

МИЧУРИНСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Р Е Ш Е Н И Е

27.08.2020 г.

№ 630

г. Мичуринск

Об утверждении Положения «О порядке передачи принадлежащих гражданам на праве собственности и свободных от обязательств третьих лиц жилых помещений в муниципальную собственность и заключения с этими гражданами договора социального найма»

Рассмотрев проект решения, внесенный прокурором города Мичуринска, в соответствии со статьей 14 Федерального закона от 06 октября 2003 года N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 20 Федерального закона от 29 декабря 2004 года N 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации», статьей 9.1 Закона от 04.07.1991 N 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», Уставом города Мичуринска Тамбовской области,

Мичуринский городской Совет депутатов Тамбовской области решил:

1. Утвердить Положение «О порядке передачи принадлежащих гражданам на праве собственности и свободных от обязательств третьих лиц жилых помещений в муниципальную собственность и заключения с этими гражданами договора социального найма».

2. Решение вступает в силу после дня его официального опубликования в газете «Мичуринская правда» и подлежит размещению на сайте сетевого издания «РИА «ТОП68» (www.top68.ru).

**Председатель Мичуринского
городского Совета депутатов
Тамбовской области**

И.А.Платицын

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ ПЕРЕДАЧИ ПРИНАДЛЕЖАЩИХ ГРАЖДАНАМ НА ПРАВЕ
СОБСТВЕННОСТИ, И СВОБОДНЫХ ОТ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ТРЕТЬИХ
ЛИЦ, ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В МУНИЦИПАЛЬНУЮ
СОБСТВЕННОСТЬ И ЗАКЛЮЧЕНИЯ С ЭТИМИ ГРАЖДАНАМИ
ДОГОВОРОВ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29 декабря 2004 года N 189-ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации", Законом Российской Федерации от 04 июля 1991 года N 1541-1 "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации" и устанавливает порядок передачи жилых помещений, ранее приватизированных гражданами, в муниципальную собственность.

1.2. Положение определяет порядок передачи в муниципальную собственность приватизированных гражданами и подлежащих приватизации жилых помещений при условии, что приватизированное жилое помещение является единственным местом постоянного проживания, свободным от обязательств (долей в праве собственности на жилые помещения) для граждан, представивших заявление.

1.3. Граждане, приватизировавшие жилые помещения, вправе с согласия всех собственников безвозмездно передать принадлежащие им на праве собственности помещения в муниципальную собственность, а город Мичуринск Тамбовской области принимает их в собственность и заключает договоры социального найма этих жилых помещений с этими гражданами.

1.4. Предметом договора социального найма может быть только изолированное жилое помещение.

1.5. Установленный настоящим положением порядок не распространяется на передачу в муниципальную собственность жилых помещений, приобретенных гражданами в собственность по договорам купли-продажи, мены, дарения, ренты, другим договорам и в порядке наследования.

1.6. Прием-передаче в муниципальную собственность подлежат приватизированные жилые помещения, пригодные для постоянного проживания и находящиеся в надлежащем техническом состоянии.

1.7. Собственник, допустивший самовольную перепланировку и переустройство занимаемого жилого помещения и подсобных помещений, обязан согласовать и оформить произведенные изменения в установленном порядке до

передачи приватизированного жилого помещения в муниципальную собственность. В случае, если в ходе согласования соответствующими службами будет установлено, что перепланировка и переустройство жилого и подсобных помещений произведены с нарушением установленных строительных и жилищных норм и правил, собственник обязан за свой счет привести это жилое помещение в прежнее состояние.

1.8. Жилищная комиссия рассматривает поступившие заявления на передачу жилых помещений в муниципальную собственность, принимает решение о приеме в собственность города Мичуринска Тамбовской области жилого помещения.

2. Порядок передачи жилых помещений, ранее приватизированных гражданами, в муниципальную собственность

2.1. Основанием для оформления договора передачи жилых помещений, ранее приватизированных гражданами, в муниципальную собственность является представляемое гражданами в администрацию города Мичуринска Тамбовской области (далее - Администрация) заявление.

2.2. Заявление подписывается всеми совершеннолетними членами семьи, в том числе гражданами, признанными судом ограничено дееспособными, и несовершеннолетними, достигшими возраста 14 лет. Граждане, признанные судом ограничено дееспособными, и несовершеннолетние, достигшие возраста 14 лет, действуют с согласия их законных представителей.

К документам, необходимым для принятия решения о передаче приватизированного жилого помещения в собственность города Мичуринска Тамбовской области, относятся:

- договор передачи жилого помещения в собственность граждан в порядке приватизации;

- технический паспорт на жилое помещение;

- выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах заявителя, других собственников приватизированного жилого помещения и (или) членов их семей, на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости;

- справки о наличии или об отсутствии в собственности жилых помещений у заявителя, других собственников приватизированного жилого помещения и членов их семей, права на которые были зарегистрированы до создания Единого государственного реестра недвижимости;

- справки об отсутствии (наличии) жилых помещений по договору социального найма у заявителей, других собственников приватизированного жилого помещения и (или) членов их семей с предыдущего места жительства (в случае смены места жительства после приватизации жилого помещения);

- копии решений об усыновлении (удочерении), о признании членом семьи, установлении опеки, о признании безвестно отсутствующими (при наличии);

- нотариально удостоверенное согласие других собственников приватизированного жилого помещения на его передачу в муниципальную собственность в случае невозможности личного обращения за муниципальной услугой;

- разрешение органа опеки и попечительства на передачу жилого помещения в муниципальную собственность, принадлежащего полностью или в части несовершеннолетним гражданам или гражданам, признанным недееспособными (оригинал);

- копия акта органов опеки и попечительства, подтверждающего полномочия опекуна (попечителя), в случаях, предусмотренных законодательством;

- доверенность, в случаях, если договор передачи жилого помещения в муниципальную собственность оформляется доверенным лицом гражданина.

2.3. На гражданах лежит ответственность за достоверность сведений о том, что приватизированные жилые помещения свободны от обязательств третьих лиц, не находятся под арестом и являются их единственным местом постоянного проживания.

2.4. В течение 10 рабочих дней с даты подачи собственником заявления, Администрация формирует учетное дело и передает его на рассмотрение жилищной комиссии для принятия решения. Решение жилищной комиссией принимается в течение 10 рабочих дней.

В течение 10 рабочих дней с даты принятия жилищной комиссией решения Администрация оформляет проект договора передачи приватизированного жилого помещения в собственность города Мичуринска Тамбовской области по форме согласно приложению N 1 к Положению.

Передача помещения в муниципальную собственность оформляется актом приема-передачи по форме согласно приложению N 2 к Положению.

2.5. В соответствии со статьями 131, 164 Гражданского кодекса Российской Федерации и статьей 16 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" Администрация приобретает право муниципальной собственности на жилое помещение с момента внесения в Единый государственный реестр недвижимости записи о соответствующем праве.

2.6. После государственной регистрации права муниципальной собственности Администрация осуществляет право владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему жилым помещением в соответствии с его назначением.

2.7. При оформлении договора передачи жилого помещения в муниципальную собственность собственнику обязательно разъясняется, что в соответствии со статьей 11 Закона Российской Федерации "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации" право на повторную приватизацию этого и других жилых помещений у него не возникает, если иное не установлено Федеральным законом.

2.8. В договоре социального найма указывается, что у всех граждан, проживающих на данной жилой площади, которые участвовали в приватизации переданного в муниципальную собственность жилого помещения, право на повторную приватизацию не возникает, за исключением несовершеннолетних, ставших собственниками занимаемого жилого помещения в порядке его приватизации, за которыми сохраняется право на однократную бесплатную приватизацию жилого помещения в домах государственного и муниципального жилищного фонда после достижения ими совершеннолетия.

3. Порядок заключения с гражданами договора социального найма

3.1. Администрация обязана в течение 10 рабочих дней после регистрации права муниципальной собственности в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, заключить с гражданином (гражданами), указанным (указанными) в заявлении о приеме в муниципальную собственность приватизированного жилого помещения, договор социального найма на это жилое помещение.

Форма договора установлена постановлением Правительства Российской Федерации от 21.05.2005 N 315 "Об утверждении Типового договора социального найма жилого помещения".

3.2. Основанием для заключения договора социального найма с гражданами является решение о предоставлении жилого помещения жилищного фонда социального использования.

3.3. Члены семьи нанимателя, не участвовавшие в приватизации и (или) постоянно проживающие и вселенные в приватизированное жилое помещение до момента его передачи в муниципальную собственность, имеют равные с нанимателями права и обязанности.

4. Заключительные положения

4.1. Собственникам жилых помещений не может быть отказано в заключении договора передачи жилых помещений в муниципальную собственность за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

4.2. Расходы, связанные с подготовкой, оформлением и государственной регистрацией договора передачи жилых помещений в муниципальную собственность, несут граждане, ранее приватизировавшие данные жилые помещения.

Расходы, связанные с государственной регистрацией права муниципальной собственности, несет Администрация.

к Положению о порядке передачи принадлежащих гражданам на праве собственности и свободных от обязательств третьих лиц жилых помещений в муниципальную собственность и заключения с этими гражданами договора социального найма

ДОГОВОР

о передаче приватизированного жилого помещения в собственность города Мичуринска Тамбовской области

Город Мичуринск

_____ (дата)

Я(Мы),

(Фамилия, имя, отчество, дата рождения)

паспортные данные граждан, передающих жилое помещение в муниципальную собственность)

зарегистрированный(ые) по адресу: - _____

именуемый(ые) в дальнейшем Гражданин(е), с одной стороны, и глава города Мичуринска Тамбовской области, действующий от имени города Мичуринска и на основании Устава города Мичуринска Тамбовской области

(фамилия, имя, отчество должностного лица),

с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. В соответствии со ст. 9¹ Закона Российской Федерации от 04.07.1991 N 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», ст. 20 Федерального закона Российской Федерации от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» гражданин(е) добровольно и по взаимному согласию безвозмездно передает(ют) в собственность города Мичуринска, а город Мичуринск принимает в муниципальную собственность жилое помещение

_____ состоящее

из _____ комнат (ы) общей площадью _____ кв. м, жилой площадью _____ кв. м,
расположенное по адресу: _____, кадастровый номер объекта
_____ согласно данных технического паспорта, оформленного по состоянию на

(дата).

2. Жилое помещение, указанное в п. 1 настоящего договора, принадлежит Гражданину(ам) на
праве собственности на основании _____

_____ (договора передачи

жилой площади в собственность граждан, судебного решения, свидетельства о праве
собственности, свидетельства о государственной регистрации права собственности).

3. Гражданин(е) гарантирует(ют), что жилое помещение, указанное в п. 1 настоящего договора,
является для него(них) единственным местом проживания.

4. Гражданин(е) гарантирует(ют), что до подписания настоящего договора жилое помещение,
указанное в п. 1 настоящего договора, никому не продано, не заложено, свободно от любых
прав и притязаний третьих лиц, в споре и под арестом не состоит.

5. В день заключения настоящего договора стороны подписывают акт приема-передачи,
который является неотъемлемой частью настоящего договора.

6. Переход права собственности от Гражданин(ан) к городу Мичуринску и право
собственности города Мичуринска на передаваемое жилое помещение подлежит
государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии по Тамбовской области (далее - Управление Росреестра
по Тамбовской области).

Гражданин(е) обязан(ы) подать заявление о государственной регистрации перехода права
Управление Росреестра по Тамбовской области в течение десяти рабочих дней с момента
заключения настоящего договора.

Право собственности города Мичуринска Тамбовской области возникает с момента
государственной регистрации права муниципальной собственности на передаваемое жилое
помещение.

7. После заключения настоящего договора жилое помещение, указанное в п. 1 договора,
предоставляется Гражданину(ам) по договору социального найма в установленном порядке,
для чего Гражданин(е) обращает(ют)ся в администрацию города Мичуринска Тамбовской
области .

8. Договор социального найма заключается на следующий состав семьи:

1) _____ - наниматель (указывается
Ф.И.О. нанимателя)

2) _____
(указываются фамилия, имя, отчество члена семьи и степень родства с Нанимателем)

9. Настоящий договор действует с момента его подписания и до полного исполнения

сторонами обязательств по нему.

10. У Гражданина(ан), проживающего(их) на данной жилой площади, который(е) участвовал(и)
в приватизации переданного в муниципальную собственность жилого помещения, право на
повторную приватизацию не возникает, за исключением несовершеннолетних, ставших

собственниками занимаемого жилого помещения в порядке его приватизации, за которыми сохраняется право на однократную бесплатную приватизацию жилого помещения в домах государственного и муниципального жилищного фонда после достижения ими совершеннолетия.

11. Текст договора сторонами прочитан, правовые последствия заключения договора сторонам известны.

12. Настоящий договор составлен и подписан в _____ экземплярах,
_____ - для администрации города Мичуринска Тамбовской области, _____ - для
Управления Росреестра по Тамбовской области, _____ - для Гражданина (ан).

Подписи сторон:

Глава города Мичуринска Тамбовской области

Гражданин(е)

Приложение № 2

к Положению о порядке передачи
принадлежащих гражданам на праве
собственности и свободных от обязательств
третьих лиц жилых помещений в
муниципальную собственность и заключения с
этими гражданами договора социального найма

**Акт приема-передачи жилого помещения
(к договору передачи приватизированного жилого помещения в собственность
города Мичуринска Тамбовской области)**

Город Мичуринск

_____ (дата)

Я(Мы),

(Фамилия, имя, отчество, дата рождения)

паспортные данные граждан, передающих жилое помещение в муниципальную собственность)

зарегистрированный(ые) по адресу: - _____

именуемый(ые) в дальнейшем Гражданин(е), с одной стороны, и глава города Мичуринска

Тамбовской области (юридический адрес: _____),

действующий на основании Устава города Мичуринска Тамбовской области, именуемый в дальнейшем Глава города Мичуринска Тамбовской области, с другой стороны, составили настоящий акт приема-передачи жилого помещения о нижеследующем:

1. Гражданин(не) передал(и), а Глава города Мичуринска Тамбовской области принял жилое помещение -

(квартиру, дом, долю дома,)

расположенное по адресу:

из ____ _ комнат, общей площадью ____ кв. м, жилой площадью ____ кв.м.

Техническое состояние жилого помещения определено техническим паспортом, оформленным по состоянию на _____ .

2. Обязанность Гражданина(ан) передать вышеуказанное жилое помещение считается исполненной в момент подписания настоящего акта приема-передачи жилого помещения.

Подписи

Гражданин(е)

Глава города Мичуринска Тамбовской области