

Приложение
к решению Котовского городского
Совета народных депутатов
седьмого созыва
от 26.03.2021 № 109

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. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29 декабря 2004 года № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации», Законом Российской Федерации от 04 июля 1991 года № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» и устанавливает порядок передачи жилых помещений, ранее приватизированных гражданами, в муниципальную собственность.

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.

3. Граждане, приватизировавшие жилые помещения, вправе с согласия всех собственников жилого помещения безвозмездно передать принадлежащие им на праве собственности помещения в муниципальную собственность, а муниципальное образование принимает их в собственность и заключает договоры социального найма этих жилых помещений с этими гражданами.

4. Передаче в муниципальную собственность подлежат изолированные жилые помещения.

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.

6. Передаче в муниципальную собственность не подлежат приватизированные жилые помещения, признанные не пригодными для проживания или находящиеся многоквартирном доме признанном аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

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.

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

8. Основанием для оформления договора передачи жилых помещений, ранее приватизированных гражданами, в муниципальную собственность является представляемое гражданами в Администрацию города Котовска Тамбовской области (далее – Администрация) заявление и документы установленные пунктом 9 настоящего Положения. Форма договора передачи жилых помещений определяется Администрацией.

9. Заявление подписывается всеми совершеннолетними собственниками жилого помещения передаваемого в муниципальную собственность. Граждане, признанные судом ограниченно дееспособными, и несовершеннолетние, достигшие возраста 14 лет, действуют с согласия их законных представителей.

К документам, необходимы для принятия решения о передаче приватизированного жилого помещения в собственность муниципального образования, относятся:

- документ, удостоверяющий личность заявителя (ей) или представителя (ей) (копия при наличии оригинала);
- 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;
- выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (на передаваемое жилое помещение);
- справка о регистрации граждан по месту жительства (месту пребывания);
- справка о составе семьи (полученная не ранее, чем за 10 дней до даты обращения за предоставлением муниципальной услуги);
- 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);
- справка из налогового органа об уплате налога на недвижимое имущество, подлежащее передаче в муниципальную собственность;

- копии решений об усыновлении (удочерении), о признании членом семьи, установлении опеки, о признании безвестно отсутствующими др. (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.

10. 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.

11. После государственной регистрации права муниципальной собственности, Администрация заключает договор социального найма с лицами, зарегистрированными в переданном жилом помещении.

12. При оформлении договора передачи жилого помещения в муниципальную собственность собственнику 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.

13. 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. Заключительные положения

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

15. 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, несёт Администрация.