



Российская Федерация
Новгородская область

АДМИНИСТРАЦИЯ ВОЛОТОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 15.07.2022 № 120-рг
п. Волот

О внесении на рассмотрение Думы Волотовского муниципального округа проекта решения «Об утверждении Положения о приватизации муниципального жилищного фонда Волотовского муниципального округа»

1. Внести на рассмотрение Думы Волотовского муниципального округа проект решения «Об утверждении Положения о приватизации муниципального жилищного фонда Волотовского муниципального округа».

2. Назначить представителем Администрации муниципального округа при рассмотрении вопроса в Думе Волотовского муниципального округа председателя комитета по управлению муниципальным имуществом, земельным вопросам и градостроительной деятельности Щинову Екатерину Владимировну.

Глава
муниципального округа



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Серийный номер сертификата:
5678920007AE17BC4FE58A1AA2FEDEA4
Владелец: Лыжов Александр Иванович
Дата подписания: 15.07.2022 11:25
Срок действия: с 23.12.2021 по 23.12.2022

А.И. Лыжов

Российская Федерация
Новгородская область
Дума Волотовского муниципального округа

Р Е Ш Е Н И Е

от №
п. Волот

Об утверждении Положения о
приватизации муниципального
жилищного фонда Волотовского
муниципального округа

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Законом Российской Федерации от 04.07.1991 № 1541-1 "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации", Федеральным законом от 29.12.2004 № 189-ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации", Уставом Волотовского муниципального округа и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации,

Дума Волотовского муниципального округа

РЕШИЛА:

1. Утвердить прилагаемые:
 - 1.1. Положение о приватизации муниципального жилищного фонда Волотовского муниципального округа;
 - 1.2. Форму примерного договора передачи жилого помещения в собственность граждан.
2. Признать утратившим силу решение Думы Волотовского муниципального района от 30.01.2015 № 367 «О приватизации муниципального жилищного фонда Волотовского муниципального района».
3. Опубликовать решение в муниципальной газете «Волотовские ведомости» и разместить на официальном сайте Администрации муниципального округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава Волотовского муниципального
округа

А.И. Лыжов

Председатель Думы Волотовского
муниципального округа

Г.А. Лебедева

Положение о приватизации муниципального жилищного фонда Волотовского муниципального округа

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Законом Российской Федерации от 04.07.1991 № 1541-1 "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации" (далее - Закон), Федеральным законом от 29.12.2004 № 189-ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации", иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и устанавливает единые на территории Волотовского муниципального округа 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 Волотовском муниципальном округе, 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 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, занявшие жилое помещение самоуправно или без разрешения соответствующих органов, а равно временные жильцы и поднайматели не

имеют права на приватизацию занимаемого жилого помещения.

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. 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 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, 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.

1.4. Объектами приватизации жилищного фонда являются отдельные квартиры, жилые помещения (комнаты) в коммунальных квартирах, дома, находящиеся в муниципальной собственности Волотовского муниципального округа.

1.5. Передача жилого помещения в собственность граждан 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

Волотовского муниципального округа, подписывается уполномоченным лицом и гражданами, которым передается в собственность занимаемое ими жилое помещение.

1.6. 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 в установленном порядке с сохранением всех жилищных прав граждан, в том числе права на приватизацию жилых помещений.

1.7. 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.

1.8. 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.

1.9. 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 и находящихся в сельской местности, жилищный фонд стационарных учреждений социальной защиты населения.

Собственники жилищного фонда или уполномоченные ими органы, а также предприятия, за которыми закреплен жилищный фонд на праве хозяйственного ведения, и учреждения, в оперативное управление которых передан жилищный фонд, с согласия собственников вправе принимать решения о приватизации служебных жилых помещений и находящегося в сельской местности жилищного фонда стационарных учреждений социальной защиты населения.

1.10. 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, поступившее в Администрацию Волотовского муниципального округа. 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, 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).

В заявлении указывается:

- 1) фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства заявителя, реквизиты документа, удостоверяющего личность заявителя, дата рождения, СНИЛС, контактные данные;
- 2) адрес жилого помещения, которое хочет приватизировать заявитель;
- 3) сведения о гражданах, зарегистрированных в жилом помещении, подлежащем приватизации (степень родства, ФИО, дата рождения, паспортные данные, данные из свидетельства о рождении несовершеннолетних детей);
- 4) сведения о несовершеннолетних гражданах, снятых с регистрационного учета по месту жительства в жилом помещении, подлежащем приватизации, в течение года до момента подачи заявления о приватизации жилого помещения;
- 5) ФИО граждан, которые выразили свое согласие на приватизацию;
- 6) ФИО граждан, которые не участвуют в приватизации;
- 7) способ направления решения о приватизации или об отказе в приватизации;
- 8) дата заявления;
- 9) подпись.

К заявлению прилагаются:

а) копия документа, удостоверяющего личность заявителя и других физических лиц, зарегистрированных в приватизируемом жилом помещении (доме) и лиц, имеющих право пользования приватизируемым жилым помещением (домом) на условиях социального найма;

б) документ, удостоверяющий личность представителя заявителя, членов его семьи, лиц, зарегистрированных в приватизируемом жилом помещении, лиц, имеющих право пользования данным помещением на условиях социального найма (в случае обращения представителя), и документ, подтверждающий его полномочия по представлению документов для подписания договора передачи, подписанию и получению указанного договора (например, нотариальная доверенность, решение органа опеки, попечительства и патронажа);

в) заверенная судом копия вступившего в законную силу решения 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;

г) согласие органа опеки и попечительства на передачу жилого помещения в собственность недееспособного или ограниченно дееспособного гражданина, а также детей, оставшихся без попечения родителей, детей, помещенных под надзор в специализированные учреждения (в отношении заявителя, членов его семьи, лиц, зарегистрированных в приватизируемом жилом помещении, лиц, имеющих право пользования жилым помещением на условиях социального найма);

д) заявление об отказе гражданина от участия в приватизации (при наличии таких граждан). Такое заявление может быть удостоверено нотариально либо подписано гражданином лично в присутствии сотрудника Администрации, ответственного за предоставления услуги.

При этом нотариально удостоверенный письменный отказ от приватизации должен быть оформлен не позднее чем за 30 календарных дней до дня обращения за предоставлением муниципальной услуги;

е) разрешение органов опеки и попечительства при приватизации жилых помещений, в которых проживают исключительно несовершеннолетние в возрасте до 14 лет;

ж) согласие родителей (усыновителей), попечителей и органов опеки и попечительства при приватизации жилых помещений, в которых проживают исключительно несовершеннолетние в возрасте от 14 до 18 лет;

з) при разночтении фамилий - копии свидетельств о регистрации брака, о расторжении брака, о перемене фамилии;

и) договор социального найма на приватизируемое жилое помещение – экземпляр заявителя (за исключением случаев утери договора социального найма);

к) справка или выписка из домовой книги (либо аналогичный документ ее заменяющий) с места регистрации граждан, участвующих в приватизации, в период с 04.07.1991 до прибытия на данное место жительства;

л) справка, подтверждающая неиспользование ранее (с 04.07.1991) гражданами, желающими участвовать в приватизации, права на приватизацию (не требуется для граждан, проживавших в этот период времени на территории Новгородской области);

м) документ с указанием периода прохождения службы в воинской части (в случае отсутствия информации о регистрации на момент прохождения воинской службы);

н) документ, подтверждающий отбывание наказания гражданами, осужденными к лишению свободы (в случае отсутствия информации о регистрации на момент отбывание наказания).

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.

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 Вологовского муниципального округа не вправе требовать от заявителя предоставление документов, которые находятся в их 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 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» перечень документов.

2.2. Договор передачи жилого помещения в собственность подписывается, с одной стороны, уполномоченным лицом Администрации Вологовского муниципального округа, 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 муниципальным имуществом, земельным вопросам и градостроительной деятельности Администрации Волотовского муниципального округа 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.

Утвержден
решением Думы Волотовского
муниципального округа
от _____ № _____

Примерный договор передачи жилого помещения в собственность граждан

п. Волот " __ " _____ 20__ г.

Администрация Волотовского муниципального округа в лице

(должность уполномоченного лица, ФИО)
действующего на основании

именуемая в дальнейшем "Администрация", с одной стороны,

и гражданин (граждане)

(ФИО, паспортные данные)

зарегистрированный (ые) по адресу:

_____, именуемый(е) в
дальнейшем "Гражданин"(Граждане), с другой стороны

заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Администрация передала, а Гражданин (Граждане) приобрел (ли) жилое помещение (квартиру, комнату) № _____, в доме № _____, по улице _____ в _____ Новгородской области в собственность _____

(долевую, одного лица)

2. Жилое помещение имеет общую площадь _____ кв. м, жилую _____ кв. м и состоит из _____ комнат.

3. Кадастровый номер жилого помещения _____.

4. Жилое помещение до настоящего времени никому не продано, не заложено, в споре и под запретом (арестом) не состоит.

5. Стоимость жилого помещения в действующих ценах определена в сумме _____ руб.

(данные технического паспорта)

6. Названное жилое помещение передается в собственность безвозмездно на основании статей 1, 11 Закона Российской Федерации от 4 июля 1991 года № 1541-1 "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации" (далее - Закон).

7. В соответствии со статьей 2 Федерального закона от 15 мая 2001 года № 54-ФЗ "О внесении изменений и дополнений в Гражданский кодекс Российской Федерации и статьей 7 Закона Российской Федерации "О

приватизации жилищного фонда в Российской Федерации" с момента государственной регистрации права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним гражданин(не)

_____ (ФИО)

приобретает(ют) право собственности на жилое помещение.

8. Собственник(ки) осуществляет(ют) право владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему (им) жилым помещением в соответствии с его назначением.

9. Гражданин (граждане) _____, осуществляет за свой счет содержание и ремонт жилого помещения в соответствии с едиными правилами и нормами на условиях, определенных для домов государственного и муниципального жилищного фонда, а также участвует в расходах, связанных с содержанием и ремонтом инженерного оборудования, мест общего пользования дома и содержанием придомовой территории, соразмерно занимаемой площади в этом доме.

10. Затраты, связанные с выполнением функций по подготовке настоящего договора, возмещает гражданин, подавший заявление на приватизацию.

11. Плата за наем жилья не взимается с момента государственной регистрации права собственности на полученное в порядке приватизации жилое помещение в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

12. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, один из которых выдается гражданину (ам), (ке) _____, второй хранится в архиве Администрации Волотовского муниципального округа.

Местонахождение: Администрация Волотовского муниципального округа: Новгородская область, п. Волот, ул. Комсомольская, д. 38

Подписи сторон, заключивших настоящий договор:
Администрация Волотовского муниципального округа в лице

_____ (должность уполномоченного лица, ФИО)

_____ (подпись)

Гражданин(не) _____ (ФИО) _____ (подпись)

Договор передачи жилого помещения № ____ в доме № ____, по _____ в собственность зарегистрирован в книге текущей регистрации под № ____.

« ____ " _____ 20__ г.

АКТ
приема-передачи жилого помещения

Администрация Волотовского муниципального округа в лице

(должность уполномоченного лица, ФИО)
действующего на основании _____,

именуемая в дальнейшем
"Администрация" с одной стороны, и гражданин (граждане)

(ФИО, паспортные данные)
зарегистрированный (ые) по адресу:
_____, именуемый(е) в
дальнейшем "Гражданин" с другой стороны составили настоящий Акт о
нижеследующем:

1. По настоящему Акту Администрация передала, а Гражданин принял квартиру, находящуюся в муниципальной собственности Администрации, состоящую из _____ комнат в квартире общей площадью _____ кв. метров, _____ расположенную по адресу: _____.

2. Претензий по передаваемому жилому помещению стороны к друг другу не имеют.

3. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, один из которых выдается Гражданину _____, второй хранится в архиве Администрации Волотовского муниципального округа.

Администрация Волотовского
муниципального округа

Гражданин

Пояснительная записка
к проекту решения Думы Волотовского муниципального округа
«Об утверждении Положения о приватизации муниципального
жилищного фонда Волотовского муниципального округа»

Комитет по управлению муниципальным имуществом, земельным вопросам и градостроительной деятельности предлагает Вашему вниманию проект решения Думы «Об утверждении Положения о приватизации муниципального жилищного фонда Волотовского муниципального округа».

Ранее решением Думы Волотовского муниципального района от 30.01.2015 № 367 было утверждено положение о приватизации муниципального жилищного фонда Волотовского муниципального района.

Настоящее положение разработано в связи с преобразованием всех поселений, входящих в состав Волотовского муниципального района, путем их объединения в Волотовский муниципальный округ, в соответствии с решением Думы Волотовского муниципального округа № 4 от 23.09.2020 «О правопреемстве органов местного самоуправления Волотовского муниципального округа».

Настоящее положение утверждает порядок передачи жилищного фонда в собственность граждан.

Жилые помещения приобретаются в собственность гражданами, имеющими право пользования жилыми помещениями муниципального жилищного фонда на условиях социального найма.

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

Основанием для оформления договора передачи жилого помещения в собственность граждан является заявление.

Объектами приватизации жилищного фонда являются отдельные квартиры, жилые помещения (комнаты) в коммунальных квартирах, дома, находящиеся в муниципальной собственности Волотовского муниципального округа.

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.