КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ  
ЕЙСКИЙ РАЙОН  
СОВЕТ КОПАНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
ЕЙСКОГО РАЙОНА

РЕШЕНИЕ

24 декабря 2015 года № 61 ст. Копанская

**Об утверждении положения**

**о порядке приватизации** **муниципального жилищного фонда на территории Копанского сельского поселения Ейского района**

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Российской Федерации от 4 июля 1991 года № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», Уставом Копанского сельского поселения Ейского района, Совет Копанского сельского поселения Ейского района решил:

1. Утвердить Положение о порядке приватизации муниципального жилищного фонда на территории Копанского сельского поселения Ейского района (прилагается).

2. Начальнику общего отдела администрации Копанского сельского поселения Ейского района Л.В. Скляренко:

1) обнародовать настоящее решение в специально установленных местах, в соответствии с Порядком обнародования муниципальных правовых актов, затрагивающих права, свободы и обязанности человека и гражданина;

2) разместить настоящее решение на официальном сайте муниципального образования Ейский район в разделе «Администрации поселений» в сети «Интернет».

3. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на начальника общего отдела администрации Копанского сельского поселения Ейского района Л.В. Скляренко.

4. Решение вступает в силу со дня его официального обнародования.

Глава Копанского

сельского поселения

Ейского района

И.Н. Диденко

ПРИЛОЖЕНИЕ

УТВЕРЖДЕНО

решением Совета

Копанского сельского

поселения Ейского района

от 24.12.2015 г. № 61

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о порядке приватизации муниципального жилищного фонда**

**на территории Копанского сельского поселения**

**Ейского района**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок передачи на территории Копанского сельского поселения Ейского района в собственность граждан Российской Федерации занимаемых ими жилых помещений по договорам социального найма в домах муниципального и государственного жилищного фонда в соответствии с Законом Российской Федерации от 4 июля 1991 года № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации».

Приватизация жилых помещений - бесплатная передача в собственность граждан Российской Федерации на добровольной основе занимаемых ими жилых помещений в государственном и муниципальном жилищном фонде.

1.2. Основными принципами приватизации жилых помещений являются:

добровольность приобретения гражданами жилого помещения в собственность;

бесплатная передача гражданам занимаемых ими жилых помещений;

однократность бесплатного приобретения жилого помещения в собственность в порядке приватизации. Несовершеннолетние, ставшие собственниками занимаемого жилого помещения в порядке его приватизации, сохраняют право на однократную бесплатную приватизацию жилого помещения после достижения ими совершеннолетия. Жилым помещением признается изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства (далее - требования).

1.3. Приватизация жилищного фонда на территории Копанского сельского поселения Ейского района осуществляется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Законом Российской Федерации от 4 июля 1991 года № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», ст. 217 Гражданского кодекса Российской Федерации, законодательством Российской Федерации, Уставом Копанского сельского поселения Ейского района, настоящим Положением.

1.4. Передача в собственность граждан Российской Федерации жилых помещений в домах муниципального жилищного фонда на территории Копанского сельского поселения Ейского района осуществляется администрацией Копанского сельского поселения Ейского района. Не подлежат приватизации жилые помещения, находящиеся в аварийном состоянии, в общежитиях, служебные жилые помещения, а также в других случаях, предусмотренных законодательством.

1.5. Приватизация муниципального жилищного фонда осуществляется путем передачи гражданам Российской Федерации занимаемых ими жилых помещений на условиях социального найма с согласия всех совместно проживающих совершеннолетних членов семьи, а также несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18 лет в общую собственность либо в собственность одного из совместно проживающих лиц, в том числе несовершеннолетних.

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

Несовершеннолетние, имеющие право пользования жилым помещением, включаются в договор передачи жилого помещения в собственность граждан в обязательном порядке.

1.7. Собственникам приватизированных жилых помещений в многоквартирном доме принадлежит доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, пропорциональная размеру общей площади приватизированных жилых помещений.

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

2. Порядок передачи жилых помещений в собственность граждан

2.1. Подготовка и оформление документов по передаче жилых помещений в собственность граждан осуществляются администрацией Копанского сельского поселения Ейского района (далее - администрация) на основании заявления граждан в срок , не более 30 дней.

Заявление заполняется всеми участниками приватизации жилого помещения в администрации. Все граждане, желающие приватизировать занимаемые ими жилые помещения (заявители), имеют право получить в администрации консультацию по порядку оформления заявления и документов при приватизации жилого помещения, по правам и обязанностям участвующих или не участвующих в приватизации граждан.

2.2. Для осуществления приватизации (приобретения в собственность жилого помещения) все совершеннолетние члены семьи и дети, достигшие 14-летнего возраста, обращаются в администрацию независимо от их участия в приватизации.

2.3. Граждане представляют следующие документы:

заявление на приватизацию занимаемого жилого помещения

(приложение 1);

в случаях, предусмотренных действующим законодательством, разрешение органа опеки и попечительства;

ксерокопию паспорта граждан Российской Федерации;

ксерокопию свидетельства о рождении всех несовершеннолетних лиц, участвующих в приватизации жилого помещения, а также ксерокопию паспорта доверенного лица;

нотариально заверенную доверенность в случае, если интересы граждан представляет доверенное лицо;

заявление об отказе от права на приватизацию жилого помещения, в случае невозможности личной явки заявителя - нотариальный отказ;

правоустанавливающий документ в отношении ранее приватизированных жилых помещений.

2.4. Заявление на приватизацию жилья в домах муниципального и государственного жилищного фонда заполняется в администрации. В заявление вносятся сведения обо всех лицах, имеющих право на приватизацию жилья, в том числе временно отсутствующих, за которыми в соответствии с законодательством сохраняется право пользования жилым помещением. Заявление подписывается всеми совместно проживающими совершеннолетними членами семьи, а также несовершеннолетними в возрасте от 14 до 18 лет с согласия их законных представителей.

Каждый участник приватизации подписывает заявление лично или от его имени представитель (при наличии подлинника доверенности, оформленной в соответствии с действующим законодательством). За несовершеннолетних в возрасте до 14 лет заявление подписывает один из родителей (усыновителей, опекунов). Несовершеннолетние в возрасте от 14 до 18 лет подписывают заявление собственноручно. Родители (усыновители, попечители) или иной законный представитель вносят свою подпись рядом с надписью «С согласия».

Заявлению присваивается регистрационный номер, и проставляется дата поступления заявления.

Несовершеннолетние в возрасте до 18 лет включаются в обязательном порядке в число собственников приватизируемого помещения.

Отказ от участия в приватизации занимаемого жилого помещения одного или нескольких совершеннолетних лиц выражается в личном заявлении об отказе от приватизации жилья или подтверждается нотариально оформленным отказом.

Подписи всех лиц на заявлении, согласных на приватизацию жилого помещения, участвующих и не участвующих лично в приватизации, заверяются при представлении документа, удостоверяющего личность (паспорт свидетельство о рождении), специалистом администрации.

Заявления регистрируются специалистом администрации в книге учета в день подачи заявления.

2.5. Лица, на которых возложена обязанность по заверению подписей заявителей, несут персональную ответственность за соответствие поставленных в заявлении подписей.

2.6. Решение о приватизации жилья должно приниматься по заявлениям граждан либо законных представителей несовершеннолетних или недееспособных лиц с соблюдением действующего законодательства и установленного порядка.

2.7. Гражданам не может быть отказано в приватизации занимаемых ими жилых помещений, если приватизация данного жилого помещения не противоречит законодательству о приватизации и настоящему Положению. 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.

2.8. Если гражданин, подавший заявление о приватизации, умер до оформления договора передачи жилья в собственность граждан, то вопрос о праве собственности на жилое помещение решается в судебном порядке.

2.9. Копии приватизационных документов (при наличии подготовленных, но не до конца оформленных документов) представляются по запросу суда.

3. Заключение договора передачи жилого помещения

в собственность граждан

3.1. Подготовку проекта договора передачи жилого помещения в собственность граждан (далее - договор) (приложение 2) осуществляет специалист общего отдела администрации.

3.2. Оформление договора передачи в собственность жилых помещений, в которых проживают исключительно несовершеннолетние, проводится за счет средств собственников жилых помещений, осуществляющих их передачу.

3.3. Договор на передачу жилого помещения в собственность граждан заключается на основании оформленного заявления и всех необходимых документов, указанных в разделе 2 настоящего Положения.

При заключении договора в число собственников в обязательном порядке включаются несовершеннолетние лица и недееспособные граждане, имеющие право пользования данным жилым помещением и проживающие совместно с лицами, которым это жилое помещение передается в общую собственность, или несовершеннолетние, проживающие отдельно от указанных лиц, но не утратившие права пользования данным жилым помещением.

3.4. Передача муниципального жилья в собственность граждан оформляется договором, заключаемым администрацией Копанского сельского поселения Ейского района, от имени которого действует глава Копанского сельского поселения Ейского района, на основании решения Совета Копанского сельского поселения Ейского района о согласии на отчуждение объекта муниципального имущества.

Каждый участник приватизации лично подписывает договор, или от его имени действует доверенное лицо (при наличии подлинника доверенности или нотариально заверенной копии, оформленной в соответствии с законодательством). За несовершеннолетних в возрасте до 14 лет договор подписывает один из родителей (усыновителей, опекунов) или иной законный представитель.

Несовершеннолетние в возрасте от 14 до 18 лет подписывают договор собственноручно. Родители, усыновители, попечители или представители государственных учреждений рядом с подписью несовершеннолетнего вносят свою подпись и запись «Согласен», «Согласна».

3.5. После подписания договора сторонами в администрации выдаются под личную подпись экземпляры договора по числу заявителей, один экземпляр для органа, осуществляющего регистрацию сделок с недвижимым имуществом, один остается в администрации.

3.6. Экземпляр договора и все документы, связанные с оформлением прав на жилье, формируются в одно дело и хранятся в установленном порядке.

3.7. При этом нотариального удостоверения договора о передаче не требуется и государственная пошлина не уплачивается.

3.8. Специалист администрации обязан подготовить договор передачи

в двухдневный срок с момента принятия решения Советом Копанского сельского поселения решения об отчуждении объекта муниципальной собственности.

3.9. Договор передачи должен иметь регистрационный номер,

соответствующий регистрационному номеру заявления, и дату заключения договора.

5. Возникновение права собственности на жилое помещение

5.1. Право собственности на жилое помещение в домах муниципального и государственного жилищного фонда возникает у граждан с момента государственной регистрации права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество в Управлении Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю.

Начальник общего отдела

Л.В. Скляренко

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к Положению о порядке

приватизации муниципального

жилищного фонда на территории

Копанского сельского поселения

Ейского района

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(должность, наименование организации)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(ф.и.о. должностного лица)

**ЗАЯВЛЕНИЕ**

Прошу(сим) передать в собственность занимаемую мною (нами) квартиру по

адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

тел. домашний\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(тел. служебный)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Состав семьи:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Степень родства | Ф.И.О. членов семьи (пол) | Дата рождения | Данные паспорта, свидетельства о рождении (серия, номер, кем и когда выдан) |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

Согласие на приватизацию совершеннолетних членов семьи в собственность (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

С условием договора согласен(ны):

1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подписи всех совершеннолетних членов семьи удостоверяю:

Подпись должностного лица,

оформившего заявление \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

(подпись) (ф.и.о.)

М.П.

Начальник общего отдела

Л.В. Скляренко

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к Положению о порядке

приватизации муниципального

жилищного фонда на территории

Копанского сельского поселения

Ейского района

**ДОГОВОР**

**передачи жилого помещения в собственность**

**ст. Копанская Ейского района Краснодарского края**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(число, месяц, год прописью)

Администрация Копанского сельского поселения Ейского района в лице главы Копанского сельского поселения Ейского района \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.), действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Администрация» и гражданин (ка) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.), занимающий (щие) квартиру на основании договора социального найма \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (дата), именуемый(ые) в дальнейшем «Собственник», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. «Администрация» передает бесплатно, в порядке приватизации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., в том числе жилой - \_\_\_\_\_\_\_кв.м.

по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в собственность граждан в следующих долях:

1). \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.р., \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_доля

(Ф.И.О.) (дата рожденья) (размер доли)

2). \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.р., \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_доля

(Ф.И.О.) (дата рожденья) (размер доли)

2. Каждый гражданин имеет право на приобретение в собственность бесплатно, в порядке приватизации, жилого помещения в домах государственного и муниципального жилищного фонда один раз. Несовершеннолетние, ставшие собственниками жилого помещения в порядке его приватизации, сохраняют право на однократную бесплатную приватизацию жилого помещения в домах государственного и муниципального жилищного фонда после достижения ими совершеннолетия.

3. «Собственник» приобретает право собственности (владения, пользования, распоряжения) на квартиру с момента государственной регистрации права собственности в Едином государственном реестре прав на

недвижимое имущество и сделок с ним, в Управлении Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю.

4. Граждане, ставшие собственниками комнаты (комнат):

4.1.Вправе продавать, завещать, сдавать в аренду, совершать иные сделки, не противоречащие закону. Для совершения сделок в отношении приватизированных жилых помещений, в которых проживают несовершеннолетние, независимо от того, являются ли они собственниками, сособственниками или членами семьи собственников, в том числе бывшими, имеющие право пользования данным жилым помещением, требуется предварительное разрешение органов опеки и попечительства.

4.2. Принимают на себя обязанности по уплате налогов на недвижимость, участвует соразмерно занимаемой площади в расходах, связанных с техническим обслуживанием и ремонтом всего дома в целом, обслуживанием и ремонтом инженерного оборудования, мест общего пользования и содержанием придомовой территории.

5. Обслуживание и ремонт квартиры осуществляется с обязательным соблюдением единых правил и норм эксплуатации и ремонта жилищного фонда на условиях, установленных для государственного и муниципального жилищного фонда, за счет средств «Собственника».

6. Расходы, связанные с оформлением настоящего договора, осуществляются за счет «Собственника».

7. Право на приобретение в собственность бесплатно, в порядке приватизации, жилого помещения, ранее «Собственником» не использовано (ст. 11 Закона «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации»).

8. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, из которых один остается в администрации Копанского сельского поселения Ейского района, два выдаются собственнику для регистрации.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Подписи граждан:

(Подпись должностного лица, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

оформившего договор) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Начальник общего отдела

Л.В. Скляренко