

Совет депутатов
муниципального образования
Ясненский городской округ
Оренбургской области
первого созыва
заседание восьмое

РЕШЕНИЕ

от 03 марта 2016 года № 71
г.Ясный

Об утверждении Положения о
бесплатной приватизации
жилищного фонда в муниципальном
образовании Ясненский городской
округ Оренбургской области

В соответствии с Законом РФ от 4 июля 1991 г. N 1541-I "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации", Уставом муниципального образования Ясненский городской округ Оренбургской области, Совет депутатов муниципального образования Ясненский городской округ

решил:

1. Утвердить Положение о бесплатной приватизации жилищного фонда в муниципальном образовании Ясненский городской округ Оренбургской области согласно приложению.
2. Настоящее решение вступает в силу после его обнародования.

Председатель Совета депутатов
муниципального образования
Ясненский городской округ

В.В.Шевченко

Глава муниципального образования
Ясненский городской округ

Т.М.Силантьева

Разослано: дело, прокурору, отделу ЖКХ, дорожного хозяйства, транспорта и связи, Ясненский отдел Управления Росреестра по Оренбургской области.

Приложение
к решению Совета депутатов
муниципального образования
Ясненский городской округ
от 03 марта 2016 года № 71

ПОЛОЖЕНИЕ
**о бесплатной приватизации жилищного фонда в
муниципальном образовании Ясненский городской округ
Оренбургской области**

Настоящее положение устанавливает единые правила передачи в собственность граждан занимаемых ими жилых помещений в домах муниципального жилищного фонда в муниципальном образовании Ясненский городской округ Оренбургской области, порядок обслуживания, содержания и ремонта приватизированного жилья в соответствии с Законом РФ «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации».

1. ОБЩИЕ ПРАВИЛА

1.1. Основными принципами приватизации муниципального жилищного фонда являются:

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

1.2. Передача гражданам в собственность квартир в домах муниципального жилищного фонда производится с согласования всех совместно проживающих совершеннолетних членов семьи, в т.ч. временно отсутствующих, за которыми в соответствии с законодательством сохраняется право пользования жилым помещением.

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

1.4. 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, сохраня-

ется право на бесплатное приобретение в собственность в порядке приватизации другого, впоследствии полученного ими жилого помещения.

1.5. Несовершеннолетние лица, проживающие совместно с нанимателем и являющиеся членами 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 приватизированное жилое помещение может быть осуществлен только при наличии разрешения органов опеки и попечительства.

1.6. 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 и пользователями вне квартирного инженерного оборудования и мест общего пользования.

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

1.8. Дом, в котором частично приватизированы жилые помещения, имеет смешанную форму собственности – муниципальная и частная. Общее имущество в многоквартирном доме принадлежит собственникам жилых помещений на праве общей долевой собственности.

1.9. Владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в общей долевой собственности, производится с согласия всех её участников. В случае возникновения разногласий они разрешаются в судебном порядке.

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.

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

Собственники жилых помещений, расположенных в домах – памятниках истории, культуры, обязаны также соблюдать законодательство по охране памятников истории и культуры.

1.11. Не подлежат приватизации:

- а) помещения, находящиеся в аварийном состоянии;
- б) жилые помещения в общежитиях;
- в) жилые помещения в домах закрытых военных городков;
- г) служебные жилые помещения (включенные в число служебных Администрации Ясненского городского округа, предприятий, учреждений) за исключением жилого фонда совхозов и других сельскохозяйственных предприятий

к ним приравненных, а также жилые помещения в специализированных домах;

Собственники жилого фонда или уполномоченные ими органы, предприятия, за которыми закреплен жилищный фонд на праве полного хозяйственного ведения, вправе принимать решения о приватизации служебных жилых помещений.

1.12. Переход государственных и муниципальных предприятий, учреждений в иную форму собственности либо их ликвидация не влияют на права граждан, проживающих в домах таких предприятий и учреждений, на приватизацию жилья.

Это положение не должно применяться, если правопреемники на свои средства построили либо приобрели незаселенное жилое помещение, которое впоследствии явилось предметом спора о приватизации.

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

1.14. Передача в собственность граждан жилых помещений осуществляется Администрацией Ясненского городского округа.

1.15. Для приобретения в собственность жилого помещения в порядке приватизации гражданам необходимо предоставить следующие документы:

- заявление;
- ордер на право занятия жилой площади или договор социального найма жилого помещения;
- справка, подтверждающая, что ранее право на приватизацию жилья не было использовано - для граждан, проживающих с июля 1991 года, в других населенных пунктах;
- разрешение органов опеки и попечительства - в случае отказа от включения несовершеннолетних в число участников общей собственности на приватизируемое помещение;
- кадастровый паспорт на жилое помещение;
- справку о составе семьи из паспортного стола;
- заявления от членов семьи, отказывающихся от приватизации;
- гражданские паспорта и свидетельства о рождении детей, копии свидетельств о смерти (на умерших).

1.16. Решение вопроса с приватизации жилья принимается 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 данного Положения является обязательным как для граждан, так и для должностных лиц, на которых возложена обязанность по передаче жилья в государственном и муниципальном жилом фонде в собственность граждан.

1.17. Право собственности на приобретение жилья возникает с момента регистрации договора в Ясненском отделе Управления Росреестра по Оренбургской области.

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 наследователь 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 помещения вопрос решается в судебном порядке.

1.18. Передача жилья в собственность граждан оформляется договором передачи, заключаемым Администрацией Ясненского городского округа с гражданином (гражданами), получающими жилое помещение в собственность согласно настоящего Положения. Заключаемый договор не требует нотариального удостоверения. Граждане, с которыми заключается договор о передаче жилого помещения в собственность, самостоятельно несут расходы по оплате государственной пошлины за регистрацию права собственности на жилое помещение в Ясненском отделе Управления Росреестра по Оренбургской области.

1.19. Договоры передачи жилого помещения в собственность несовершеннолетним, не достигшим возраста 14 лет, оформляются по заявлению их родителей или законных представителей.

1.20. Договоры передачи жилого помещения в собственность несовершеннолетним в возрасте от 14 до 18 лет заключаются ими самостоятельно с согласия родителей или законных представителей.

1.21. При участии ребенка в несовершеннолетнем возрасте в приватизации, за ним сохраняется право на участие в приватизации еще один раз, только в совершеннолетнем возрасте.

1.22. Заявление на участие в приватизации заполняет каждый совершеннолетний гражданин и расписывается при представителе отдела ЖКХ, дорожного хозяйства, транспорта и связи.

II. Порядок и условия приватизации жилых помещений

2.1. Оформление документов на приватизацию жилых помещений производится отделом ЖКХ, дорожного хозяйства, транспорта и связи.

2.2. Передача жилых помещений в собственность граждан оформляется договором.

Указанный договор является правоустанавливающим документом, подтверждающим право собственности на жилое помещение и закрепляющим фактическую стоимость жилого помещения на момент приватизации. Право собственности гражданина на приобретённое жилое помещение возникает с

момента регистрации договора в Ясненском отделе Управления Росреестра по Оренбургской области.

2.3. Величина общей площади жилых помещений, передаваемых в собственность гражданам, определяется на основании кадастрового паспорта жилого помещения.

2.4. Оформление договора о передаче жилого помещения в собственность граждан производится при участии всех совершеннолетних, совместно проживающих членов семьи, или их доверенных лиц, при условии предоставления документов, перечисленных в п. 1.15 настоящего Положения.

2.5. Оформление документов на приватизацию жилья производится по заявлениям граждан в двухмесячный срок со дня подачи полного пакета документов в отдел ЖКХ, дорожного хозяйства, транспорта и связи.

2.6. Отказ в принятии от граждан заявления и документов перечисленных в п.1.15 на приватизацию жилого помещения, должен быть оформлен письменно на самом заявлении с указанием причин отказа.

2.7. Должностные лица и граждане, виновные в нарушении порядка приватизации жилищного фонда, несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

2.8. В случае нарушения прав граждан при решении вопросов приватизации жилья и в иных случаях, связанных со спорными вопросами приватизации жилищного фонда, с владением, пользованием и распоряжением приватизированными жилыми помещениями граждане вправе обратиться в суд.

2.9. Договор о передаче жилого помещения в собственность граждан составляется в трех экземплярах, один находится в делах Администрации Ясненского городского округа, второй выдается гражданину (собственнику жилого помещения), третий передается для регистрации в Ясненском отделе Управления Росреестра по Оренбургской области.

После получения документов о приватизации жилого помещения, граждане обязаны в течение двух месяцев поставить жилое помещение на учет в налоговую инспекцию по месту жительства.

2.10. Владельцы жилых помещений (собственники) получают на руки следующие документы:

а) договор передачи жилья в собственность, зарегистрированный в Администрации Ясненского городского округа;

б) кадастровый паспорт на жилое помещение.

2.11. Положение о приватизации и приложения к нему должны находиться в доступном месте для обеспечения возможности ознакомления с ними граждан.