (Приложение.).
2. Направить решение Совета депутатов городского округа Ступино Московской области «Об утверждении Положения о приватизации жилых помещений в муниципальном жилищном фонде городского округа Ступино Московской области» главе городского округа Ступино Московской области Назаровой В.Н. для подписания и обнародования.
3. Опубликовать настоящее решение в газете «Вестник Совета депутатов и администрации Ступинского муниципального района, Совета депутатов и администраций городских и сельских поселений» – приложении к районной общественно-политической газете «Ступинская панорама» и разместить на официальном сайте в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава городского округа Ступино
Московской области

_____ В.Н.Назарова

Председатель Совета депутатов
городского округа Ступино
Московской области

_____ П.И.Челпан

**Положение
о приватизации жилых помещений в муниципальном жилищном фонде городского
округа Ступино Московской области**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Законом Российской Федерации от 04.07.1991г. N 1541-1 "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации", Федеральным законом от 06.10.2003г. № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным законом от 13.07.2015г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", уставом городского округа Ступино Московской области в целях обеспечения механизма передачи в собственность граждан занимаемых ими на условиях социального найма муниципальных жилых помещений и определяет порядок оформления документов по приватизации жилых помещений муниципального жилищного фонда городского округа Ступино Московской области.

1.2. Приватизация жилых помещений - бесплатная передача в собственность граждан Российской Федерации на добровольной основе занимаемых ими жилых помещений в муниципальном жилищном фонде (далее - жилые помещения) на условиях социального найма.

1.3. Граждане Российской Федерации, имеющие право пользования жилыми помещениями муниципального жилищного фонда на условиях социального найма, вправе приобрести их на условиях, предусмотренных действующим законодательством, в общую собственность либо в собственность одного лица, в том числе несовершеннолетнего, с согласия всех имеющих право на приватизацию данных жилых помещений совершеннолетних лиц и несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18 лет.

Каждый гражданин имеет право на приобретение в собственность бесплатно в порядке приватизации жилого помещения в муниципальном жилищном фонде, занимаемого им на условиях социального найма, один раз.

1.4. Под жилым помещением в настоящем Положении понимается изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан:

- 1) жилой дом, часть жилого дома;
- 2) квартира, часть квартиры;
- 3) комната.

Жилым домом признается индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании.

Квартирой признается структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении.

Комнатой признается часть жилого дома или квартиры, предназначенная для использования в качестве места непосредственного проживания граждан в жилом доме или квартире.

1.5. 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.

1.6. Общежития, которые принадлежали государственным или муниципальным предприятиям либо государственным или муниципальным учреждениям и были переданы в ведение органов местного самоуправления, утрачивают статус общежитий, к ним применяется правовой режим, установленный для жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма.

1.7. 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 собственность либо в собственность одного из совместно проживающих лиц, в том числе несовершеннолетних.

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

1.8. 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.

Оформление договора передачи в собственность жилых помещений, в которых проживают исключительно несовершеннолетние, проводятся за счет средств собственников жилых помещений, осуществляющих их передачу.

1.9. Граждане имеют право поручить совершение действий по приватизации и оформлению права собственности занимаемого ими жилого помещения доверенному лицу. Доверенное лицо вправе представлять интересы доверителя на основании доверенности, удостоверенной нотариусом или должностным лицом, уполномоченным на совершение нотариальных действий, в установленном законом порядке.

В доверенности, представляемой доверенным лицом, обязательно указание на право представлять в органах местного самоуправления интересы доверителя по вопросам приватизации занимаемого им жилого помещения.

1.10. Гражданин (за исключением несовершеннолетних) имеет право выразить согласие на приватизацию жилого помещения без включения его в число собственников данного жилого помещения. Отказ от права приватизации жилого помещения должен быть удостоверен нотариусом.

1.11. Передача жилых помещений в собственность граждан оформляется договором передачи жилого помещения в собственность граждан, заключаемым администрацией городского округа Ступино Московской области с гражданами, получающими жилое помещение в собственность, в соответствии с настоящим Положением.

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.

Нотариального удостоверения договора не требуется и государственная пошлина не взимается.

1.12. Решение вопроса о приватизации жилых помещений должно приниматься по заявлениям граждан в двухмесячный срок со дня подачи документов.

1.13. Должностные лица, виновные в нарушении требований п.1.12. настоящего Положения, привлекаются к ответственности в установленном порядке.

1.14. В случае нарушения прав гражданина при решении вопросов приватизации жилых помещений он вправе обратиться в суд.

2. Порядок приватизации жилых помещений муниципального жилищного фонда

2.1. Для приобретения в собственность жилого помещения по договору приватизации граждане обращаются в порядке, предусмотренном административным регламентом, утвержденным постановлением администрации городского округа Ступино Московской области, в уполномоченный орган или через Многофункциональный центр предоставления государственных или муниципальных услуг и представляют следующие документы:

2.1.1. заявление о передаче жилого помещения в собственность (форма заявления утверждается постановлением администрации городского округа Ступино Московской области);

2.1.2. паспорт или иной документ, удостоверяющий личность гражданина;

2.1.3. свидетельство о рождении (для детей до 14 лет);

2.1.4. технический паспорт на жилое помещение (действителен в течение 5 лет с даты проведения инвентаризации);

2.1.5. кадастровый паспорт на жилое помещение;

2.1.6. выписку из домовой книги по месту регистрации граждан в двух экземплярах (действительна в течение 20 рабочих дней);

2.1.7. копию финансового лицевого счета на приватизируемое жилое помещение (действительна в течение 20 рабочих дней);

2.1.8. документ, послуживший основанием для вселения в жилое помещение (оригинал или надлежаще заверенная копия ордера, договора социального найма);

2.1.9. доверенность на совершение сделки по приватизации жилого помещения, в случае представительства по доверенности (оригинал и нотариально заверенная копия);

2.1.10. заявление об отказе гражданина от участия в приватизации жилья (заявление должно быть подписано лично в присутствии уполномоченного специалиста, принимающего документы. При отсутствии возможности личного присутствия - у нотариуса оформляется оригинал и нотариально заверенная копия согласия от гражданина, имеющего право на приватизацию жилой площади и отказывающегося от этого права);

2.1.11. архивные выписки из домовых книг с каждого места регистрации граждан, участвующих в приватизации, в период с 04.07.1991 года до момента регистрации в приватизируемом жилом помещении (при отсутствии информации в паспорте);

2.1.12. документы, подтверждающие не использование гражданами права приватизации жилых помещений по прежним местам проживания.

Указанные сведения подтверждаются:

- с июля 1991 года по 1998 год справкой, выдаваемой органами технической инвентаризации;

- с 1998 года по настоящее время сведения подтверждаются выпиской из ЕГРН (Единого государственного реестра недвижимости), выдаваемой органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.1.13. разрешение органов опеки и попечительства, в случаях предусмотренных пунктом 1.8 настоящего Положения;

2.1.14. выписка из личного дела (справка) с указанием периода прохождения службы, состава семьи и отражением регистрации при воинской части по периодам службы (для офицеров, в том числе уволенных в запас, и членов их семей; граждан, проходящих (проходивших) военную службу по контракту, и членов их семей; граждан, которым предоставлено (было предоставлено) в пользование служебное жилое помещение при воинской части на период трудового договора (контракта), и членов их семей);

2.1.15. документ, свидетельствующий о перемене фамилии, имени и (или) отчества либо иных персональных данных, документ о заключении (расторжении) брака (при отличии личных данных заявителя от данных, содержащихся в документах о праве пользования жилым помещением).

Документы, составленные на иностранном языке, подлежат переводу на русский язык. Верность перевода и подлинность подписи переводчика свидетельствуются в установленном порядке в соответствии с законодательством о нотариате.

2.2. При наличии вступивших в законную силу судебных актов, имеющих отношение к приватизируемому жилому помещению, заявитель представляет заверенные судом копии судебных актов, в том числе:

решение суда о признании недееспособным или ограниченно дееспособным заявителя, членов семьи заявителя, лиц, зарегистрированных в приватизируемом жилом помещении, а также лиц, имеющих право пользования данным помещением на условиях социального найма;

приговор суда, а также документ, подтверждающий отбывание наказания гражданами, осужденными к лишению свободы или к принудительным работам;

решение суда о сохранении жилого помещения в переустроенном и (или) перепланированном состоянии, в случае если в жилом помещении самовольно произведено переустройство и (или) перепланировка.

2.3. Документы, указанные в п.п.2.1.2.-2.1.5., п.п.2.1.8-2.1.9, п.2.1.15 настоящего Положения, предоставляются в копиях с предъявлением подлинников для сверки уполномоченным сотрудником, принимающим документы.

2.4. На основании волеизъявления граждан, пришедших к соглашению о составе собственников и распределении долей в праве общей долевой собственности на приватизируемое жилое помещение, оформляется заявление установленной формы о передаче в собственность граждан занимаемое жилое помещение. Форма заявления утверждается распоряжением главы городского округа Ступино Московской области.

Заявление заполняется одним из членов семьи, приватизирующих жилое помещение, либо уполномоченным сотрудником, принимающим документы. Заявление должно быть подписано всеми совместно проживающими в жилом помещении совершеннолетними гражданами, а также несовершеннолетними в возрасте от 14 до 18 лет с согласия родителей или других законных представителей, а также органов опеки и попечительства.

2.5. Временно отсутствующие лица, за которыми в соответствии с законодательством сохраняется право пользования жилым помещением (военнослужащие, проходящие службу в рядах Вооруженных сил Российской Федерации, лица, содержащиеся в местах лишения свободы, лица, временно проживающие по месту нахождения учебного заведения, и т.д.), могут изложить свое желание участия в приватизации в соответствующем документе, который должен быть заверен руководителем (начальником) органа места пребывания (командиром воинской части, начальником места лишения свободы и т.п.), либо на основании нотариально удостоверенной доверенности его воля может быть определена иным лицом. В этом случае доверенность или копия доверенности прилагается к заявлению.

2.6. В договор передачи жилого помещения вносятся сведения о членах семьи, участвующих в приватизации данного жилого помещения. В договор в обязательном порядке включаются несовершеннолетние лица, 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.

2.7. Договор составляется в трех экземплярах. Все экземпляры договора имеют одинаковую юридическую силу, при этом: один экземпляр хранится в делах администрации городского округа Ступино Московской области, второй выдается собственникам жилого помещения, третий помещается в дело правоустанавливающих документов в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Собственникам жилого помещения, независимо от их числа, выдается один экземпляр Договора на передачу жилого помещения в собственность граждан.

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

2.9. Если гражданин, подавший заявление о приватизации жилья и необходимые для этого документы, умер до оформления договора на передачу жилого помещения в его собственность, либо до регистрации такого договора в установленном законом порядке, то это обстоятельство не может служить основанием для отказа в удовлетворении требований наследников, 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.

2.10. Граждане, ставшие собственниками жилых помещений, осуществляют права владения, пользования и распоряжения принадлежащим им на праве собственности жилым помещением в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

3. Порядок приватизации комнат в коммунальных квартирах муниципального жилого фонда

3.1. Приватизация жилых помещений в коммунальных квартирах муниципального жилищного фонда осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим Положением, путем передачи в собственность граждан Российской Федерации занимаемых ими на условиях социального найма комнат (комнаты) в коммунальных квартирах с согласия всех совместно проживающих совершеннолетних членов семьи, а также несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18 лет.

3.2. Граждане, проживающие в коммунальных квартирах, имеют право на приватизацию занимаемых жилых помещений на условиях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Положением, независимо от воли других

нанимателей или от того, приватизируются ли другие жилые помещения в той же квартире.

3.3. Объектами приватизации комнат (комнаты) в коммунальной квартире являются жилое помещение (комната или несколько комнат) в коммунальной квартире и доля в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире.

3.4. Доля в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире определяется пропорционально размеру жилой площади комнаты (комнат), передаваемой в собственность граждан, к жилой площади коммунальной квартиры.

Собственник несет бремя расходов на содержание общего имущества в данной квартире в соответствии с принадлежащей ему долей в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире.

3.5. Собственник не вправе отчуждать свою долю в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире, а также осуществлять иные действия, влекущие за собой передачу указанной доли отдельно от права собственности на жилое помещение в коммунальной квартире.

4. Изменение условий приватизации жилого помещения и расторжение договора

4.1. Заявление на приватизацию жилого помещения может быть отозвано гражданами до подписания договора передачи жилого помещения в собственность граждан путем подачи соответствующего заявления на имя главы городского округа Ступино Московской области.

В случае отказа одного или нескольких лиц, подавших заявление на приватизацию, от передачи жилого помещения в собственность, администрация городского округа Ступино Московской области обязана письменно уведомить остальных участников приватизации о прекращении приватизации жилого помещения.

4.2. В случае подачи гражданами заявления об изменении числа собственников до заключения договора передачи жилого помещения в собственность граждан процесс приватизации по первоначально поданному заявлению прекращается, лица, подавшие заявление на приватизацию, считаются не использовавшими свое право на приватизацию жилья, документы возвращаются заявителям, а процесс приватизации начинается на основании вновь поданного заявления.

4.3. Договор передачи жилого помещения в собственность граждан, подписанный сторонами договора и не прошедший государственную регистрацию права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество, может быть расторгнут по соглашению сторон.

4.4. Расторжение договора передачи жилого помещения в собственность граждан, зарегистрированного в органе, осуществляющем регистрацию сделок с недвижимым имуществом, может быть осуществлено в порядке, установленном действующим законодательством.