



**Российская Федерация
Новгородская область
Чудовский муниципальный район**

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
ГОРОДА ЧУДОВО**

РЕШЕНИЕ

от 27.04.2017 № 86
г.Чудово

**О приватизации муниципально-
го жилищного фонда
города Чудово**

Совет депутатов города Чудово

РЕШИЛ:

1. Утвердить прилагаемые:
Положение о приватизации муниципального жилищного фонда города Чудово (далее - Положение);
Форму договора передачи жилого помещения в собственность граждан.
2. Опубликовать решение в бюллетене «Городской вестник» и разместить на официальном сайте Администрации Чудовского муниципального района.

**Глава города Чудово,
Председатель Совета
депутатов города**

О.Н. Гаспадарик

ПОЛОЖЕНИЕ о приватизации муниципального жилого фонда города Чудово

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Законом Российской Федерации от 4 июля 1991 года № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» (далее-закон), Федеральным законом от 29 декабря 2004 года № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и устанавливает единые на территории города Чудово правила передачи жилых помещений в домах муниципального жилищного фонда в собственность граждан Российской Федерации в порядке приватизации.

1.2. Граждане Российской Федерации, имеющие право пользования жилыми помещениями муниципального жилищного фонда на условиях социального найма, вправе приобрести их на условиях, предусмотренных Законом, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, 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.

Основными принципами передачи жилых помещений в собственность граждан являются добровольность и безвозмездность.

Жилые помещения приобретаются в собственность в порядке приватизации гражданами Российской Федерации, проживающими в городе Чудово, а также временно отсутствующими, но сохранившими право на жилые помещения на условиях договора социального найма в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами.

Каждый гражданин имеет право на получение жилого помещения в собственность бесплатно в порядке приватизации только один раз.

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

Граждане Российской Федерации, забронировавшие жилые помещения, осуществляют приватизацию по месту бронирования жилых помещений при предъявлении охранного свидетельства.

Приватизация занимаемых гражданами жилых помещений в домах, требующих капитального ремонта, осуществляется в соответствии с настоящим

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

1.3. Жилые помещения передаются в равную долевую собственность либо в собственность одного из совместно проживающих лиц, в том числе несовершеннолетних, в соответствии с соглашением, достигнутым между этими лицами при подаче заявления на приватизацию.

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.

Жилые помещения, в которых проживают исключительно несовершеннолетние в возрасте до 14 лет, передаются 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, 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 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 указанных органов. Договоры передачи жилых помещений в собственность несовершеннолетним, достигшим возраста 14 лет, оформляются ими самостоятельно с согласия законных представителей и органов опеки и попечительства.

1.5. 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.

1.6. Объектами приватизации жилищного фонда в городе Чудово являются отдельные квартиры, жилые помещения (комнаты) в коммунальных квартирах.

1.7. 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 в собственность граждан заключается Администрацией Чудовского муниципального района в лице Главы Чудовского муниципального района, и гражданами, которым передается в собственность занимаемое ими жилое помещение.

1.8. 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 (если они определены) либо в ведение органов местного самоуправления поселений в установленном порядке с сохранением всех жилищных прав граждан, в том числе права на приватизацию жилых помещений.

1.9. Собственнику приватизированного жилого помещения в многоквартирном доме наряду с принадлежащим ему жилым помещением также принадлежит доля в праве собственности на общее имущество жилого дома. Собственник жилого помещения не вправе отчуждать свою долю в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, а также совершать иные действия, влекущие передачу этой доли отдельно от права собственности на жилое помещение.

Уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме возможно только с согласия всех собственников помещений в данном доме путем его реконструкции.

Изменение размера общего имущества в коммунальной квартире возможно только с согласия всех собственников комнат в данной квартире путем ее переустройства и (или) перепланировки.

1.10. 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.

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

Решение о приватизации служебных жилых помещений в муниципальном

жилищном фонде может быть принято собственником жилых помещений или уполномоченным им органом на основании обращения граждан в Администрацию Чудовского муниципального района при наличии ходатайства организации (ее правопреемника), которой предоставлялась служебное жилое помещение.

1.12. Договор передачи в собственность жилого помещения в порядке приватизации может быть расторгнут в судебном порядке.

2. Порядок передачи жилых помещений в собственность граждан

2.1. Основанием для оформления договора передачи жилого помещения в собственность граждан является заявление, представляемое в комитет по управлению имуществом Администрации Чудовского муниципального района. Заявление на приватизацию подписывается всеми совершеннолетними членами семьи нанимателя, в том числе признанными судом ограничено дееспособными, а также несовершеннолетними в возрасте от 14 до 18 лет. В интересах несовершеннолетних граждан в возрасте до 14 лет, недееспособных граждан действуют их законные представители (родители, усыновители, опекуны). Граждане, признанные судом ограничено дееспособными, и несовершеннолетние в возрасте от 14 до 18 лет действуют с согласия их законных представителей (родителей, усыновителей, попечителей).

К заявлению прилагаются:

а) документ, подтверждающий право граждан на пользование жилым помещением (копия ордера и (или) договор социального найма);

б) справка с места жительства о составе семьи с отметкой, что она выдана для приватизации;

в) справка, подтверждающая, что ранее право на приватизацию не было использовано, - в случае переезда из другого населенного пункта после 04 июля 1991 года;

г) справка, подтверждающая регистрацию по месту жительства с 04 июля 1991 года, - в случае отсутствия в паспорте записи о регистрации с 04 июля 1991 года;

д) решение суда о признании факта проживания гражданина на территории Российской Федерации - в случае отсутствия документов, предусмотренных подпунктами «в», «г» настоящего пункта;

е) документ, подтверждающий регистрацию несовершеннолетнего, недееспособного или ограничено дееспособного гражданина по новому месту жительства, если этот несовершеннолетний, недееспособный, ограничено дееспособный гражданин снят с регистрационного учета в жилом помещении в течение года, предшествующего приватизации этого жилого помещения;

ж) разрешение органов опеки и попечительства - в случаях, предусмотренных настоящим Положением;

з) документы, подтверждающие полномочия опекуна (попечителя);

и) копия охранного свидетельства - в случае приватизации забронированного жилого помещения;

к) нотариально удостоверенная доверенность или доверенность,

приравненная к нотариально удостоверенной, - если договор передачи жилого помещения в собственность граждан оформляется доверенным лицом;

л) технический паспорт на жилое помещение, выданный органом, уполномоченным осуществлять государственный технический учет.

Граждане, прибывшие в город Чудово из других государств и зарегистрированные по месту жительства в городе Чудово после 6 февраля 1992 года, для подтверждения гражданства Российской Федерации предъявляют вкладыш установленного образца к паспорту или справку о гражданстве установленного образца.

Временно отсутствующие члены семьи нанимателя оформляют в установленном действующим законодательством порядке доверенность на оформление договора передачи жилого помещения в собственность либо заявление о согласии на приватизацию жилого помещения без их участия.

При подаче документов на приватизацию жилого помещения необходимо присутствие всех совершеннолетних членов семьи, а также несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18 лет. При этом каждый член семьи должен представить документ, удостоверяющий личность (паспорт, свидетельство о рождении). Администрация Чудовского муниципального района не вправе требовать от заявителя предоставления документов, которые находятся в ее распоряжении, распоряжении иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами, за исключением случаев, если такие документы включены в определенный Федеральным законом от 27 июля 2010 года № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» перечень документов.

2.2. Договор передачи жилого помещения в собственность подписывается, с одной стороны - Главой Чудовского муниципального района или иным уполномоченным лицом, 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 заявлению граждан в двухмесячный срок со дня подачи документов. Гражданам не может быть отказано в приватизации занимаемых ими жилых помещений, если это не противоречит действующему законодательству. Соблюдение установленных настоящим Положением правил приема

документов и оформления договоров передачи жилых помещений в собственность граждан обязательно для должностных лиц, на которых возложена эта обязанность. В случае нарушения прав граждан при решении вопросов приватизации они вправе обратиться в суд.

Должностные лица, виновные в нарушении требований первого абзаца настоящего пункта, привлекаются к ответственности в установленном порядке.

2.4. Если гражданин, подавший заявление на приватизацию жилого помещения и необходимые для этого документы, умер до назначенной даты подписания договора передачи жилого помещения в собственность, то его доля собственности на жилое помещение может быть включена в наследственную массу в соответствии с действующим законодательством.

2.5. Право собственности на жилое помещение по договору передачи жилого помещения в собственность граждан возникает с момента регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новгородской области.

2.6. При наличии документов, удостоверяющих личность, комитет по управлению имуществом Администрации Чудовского муниципального района вправе осуществлять регистрацию и выдачу дубликатов договоров передачи жилых помещений в собственность граждан, а также иных правоустанавливающих документов (регистрационных удостоверений, договоров отчуждения, оформленных в простой письменной форме) на жилые помещения, зарегистрированных до 19 апреля 1999 года и дубликатов договоров передачи жилых помещений в собственность граждан, заключенных после 19 апреля 1999 года и не прошедших государственную регистрацию права в установленном законодательством порядке, по заявлениям (запросам):

собственника или его доверенного лица (при представлении нотариально удостоверенной доверенности или доверенности, приравненной к нотариально удостоверенной);

наследников по закону или по завещанию (при представлении запроса от нотариуса) в течение семи дней со дня подачи (поступления) заявления (запроса).

2.7. Оформление договора передачи жилого помещения в собственность в случае, если в жилом помещении проживают исключительно несовершеннолетние, осуществляется за счет средств собственников жилых помещений, осуществляющих их передачу.

**ФОРМА ДОГОВОРА
на передачу жилого помещения в собственность граждан**

г. Чудово

от «_____» _____ 20__ год

Администрация Чудовского муниципального района, действующая на основании Устава, находящаяся по адресу: Новгородская область, г. Чудово, ул. Некрасова, д.24-а (двадцать четыре), в лице Главы Чудовского муниципального района Паюк Ларисы Витальевны, именуемая в дальнейшем «Администрация» с одной стороны, и граждан:

именуемые (ая, ый) в дальнейшем «Граждан» (е, ка, ин), с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. «Администрация» передала, а «Граждан» (е, ка, ин) приобрели в _____ собственность квартиру, находящуюся в муниципальной собственности и состоящую из _ комнат, общей площадью __ кв.м, жилой площадью _____ кв.м, по адресу: _____, количество членов семьи: _____ человека.

2. Стоимость квартиры в действующих ценах определена в сумме: _____ рубля () (технический паспорт на квартиру).

3. Названная квартира передается в собственность безвозмездно на основании ст. 1.11 Закона РФ «О приватизации жилищного фонда Российской Федерации».

4. В случае смерти «Граждан» (ки, ина) все права и обязанности по настоящему договору переходят к наследникам на общих основаниях.

5. «Граждан» (е, ка, ин) осуществляют за свой счет содержание и ремонт квартиры с соблюдением существующих единых правил и норм на условиях, определенных для домов государственного и муниципального жилищного фонда, а также обязаны участвовать в расходах, связанных с содержанием и ремонтом инженерного оборудования, мест общего пользования дома и содержанием придомовой территории, соразмерно занимаемой площади в этом доме.

6. Расходы, связанные с оформлением договора, производятся за счет «Граждан» (ки, ина).

Настоящий договор составлен и подписан в четырех экземплярах, один из которых выдается «Граждан_», второй «Администрации», третий хранится в Чудовском производственном участке Новгородского отделения Северо-Западного филиала АО «Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ» и в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новгородской области.

7. Настоящий договор вступает в силу с момента регистрации договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новгородской области.

8. Адреса и подписи сторон:

«Администрация»	«Граждан __»
Администрация Чудовского	_____
муниципального района	_____
г.Чудово, ул.Некрасова, д.24-а	_____
_____ Л.В.Паюк	—

Договор зарегистрирован в комитете по управлению имуществом Администрации Чудовского муниципального района под № _____ от _____ 2017 г.
