

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ  
«СПАССКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»

АДМИНИСТРАЦИЯ СПАССКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

11 декабря 2020 г.

№ 268

с. Вершинино

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом РФ 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», руководствуясь Уставом муниципального образования «Спасское сельское поселение»

Постановляю:

1. Утвердить:

1.1. Положение «О порядке передачи жилых помещений, ранее приватизированных гражданами, в муниципальную собственность муниципального образования «Спасское сельское поселение» согласно приложению № 1 к настоящему решению.

1.2. Форму договора передачи жилого помещения в муниципальную собственность муниципального образования «Спасское сельское поселение» согласно приложению № 2 к настоящему решению.

1.3. Форму акта приема-передачи жилого помещения в муниципальную собственность муниципального образования «Спасское сельское поселение» согласно приложению № 3 к настоящему решению.

2. Опубликовать настоящее постановление в информационном бюллетене Спасского сельского поселения и разместить его на официальном сайте муниципального образования «Спасское сельское поселение» в сети Интернет - [www: spasskoe.tomsk.ru](http://www.spasskoe.tomsk.ru)

Глава поселения  
(Глава Администрации)



Е.Ю. Пшеленский

Порядок передачи жилых помещений, ранее приватизированных гражданами, в муниципальную собственность муниципального образования «Спасское сельское поселение»

**1. Общие положения**

- 1.1. Настоящий Порядок разработан 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 именуется – Закон) и устанавливает порядок передачи жилых помещений, ранее приватизированных гражданами, в муниципальную собственность муниципального образования «Спасское сельское поселение» (далее – муниципальная собственность).
- 1.2. 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, а Администрация Спасского сельского поселения (далее – Администрация) обязана принять их в муниципальную собственность и заключить договоры социального найма данных жилых помещений с этими гражданами.
- 1.3. Передача жилых помещений, ранее приватизированных гражданами, в муниципальную собственность осуществляется безвозмездно на основании договора передачи жилого помещения в муниципальную собственность и акта приема-передачи, являющегося неотъемлемой частью договора, заключаемого гражданами и Администрацией в срок не более двух месяцев с момента подачи заявления с приложением документов, указанных в пункте 2.1. раздела 2 настоящего Порядка.
- 1.4. Граждане, передающие жилые помещения в муниципальную собственность, утрачивают право на участие в приватизации государственного и муниципального жилищного фонда в дальнейшем, за исключением лиц, сохраняющих право на участие в приватизации в силу Закона.
- 1.5. Жилые помещения, передаваемые в муниципальную собственность, не должны состоять под арестом, быть предметом договора найма (кроме соглашения о вселении членов семьи собственника без заключения письменного договора найма), аренды, залога, обременены иным образом правами третьих лиц.
- 1.6. Приём жилого помещения в муниципальную собственность осуществляется без какой-либо компенсации его стоимости, а также компенсаций стоимости произведенных текущего и капитального ремонтов, переустройства и перепланировок.

1.7. Не подлежат приёму-передаче в муниципальную собственность приватизированные жилые помещения, признанные в установленном Постановлением Правительства РФ порядке непригодными для проживания, а также расположенные в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу.

1.8. Не подлежат приему-передаче в муниципальную собственность приватизированные жилые помещения, собственник которых допустил самовольное переустройство и (или) перепланировку занимаемого жилого помещения до согласования и оформления в установленном Жилищным кодексом РФ порядке произведенных изменений до передачи приватизированного жилого помещения в муниципальную собственность.

В случае, если в ходе согласования соответствующими службами будет установлено, что переустройство и (или) перепланировка жилого помещения произведены с нарушением установленных строительных и жилищных норм и правил, собственник обязан за свой счет привести это жилое помещение в прежнее состояние. Невыполнение этого требования является основанием для отказа в приеме жилого помещения в муниципальную собственность.

1.9. Настоящее положение не распространяется на передачу в муниципальную собственность жилых помещений, приобретаемых гражданами в собственность по договорам купли-продажи, мены, дарения, ренты и другим договорам, в порядке наследования, а также части (доли) приватизированного жилого помещения.

## **2. Перечень документов, необходимых для оформления договора**

2.1. Основанием для оформления договора передачи жилых помещений, ранее приватизированных гражданами, в муниципальную собственность является представляемое гражданами в Администрацию письменное заявление с приложением документов указанных в подпунктах 2.1.1. и 2.1.2. настоящего пункта.

При наличии нескольких собственников передаваемого жилого помещения в заявлении должно быть выражено желание каждого из них о передаче принадлежащего им на праве общей собственности жилого помещения в муниципальную собственность.

Заявление должно быть подписано всеми собственниками жилого помещения с предъявлением подлинников документов, удостоверяющих личность граждан.

Подписи граждан в заявлении удостоверяются инспектором жилищно-коммунального хозяйства администрации, который несет ответственность за достоверность данных, указанных в заявлении.

При невозможности личного присутствия заявление должно быть заверено подписью нотариуса. Заявление от имени малолетних в возрасте до 14 лет, недееспособных граждан подписывается законным представителем (родителями, опекуном, попечителем). Заявления несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18 лет подписываются этими гражданами лично с письменного согласия своих законных представителей - родителей, усыновителей или попечителя. Ограниченно дееспособные граждане подписывают заявление с письменного согласия попечителя. Эмансипированные несовершеннолетние либо вступившие в брак до достижения совершеннолетия граждане подписывают заявление лично.

2.1.1. К заявлению прилагаются подлинники документов (вместе с их копиями):

- 1) документ, удостоверяющий личность гражданина, который желает передать приватизированное жилое помещение;
- 2) документ, подтверждающий право собственности гражданина на жилое помещение (его часть, долю);
- 3) справка о зарегистрированных в жилом помещении гражданах.

2.1.2. К заявлению по желанию гражданина прилагаются подлинники документов (вместе с их копиями):

- 1) договор передачи жилого помещения в собственность граждан;
- 2) кадастровый паспорт объекта недвижимого имущества или иной документ, предусмотренный Федеральным законом и содержащий описание объекта недвижимого имущества;
- 3) справка из налогового органа об отсутствии задолженности по уплате налога на недвижимое имущество, подлежащее передаче в муниципальную собственность;
- 4) акт уполномоченного органа, подтверждающего полномочия опекуна (попечителя), в случаях, предусмотренных законодательством;
- 5) при прекращении права собственности в отношении имущества малолетних и несовершеннолетних, недееспособного или ограниченно-дееспособного совершеннолетнего гражданина – согласие органа опеки и попечительства;
- 6) справка об отсутствии задолженности по коммунальным платежам.

### **3. Порядок заключения договора на передачу жилого помещения, ранее приватизированного гражданами, в муниципальную собственность**

3.1. Приём документов для заключения договора на передачу жилых помещений в муниципальную собственность и его оформление возлагаются на специалиста 1 категории администрации (далее – специалист). От имени муниципального образования «Спасское сельское поселение» договор подписывается Главой поселения (Глава администрации) или должностным лицом, уполномоченным Главой поселения (Глава администрации).

3.2. При предоставлении полного пакета документов, предусмотренных пунктом 2.1. настоящего Порядка, специалист в течение 1 рабочего дня проверяет документы и готовит проект договора по форме согласно Приложению № 2 к настоящему решению, акт приёма-передачи имущества по форме согласно Приложению № 3 к настоящему решению, а также обеспечивает их подписание в месячный срок с момента поступления документов.

В случае предоставления заявления без документов, указанных в подпункте 2.1.2. пункта 2.1. настоящего Порядка, специалист в течение 5 рабочих дней со дня его поступления запрашивает их у соответствующих органов и готовит проект договора по форме согласно Приложению № 2 к настоящему решению, акт приёма-передачи имущества по форме согласно Приложению № 3 к настоящему решению, а также обеспечивает их подписание в месячный срок с момента поступления заявления.

3.3. по обеспечению государственной регистрации права муниципальной собственности на переданное жилое помещение, является специалист администрации.

3.4. Специалист осуществляет в срок не более 10 дней с момента подписания договора безвозмездной передачи и акта приёма-передачи имущества регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, готовит документы, необходимые для государственной регистрации права муниципальной собственности.

3.5. Специалист, осуществляющий регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, свидетельства государственной регистрации права муниципальной собственности на жилые помещения и в 10-дневный срок готовит проект постановления администрации о включении этих помещений в Реестр муниципальной собственности муниципального образования «Спасское сельское поселение» руководствуясь приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 30.08.2011 № 424 «Об утверждении порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества», Уставом муниципального образования «Спасское сельское поселение»,

#### **4. Порядок заключения с гражданами договора социального найма**

4.1. После регистрации права собственности муниципального образования «Спасское сельское поселение» на жилое помещение, переданное гражданами в муниципальную собственность, и включения данного жилого помещения в реестр муниципальной собственности администрация (уполномоченное должностное лицо) заключает договор социального найма жилого помещения с гражданами, передавшими жилое помещение в соответствие с настоящим Положением. Заключение договора социального найма с иными гражданами допускается при наличии письменного отказа от заключения договора социального найма граждан, передавших жилое помещение, а также при наличии оснований, предусмотренных для прекращения договора социального найма. Права и обязанности граждан, с которыми заключается договор социального найма жилого помещения, по пользованию жилым помещением предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации.

4.2. Основанием для заключения договора социального найма является постановление администрации.

4.3. Нанимателями жилого помещения являются все бывшие собственники жилого помещения. В договоре социального найма должны быть перечислены все члены семьи бывшего собственника (собственников) приватизированного жилого помещения, обладавшие самостоятельным правом пользования помещением на дату подачи заявления о передаче жилого помещения в муниципальную собственность.

4.4. Граждане, не являющиеся членами семьи бывшего собственника (собственников) приватизированного жилого помещения, сохраняют право пользования жилым помещением в соответствии с соглашением о порядке пользования им, имевшим место при вселении.

#### **5. Заключительные положения**

5.1. За собственником (собственниками), а также за членами их семьи сохраняется право пользования жилым помещением.

5.2. Собственникам жилых помещений не может быть отказано в заключение договора передачи жилых помещений в муниципальную собственность муниципального образования «Спасское сельское поселение».

В случае нарушения прав граждан при решении вопроса о заключении договора передачи жилого помещения в муниципальную собственность муниципального образования «Спасское сельское поселение граждане вправе обратиться в суд.