



РЕСПУБЛИКА КРИМ
БАХЧИСАРАЙСЬКИЙ РАЙОН
ПІЩАНІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА

РЕСПУБЛИКА КРЫМ
БАХЧИСАРАЙСКИЙ РАЙОН
ПЕСЧАНОВСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ

КЪЫРЫМ ДЖУМХУРИЕТИ
БАГЪЧАСАРАЙ БОЛЮГИНИНЪ
ПЕСЧАНОЕ КОЙ ШУРАСЫ

РЕШЕНИЕ
очередная 16-я сессия 01 созыва

09 октября 2015 года

№ 154

**Об утверждении Положения
о приватизации муниципального жилищного
фонда Песчановского сельского поселения
Бахчисарайского района Республики Крым**

В соответствии с Законом Российской Федерации от 04.07.1991 № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», Гражданским Кодексом Российской Федерации, Жилищным Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом муниципального образования Песчановское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым,

ПЕСЧАНОВСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о приватизации муниципального жилищного фонда Песчановского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым согласно Приложению.
2. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.
4. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на Постоянную депутатскую комиссию по курорту, законности, безопасности, охране общественного порядка и правам человека, депутатской этике, мандатной Песчановского сельского совета.

Председатель Песчановского
сельского совета



Е.Н Кузнецова



Приложение
Утверждено решением
16 сессии 01 созыва
Песчановского сельского
совета
№ 154 от 09 октября 2015 г.

ПОЛОЖЕНИЕ

о приватизации муниципального жилищного фонда Песчановского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с законом Российской Федерации от 04.07.1991 № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

1.2. Настоящее Положение определяет порядок передачи на территории Песчановского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым (далее – сельское поселение) в собственность граждан Российской Федерации занимаемых ими жилых помещений в домах муниципального жилищного фонда на условиях социального найма.

2. Основные принципы и условия приватизации жилых помещений

2.1. Основными принципами приватизации жилых помещений являются:

2.1.1. Добровольность приобретения гражданами жилого помещения в собственность.

2.1.2. Бесплатная передача гражданам занимаемых ими жилых помещений.

2.1.3. Однократность бесплатного приобретения жилого помещения в собственность в порядке приватизации.

2.1.4. Граждане, ставшие собственниками жилых помещений, владеют, пользуются и распоряжаются этими помещениями по своему усмотрению, вправе продавать, завещать, дарить, сдавать в наем, совершать с ними иные сделки, не противоречащие действующему законодательству и не ущемляющие права и законные интересы других лиц.

2.1.5. Собственники приватизированных жилых помещений несут бремя содержания данных помещений и общего имущества в соответствующем многоквартирном доме.

2.2. Передача в собственность граждан Российской Федерации жилых помещений в домах муниципального жилищного фонда, расположенного на территории Песчановского сельского поселения, проводится администрацией Песчановского сельского поселения, осуществляющей полномочия собственника муниципального имущества в лице главы Песчановского сельского поселения.

2.3. Передача гражданам в собственность жилых помещений проводится с письменного согласия, всех совместно проживающих совершеннолетних членов семьи, в том числе временно отсутствующих, за которыми, в соответствии с законодательством, сохраняется право пользования жилым помещением, а также несовершеннолетних граждан от 14 до 18 лет. 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 некоторых из них в соответствии с достигнутым между этими лицами соглашением.

2.4. Несовершеннолетние лица, проживающие совместно с нанимателем и являющиеся членами его семьи, наравне с совершеннолетними пользователями вправе стать участниками общей собственности на жилое помещение. Несовершеннолетние, имеющие право пользования жилым помещением, включаются в договор передачи жилого помещения в собственность граждан в обязательном порядке.

2.5. Жилые помещения, в которых проживают исключительно несовершеннолетние в возрасте до 14 лет, передаются им в собственность по заявлению их родителей (усыновителей), опекунов с предварительного разрешения органа опеки и попечительства либо по инициативе указанного органа.

Жилые помещения, в которых проживают исключительно несовершеннолетние в возрасте от 14 до 18 лет, передаются им в собственность по заявлению несовершеннолетних с согласия их 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.

2.6. Граждане, отказавшиеся от участия в приватизации и выразившие согласие на приобретение в собственность другими проживающими с ними лицами занимаемого помещения, сохраняют право на приватизацию другого впоследствии полученного жилого помещения в государственном или муниципальном жилищном фонде социального использования.

2.7. Если гражданин, подавший заявление о приватизации жилья, 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 к отказу в удовлетворении требований наследников, если наследодатель 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 этом случае вопрос по поводу наследования жилого помещения решается в судебном порядке

2.8. 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.

В соответствии со статьей 37 Гражданского кодекса Российской Федерации отказ от включения недееспособных, ограниченно дееспособных граждан в число участников общей собственности на жилое помещение может быть осуществлен опекунами или согласован попечителями при наличии разрешения органов опеки и попечительства.

2.9. Гражданам не может быть отказано в приватизации занимаемых ими жилых помещений, если приватизация данного жилого помещения не противоречит закону.

2.10. 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.

Согласно ст. 16 Закона Российской Федерации "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации" приватизация занимаемых гражданами жилых помещений в домах, требующих капитального ремонта, осуществляется в соответствии с указанным Законом. При

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

3. Порядок передачи жилых помещений в собственность граждан

3.1. Оформление передачи жилого помещения в собственность граждан осуществляется на основании заявления граждан (приложение № 1). Отказ от участия в приватизации совершеннолетних граждан оформляется в соответствии с законодательством РФ.

Указанная в заявлении информация заверяется подписью уполномоченного лица и печатью. Должностное лицо уполномоченной организации, заверяющее подписи в заявлении, несет ответственность за достоверность и полноту информации, вносимой в заявления о приватизации жилого помещения.

3.2. Временно отсутствующие лица, за которыми в соответствии с законодательством сохраняется право пользования жилыми помещениями (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 уполномочить доверенное лицо на представительство своих интересов по вопросам приватизации жилого помещения. В этом случае нотариально заверенная доверенность прилагается к заявлению.

3.3. Граждане представляют следующие документы:

- технический паспорт или извлечение из технического паспорта на жилое помещение;
- кадастровый паспорт на жилое помещение;
- выписку из домовой книги (оригинал действителен в течение месяца);
- выписку из финансового лицевого счета (оригинал действителен в течение месяца);
- ордер или договор социального найма (для жилых помещений, предоставленных после 1 марта 2005 года (подлинник и копия)).

В случае утери ордера предоставляется справка об утере ордера, которая выдается паспортным столом. На основании этой справки администрация Песчановского сельского поселения предоставляет заявителю разрешение на приватизацию жилого помещения в собственность граждан без ордера.

В случае перемены места жительства в период с июля 1991 г. по настоящее время необходимо предоставить выписки из домовых книг со всех мест проживания;

- доверенные лица должны иметь нотариально удостоверенную доверенность (подлинник и копию), свой паспорт (подлинник и ксерокопию);
- распоряжение о назначении опекуна, разрешение органов опеки на приватизацию жилой площади, где проживают опекаемые (подлинник и копию);
- подлинники и копии паспортов всех участников приватизации, для детей до 14 лет - подлинники и копии свидетельств о рождении.

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

Соблюдение установленного порядка и сроков оформления передачи жилья обязательно как для граждан, так и для должностных лиц, на которых возложена обязанность по передаче жилых помещений в государственном и муниципальном жилищном фонде в собственность граждан.

4. Заключение договора передачи жилого помещения в собственность граждан

4.1. Администрация Песчановского сельского поселения Бахчисарайского района, может доверить оформлять договоры передачи жилых помещений в собственность граждан, в порядке, установленном законом (приложение №2).

4.2. Договор подписывается Главой сельского поселения, с одной стороны, и гражданами, получающими жилое помещение в собственность, с другой стороны. Подпись скрепляется печатью администрации Песчановского сельского поселения. Каждый участник приватизации лично подписывает договор, или от его имени действует доверенное лицо (при наличии подлинника доверенности, оформленной в соответствии с законодательством). За

несовершеннолетних в возрасте до 14 лет договор подписывает один из родителей (усыновителей, опекунов). 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). Родители, усыновители или попечители рядом с подписью несовершеннолетнего вносят свою подпись и запись «Действующий» с согласия матери (отца)".

4.3. После подписания договора сторонами гражданам выдаются экземпляры договора по числу заявителей и один экземпляр для органа, осуществляющего регистрацию сделок с недвижимым имуществом, куда они обращаются для государственной регистрации права собственности на жилое помещение.

4.4. Экземпляр договора и все документы, связанные с оформлением прав на жилье, формируются в одно дело и хранятся в администрации Песчановского сельского поселения.

4.5. В случае необходимости выдачи дубликата договора передачи, граждане подают заявление в администрацию Песчановского сельского поселения с просьбой оформить дубликат на утерянный договор.

4.6. Дубликат договора передачи оформляется в единственном экземпляре на бланке типового договора, в правом верхнем углу которого напечатано "Дубликат". На дубликате ставится регистрационный номер оригинала.

4.7. Дубликат договора передачи выдается собственнику или лицу, уполномоченному по доверенности, при предъявлении паспорта под роспись в журнале регистрации выдачи договоров передачи с указанием даты выдачи.

5. Возникновение права собственности на жилое помещение

5.1. Право собственности на жилое помещение в домах муниципального жилищного фонда возникает у граждан с момента государственной регистрации права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6. Особенности приватизации комнат (комнаты в коммунальных квартирах)

6.1. 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.

6.2. Граждане, проживающие в коммунальных квартирах, имеют право на приватизацию занимаемых жилых помещений на условиях, предусмотренных действующим законодательством, настоящим Положением, независимо от воли других нанимателей или от того, приватизируются ли другие жилые помещения в той же квартире.

6.3. Объектом приватизации комнат (комнаты) в коммунальной квартире является жилое помещение (комната или несколько комнат) в коммунальной квартире и доля в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире.

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.

7. Расторжение договора

7.1. 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 Песчановского сельского поселения.

7.2. 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.

Собственники приватизированного жилья обращаются с заявлением о расторжении договора на

имя главы Песчановского сельского поселения . На заявлении должны быть подписи о согласии на расторжение договора всех лиц, участвующих в приватизации данного жилья, или должна прилагаться нотариально удостоверенная доверенность. Глава Песчановского сельского поселения принимает постановление, на основании которого заключается соглашение о расторжении договора.

7.3. Расторжение договора передачи жилья в собственность граждан осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством.

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

8. Право граждан на деприватизацию жилого помещения

8.1. В соответствии со статьей 9.1. Закона Российской Федерации от 04.07.1991 № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда Российской Федерации» 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 Песчановского сельского поселения и заключить договоры социального найма этих жилых помещений.



Главе Песчановского сельского поселения

от гр. _____

проживающего (ей) по адресу:

Бахчисарайский район, _____

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу Вас передать в общую (долевую) собственность занимаемое нами жилое помещение по вышеуказанному адресу.

Состав семьи:

№ п/п	Степень родства	Фамилия, имя, отчество членов семьи	Паспорт: серия и №, кем выдан, код подразделения, место рождения, гражданство, пол	Дата рождения
	Наниматель			

В случае приобретения жилого помещения в собственность обязуемся заключить договор на техническое обслуживание и ремонт жилого помещения с жилищным ремонтно-эксплуатационным предприятием.

На приватизацию жилого помещения по вышеуказанному адресу СОГЛАСЕН:

1. Подписи совершеннолетних членов семьи, участвующих в приватизации жилого помещения:

№ п/п	Фамилия, имя, отчество	Дата проставления подписи	Подпись
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			
7.			

2. Подписи законных представителей за несовершеннолетних членов семьи в возрасте до 14 лет, участвующих в приватизации жилого помещения:

1. _____ законный представитель мать (отец, опекун)

(Ф.И.О. несовершеннолетнего (-ей))

2. _____ (подпись) _____ (дата) _____ (расшифровка подписи)
_____ законный представитель мать (отец, опекун)

(Ф.И.О. несовершеннолетнего (-ей))
_____ (подпись) _____ (дата) _____ (расшифровка подписи)

3. Подписи несовершеннолетних членов семьи в возрасте от 14 до 18 лет, участвующих в приватизации жилого помещения:

1. _____ с согласия матери (отца) _____
(Ф.И.О.) (дата) (подпись) (подпись)
_____ (расшифровка подписи)

2. _____ с согласия матери (отца) _____
(Ф.И.О.) (дата) (подпись) (подпись)
_____ (расшифровка подписи)

4. Подписи членов семьи в возрасте от 14 до 18 лет, участвующих в приватизации жилого помещения:

№ №п/п	Фамилия, имя, отчество	Дата проставления подписи	Подпись
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			
7.			

(дата подачи заявления)

« ____ » _____ 2013

Подписи членов семьи удостоверяю:

_____ (_____)

М.П.

« ____ » _____



ДОГОВОР

передачи жилого помещения в собственность граждан

Рег. Номер

Бахчисарайский район
Республика Крым

« ____ » _____ 20 ____ года

Администрация Песчановского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым, в лице главы Песчановского сельского поселения Кузнецовой Елены Николаевны, действующей на основании Устава муниципального образования Песчановское сельское поселение Бахчисарайского района Республики Крым и руководствуясь Законом РФ от 04.07.1991 г. 1541-1 «О приватизации жилого фонда в Российской Федерации» (с изм. и доп. от 23 декабря 1992 г., 11 августа 1994 г., 28 марта 1998 г., 01 мая 1999 г., 15 мая 2001 г., 20 мая, 26 ноября 2002 г., 29 июня, 22 августа, 29 декабря 2004 г., 30 июня 2006 г., 11 июня 2008 г., 01 февраля 2010 г.) и гр. _____, _____ г.р., место рождения: _____,

гражданство: _____, пол: _____, паспорт: серия _____ № _____, выданный _____ года, код подразделения _____, зарегистрированный по адресу: _____, именуемый в дальнейшем

«Гражданин», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

«Администрация Песчановского сельского поселения безвозмездно передает, а «Гражданин» получает в собственность _____ общей площадью _____ кв.м., в том числе жилой площадью _____ кв.м. и подсобной площадью _____ кв.м., расположенную по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, с. _____, ул. _____, д. _____, кв. _____

Инвентаризационная стоимость квартиры на момент заключения настоящего Договора составляет _____ рублей _____ копеек.

Условия передачи:

1. Настоящий договор подлежит обязательной государственной регистрации. «Гражданин» приобретает право собственности на жилое помещение (владение, пользование, распоряжение) с момента государственной регистрации права собственности.
2. «Гражданин» несет расходы по оплате за содержание и ремонт жилого помещения, включающей в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также вносит плату за коммунальные услуги.
3. «Гражданин» несет расходы, связанные с оформлением настоящего договора.
4. Настоящий договор составлен в четырех экземплярах, один из которых хранится в делах администрации Песчановского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым, второй - у «Гражданина», третий - в МУП ЖКХ «Песчаное», четвертый - в Государственном комитете по государственной регистрации и кадастру Республики Крым.

Адреса сторон:

Администрация Песчановского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым : Россия, Республика Крым, Бахчисарайский район, с.Песчаное , ул.Набережная 3-а, тел. +36554-9-25-40, +36554-9-25-48

«Гражданин» _____, Россия, Республика Крым, Бахчисарайский район,

Подписи сторон:

Глава Песчановского сельского поселения

Граждане

_____ Е.Н.Кузнецова

