

Укромновский сельский совет
Симферопольского района
Республики Крым

14 сессия I созыва

РЕШЕНИЕ № 8

18.08.2015 г.

с. Укромное

Об утверждении Положения о бесплатной
приватизации жилищного фонда муниципального
образования Укромновское сельское поселение
Симферопольского района Республики Крым

Руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Российской Федерации от 04.07.1991 года №1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», Законом Республики Крым от 21 августа 2014 года № 54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым», Примерным положением о порядке проведения бесплатной приватизации жилья в Российской Федерации, утвержденное решением коллегии Комитета РФ по муниципальному хозяйству от 18.11.1993г. №4, Уставом муниципального образования Укромновское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым, Укромновский сельский совет Симферопольского района Республики Крым

РЕШИЛ:

1. Утвердить прилагаемое Положение о бесплатной приватизации жилищного фонда муниципального образования Укромновское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым.
2. Настоящее решение обнародовать путем размещения на информационном стенде в здании администрации Укромновского сельского поселения по адресу: РК, Симферопольский район, с. Укромное, ул. Путилинская, д. 18.
3. Настоящее решение вступает в силу с момента обнародования.

Председатель
Укромновского сельского совета –
глава администрации
Укромновского сельского поселения

В.А. Бехтольд

Положение
о бесплатной приватизации жилищного фонда
муниципального образования Укромновское сельское поселение
Симферопольского района Республики Крым

1. Настоящее Положение устанавливает основные правила передачи в собственность граждан занимаемых ими жилых помещений в домах муниципального жилищного фонда, обслуживания и порядок содержания и ремонта приватизированного жилья в соответствии с Законом Российской Федерации "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации".

2. Основными принципами приватизации муниципального жилищного фонда являются:

- 1) добровольность приобретения гражданами жилья в собственность;
- 2) бесплатная передача гражданам занимаемых ими жилых помещений;
- 3) гражданин имеет право на приобретение в собственность бесплатно, в порядке приватизации, жилого помещения только один раз.

3. Передача гражданам в собственность квартир в домах муниципального жилищного фонда производится с согласия всех совместно проживающих совершеннолетних членов семьи, в том числе временно отсутствующих, за которыми в соответствии с законодательством сохраняется право пользования жилым помещением.

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

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 части из них в соответствии с достигнутым между этими лицами соглашением.

При этом за гражданами, не участвующими в приватизации занимаемого жилого помещения и выразившими согласие на приобретение в собственность жилого помещения другими проживающими с ними лицами, сохраняется право на бесплатное приобретение в собственность, в порядке приватизации, другого впоследствии полученного жилого помещения.

Несовершеннолетние лица, проживающие совместно с нанимателем и являющиеся членами его семьи либо бывшими членами семьи, наравне с совершеннолетними пользователями вправе стать участниками общей собственности на это помещение.

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.

4. Граждане, ставшие собственниками жилых помещений, владеют, пользуются и распоряжаются этими помещениями по своему усмотрению, вправе: продавать, завещать, сдавать в аренду, совершать с ними иные сделки, не противоречащие Закону.

Собственники приватизированных жилых помещений являются совладельцами либо пользователями внеквартирного инженерного оборудования и мест общего пользования дома.

Продажа одним из участников общей долевой собственности принадлежащей ему доли постороннему лицу возможна лишь при условии, если остальные собственники откажутся от осуществления права преимущественной ее покупки.

5. Передача в собственность граждан жилых помещений осуществляется администрацией Укромновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым.

6. Для приобретения в собственность жилого помещения в порядке приватизации граждане представляют следующие документы:

1) заявление (заявления) на приватизацию занимаемого жилого помещения, подписанное всеми совершеннолетними членами семьи нанимателя (приложения 1, 2);

2) документ, подтверждающий право граждан на пользование жилым помещением;

3) справку, подтверждающую, что ранее право на приватизацию жилья не было использовано;

4) кадастровый паспорт на приватизируемое жилое помещение;

5) справку о составе семьи;

6) в случаях, предусмотренных пунктом 3 настоящего Положения, документ органов опеки и попечительства.

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

Администрация Укромновского сельского поселения вправе принимать решения о приватизации служебных жилых помещений в порядке, установленном Укромновским сельским советом.

8. Приватизация занимаемых гражданами жилых помещений в домах, требующих капитального ремонта, осуществляется в соответствии с Законом Российской Федерации "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации" и настоящим Положением. При этом за наймодателем сохраняется обязанность производить капитальный ремонт дома в соответствии с нормами содержания, эксплуатации и ремонта жилищного фонда.

9. Собственник может передать другому лицу свои правомочия владения, пользования и распоряжения жилым помещением, использовать его в качестве предмета залога, продавать, дарить, завещать, а также совершать в отношении принадлежащего ему жилого помещения иные действия, не противоречащие закону

10. Прекращение права собственности, помимо воли собственника, не

допускается, за исключением случаев обращения взыскания на это жилое помещение по обязательствам собственника, в случаях и в порядке, предусмотренных законодательными актами, принудительного отчуждения имущества, которое не может принадлежать данному собственнику в силу закона, реквизиции и конфискации, а также в других случаях, прямо предусмотренных законодательством.

11. Решение вопроса о приватизации жилья должно приниматься по заявлениям граждан в двухмесячный срок со дня подачи документов.

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

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

12. Передача жилья в собственность граждан оформляется договором передачи (приложение 3), заключаемым администрацией Укромновского сельского поселения с гражданином, получающим жилое помещение в собственность, в порядке, установленном настоящим Положением. При этом нотариального удостоверения договора передачи не требуется и государственная пошлина не взимается.

Право собственности на приобретенное жилье возникает с момента регистрации договора Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Если гражданин, подавший заявление о приватизации жилья, умер до оформления договора на передачу жилого помещения в его собственность либо до регистрации такого договора, 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 не зависящим от него причинам был лишен возможности соблюсти все правила оформления документов на приватизацию, в которой ему не могло быть отказано. В случае возникновения спора по поводу наследования жилого помещения вопрос решается в судебном порядке.

13. При переезде в другое жилое помещение и заселении его по договору найма или аренды граждане имеют право на приватизацию этого жилья при условии расторжения договора передачи в собственность, в порядке приватизации, ранее занимаемого помещения.

14. Пользование земельными участками, на которых размещены приватизированные жилые дома и придомовые территории, осуществляется в порядке и на условиях, установленных нормами земельного законодательства.

15. 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.

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.

16. Собственники жилых помещений обязаны соблюдать Правила пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории. Несоблюдение собственником этих правил влечет ответственность в установленном порядке.

17. Обслуживание и ремонт приватизированного жилья осуществляется с обязательным соблюдением единых правил и норм эксплуатации и ремонта жилищного фонда на условиях, установленных для домов государственного и муниципального жилищного фонда, за счет средств их собственников.

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

18. Собственники квартир, расположенных в домах муниципального жилищного фонда, обязаны участвовать в общих расходах по обслуживанию и ремонту строения, его инженерного оборудования и придомовой территории пропорционально доле занимаемой площади в этом доме, что должно быть предусмотрено договором передачи квартир в собственность.

19. Содержание и ремонт жилого дома в целом осуществляются жилищными ремонтно-эксплуатационными муниципальными предприятиями, обслуживающими этот дом до начала приватизации квартир, кроме тех квартир, собственники которых избрали иные организации для обслуживания этих квартир.

Собственники жилых помещений вправе самостоятельно определять организацию для обслуживания этих помещений, включая жилищные ремонтно-эксплуатационные предприятия, кооперативы, частные фирмы и иные субъекты хозяйствования.

При этом жилищные ремонтно-эксплуатационные предприятия не вправе отказать собственникам приватизированных жилых помещений в содержании и ремонте принадлежащего им жилья.

20. Взаимоотношения между собственниками жилых помещений и предприятиями, осуществляющими работы по содержанию и ремонту жилищного фонда, основываются на договорных условиях.

21. При объединении собственников жилых помещений могут образовываться товарищества собственников жилых помещений по содержанию и ремонту жилых домов.

Порядок и условия организации товариществ устанавливаются учредительным договором, уставом Товарищества и Положением о товариществах собственников жилых помещений в многоквартирных домах по содержанию и ремонту жилых домов (кондоминиумах).

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

Председатель Укромновского сельского совета –
глава администрации
Укромновского сельского поселения

В.А. Бехтольд

В администрацию Укромновского сельского
поселения Симферопольского района
Республики Крым

Ф.И.О. _____

Адрес: _____

Телефон: _____

ЗАЯВЛЕНИЕ

На основании Закона Российской Федерации "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации" прошу (просим) передать мне (нам) в совместную, долевую (*ненужное зачеркнуть*) собственность занимаемое мной (нами) жилое помещение по договору найма, аренды (*ненужное зачеркнуть*) по адресу: _____,

(населенный пункт, улица, номер дома, номер квартиры)

общей площадью _____ кв.м., жилой площадью _____ кв.м., состоящее из _____ комнат.

Количество людей, участвующих в приватизации: _____, из них совершеннолетние _____, несовершеннолетние в возрасте от 14 до 18 лет _____, несовершеннолетние _____.

К заявлению прилагается:

1. документ, подтверждающий право граждан на пользование жилым помещением;
2. справка, подтверждающая, что ранее право на приватизацию жилья не было использовано;
3. кадастровый паспорт на приватизируемое жилое помещение;
4. справка о составе семьи;
5. в случае отказа от включения несовершеннолетних в число участников общей собственности на приватизируемое жилое помещение разрешение на это органов опеки и попечительства.

«___» _____ 20___ г.

Подписи будущих собственников: _____ / _____ /

Подпись

ФИО

Подписи совершеннолетних членов семьи: _____ / _____ /

Подпись

ФИО

Подписи членов семьи удостоверяю: _____

М.П.

(Должность, ФИО, подпись должностного лица)

«___» _____ 20___ г.

В администрацию Укромновского сельского
поселения Симферопольского района
Республики Крым

Ф.И.О. _____

Адрес: _____

Телефон: _____

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу не включать меня в число участников общей собственности
приватизируемого жилого помещения по адресу: _____

Подпись: _____ / _____ /

Подпись удостоверяю: _____ / _____ /

(подпись должностного лица)

«_____» _____ 20__ г.

М.П.

Примерный договор
передачи жилого помещения в собственность граждан

Российская Федерация
Республика Крым
Симферопольский район
село Укромное

_____ (число, месяц, год – прописью)

Администрация Укромновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, в лице Председателя Укромновского сельского совета – главы администрации Укромновского сельского поселения, действующего на основании Устава муниципального образования Укромновское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым, именуемого в дальнейшем «Администрация» с одной стороны и гражданин (граждане), _____

_____ (фамилия, имя, отчество, а при условии приобретения гражданами квартиры в общую,

_____ (совместную, долевую) собственность фамилии, имени, отчества)

именуемый в дальнейшем «Гражданин» («Граждане») с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. «Администрация» передала, а «Гражданин» («Граждане») приобрел (приобрели) квартиру, состоящую из _____ комнат (ы) общей площадью _____ кв.м, жилой площадью _____ кв.м по адресу _____ в _____ собственность

_____ (совместную, долевую, одного лица)

2. Право на приватизацию жилого помещения реализуют граждане в долях (если собственность долевая):

_____ Ф.И.О.	_____ доля
_____ Ф.И.О.	_____ доля
_____ Ф.И.О.	_____ доля

3. «Гражданин» приобретает право собственности (владения, пользования, распоряжения) на квартиру с момента регистрации договора в _____

_____ (наименование органа регистрации)

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

5. Споры по договору могут быть вынесены в орган местного самоуправления либо решены в судебном порядке.

Договор может быть расторгнут при волеизъявлении сторон договора («Администрации» и «Гражданина»), а в случае спора – в судебном порядке по иску одной из сторон договора.

6. Пользование квартирой производится «Гражданином» в соответствии с правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 № 25.

7. «Гражданин» осуществляет за свой счет содержание и ремонт квартиры с соблюдением существующих единых правил и норм на условиях, определенных для домов муниципального жилищного фонда, а также обязан участвовать в расходах, связанных с содержанием и ремонтом инженерного оборудования, мест общего пользования дома и содержанием придомовой территории, соразмерно занимаемой площади в этом доме.

8. Расходы, связанные с оформлением договора, производятся за счет «Гражданина» («Граждан»).

9. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, по одному для каждой из сторон, а также для органа, осуществившего его регистрацию.

10. Адреса и реквизиты сторон.

Администрация

Гражданин/Граждане

Подпись _____

Подпись _____

С Правилами пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории ознакомлен и обязуюсь их исполнять.

Подпись Гражданина/Граждан _____