

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**ИРКУТСКИЙ РАЙОН**

**ОЕКСКОЕ МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ**

**ДУМА**

**РЕШЕНИЕ**

от «25» марта 2022 года №53-15 Д/сп

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ «О ПРИВАТИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА ОЕКСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ»**

На основании Закона от 04.07.1991 года №1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», ст.14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Жилищного кодекса Российской Федерации, руководствуясь п.3 ст.6, пп.5 п.1 ст.32 Устава Оекского муниципального образования, Дума Оекского муниципального образования,

**РЕШИЛА:**

1. Утвердить Положение «О приватизации муниципального жилищного фонда Оекского муниципального образования» согласно приложению.

2. Признать утратившим силу решение Думы Оекского муниципального образования от 26 апреля 2019 года №20-22 Д/сп «Об утверждении Положения "О приватизации муниципального жилищного фонда Оекского муниципального образования».

3. Общему отделу администрации внести в вышеуказанный оригинал решения Думы информацию о признании утратившим силу.

4. Опубликовать настоящее решение в информационном бюллетене «Вестник Оекского муниципального образования (официальная информация)» и на интернет-сайте www.oek.su.

5. Контроль за исполнением данного решения возложить на начальника отдела по управлению имуществом, ЖКХ, транспортом и связью администрации Оекского муниципального образования В.А.Куклину.

Председатель Думы

Оекского муниципального образования,

Глава Оекского муниципального образования О.А.Парфенов

УТВЕРЖДЕНО

решением Думы Оекского

муниципального образования

от «25» марта 2022 года №53-15 Д/сп

**ПОЛОЖЕНИЕ «О ПРИВАТИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА ОЕКСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ»**

**1.Основные положения**

1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок передачи в собственность граждан Российской Федерации занимаемых ими жилых помещений муниципального жилищного фонда Оекского муниципального образования и разработано на основании Закона от 04.07.1991 года №1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», ст.14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Уставом Оекского муниципального образования.

1.2. Настоящее Положение устанавливает основные правила передачи в собственность граждан занимаемых ими жилых помещений муниципального жилищного фонда Оекского муниципального образования (далее – жилые помещения) в соответствии с Законом от 04.07.1991 года №1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации».

1.3. Основными принципами приватизации муниципального жилищного фонда являются:

- добровольность приобретения гражданами жилья в собственность;

- бесплатная передача гражданам занимаемых ими жилых помещений только один раз.

**2.Порядок приватизации муниципального жилищного фонда**

2.1. Передача гражданам в собственность жилых помещений производится с согласия всех имеющих право на приватизацию данных жилых помещений совершеннолетних лиц и несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18 лет, в том числе временно отсутствующих, за которыми в соответствии с законодательством сохраняется право пользования жилым помещением.

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

2.2. 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.

При этом за гражданами, не участвующими в приватизации занимаемого жилого помещения и выразившими свое согласие на приобретение в собственность жилого помещения другими проживающими с ними лицами, сохраняется право на бесплатное приобретение в собственность, в порядке приватизации, другого впоследствии полученного жилого помещения.

2.3. Несовершеннолетние граждане, проживающие совместно с нанимателем и являющиеся членами его семьи либо бывшими членами семьи, несовершеннолетние граждане, проживающие отдельно от нанимателя, но не утратившие право пользования жилым помещением, наравне с совершеннолетними пользователями становятся участниками общей собственности на жилое помещение.

Жилые помещения, в которых исключительно проживают несовершеннолетние в возрасте до 14 лет, передаются в собственность по заявлению родителей (усыновителей), опекунов с предварительного разрешения органов опеки и попечительства либо по инициативе указанных органов. Жилые помещения, в которых проживают исключительно несовершеннолетние в возрасте от 14 до 18 лет, передаются им в собственность по их заявлению с согласия родителей (усыновителей), попечителей и органов опеки и попечительства.

В случае смерти родителей, а также иных случаев утраты попечения родителей, если в жилом помещении остались проживать исключительно несовершеннолетние, органы опеки и попечительства, руководители учреждений для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, опекуны (попечители), приемные родители или иные законные представители несовершеннолетних в течение трех месяцев оформляют договор передачи жилого помещения в собственность детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей. Договоры передачи жилых помещений в собственность несовершеннолетним, не достигшим возраста 14 лет, оформляются по заявлениям их законных представителей с предварительного разрешения органов опеки и попечительства или при необходимости по инициативе таких органов. Указанные договоры несовершеннолетними, достигшими возраста 14 лет, оформляются самостоятельно с согласия их законных представителей и органов опеки и попечительства.

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

2.4. Приватизация занимаемых гражданами жилых помещений в домах, требующих капитального ремонта, осуществляется в соответствии с Законом от 04.07.1991 года №1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» и настоящим Положением. При этом за бывшим наймодателем сохраняется обязанность производить капитальный ремонт дома в соответствии с нормами содержания, эксплуатации и ремонта жилищного фонда в порядке, установленном жилищным законодательством Российской Федерации.

2.5. Не подлежат приватизации жилые помещения, находящиеся в аварийном состоянии, в общежитиях, в домах закрытых военных городков, а также служебные жилые помещения.

2.6. Передача жилых помещений в собственность граждан в порядке приватизации осуществляется администрацией Оекского муниципального образования (далее - Администрация) бесплатно.

2.7. Для получения жилого помещения в собственность граждан в порядке приватизации заявитель оформляет заявление ручным или машинописным способом по форме, представленной в Приложении №1 к настоящему Положению (далее – заявление).

К заявлению прилагаются следующие документы:

1) Копия документа, удостоверяющего личность гражданина (паспорт гражданина Российской Федерации, свидетельство о рождении).

2) Документы, подтверждающие изменение имен, фамилий, при отличии указанных личных данных заявителя от данных, содержащихся в документах о праве пользования жилым помещением (копия свидетельства о заключении брака, копия свидетельства о расторжении брака).

3) Ордер на занимаемое жилое помещение, договор социального найма жилого помещения.

4) Квитанция об оплате за найм жилого помещения, предоставленного по договору социального найма.

5) Справку об отсутствии задолженности по коммунальным услугам.

6) Справка организации по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации, подтверждающая, что ранее право на приватизацию жилья не было использовано.

7) Справка организации по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации, содержащая сведения о потребительских качествах и общей площади жилого помещения.

8) Нотариально заверенный отказ от участия в приватизации (при наличии).

9) Копия документа, подтверждающая полномочия представителя заявителя (нотариально удостоверенная доверенность, акт органа опеки и попечительства о назначении опекуна или попечителя, свидетельство решение суда об усыновлении, свидетельство об усыновлении, свидетельства об установлении отцовства).

10) справку о зарегистрированных лицах в жилом помещении.

Оригиналы документов, указанных в п.п. 1, 2, 9 предоставляются для обозрения.

2.8. Специалист администрации Оекского муниципального образования (далее - специалист) регистрирует заявление в журнале регистрации заявлений в течение одного рабочего дня.

В заявление вносятся сведения обо всех лицах, имеющих право и согласных на приватизацию жилья, в том числе временно отсутствующих. В присутствии специалиста совершеннолетние граждане, в том числе несовершеннолетние в возрасте от 14 до 18 лет, с согласия законных представителей, расписываются в заявлении. За отсутствующих граждан расписывается представитель по доверенности. Отказ от участия в приватизации совершеннолетних граждан выражается в нотариально удостоверенном заявлении.

2.9. Решение вопроса о приватизации жилья должно приниматься по заявлениям граждан в двухмесячный срок со дня подачи заявления и документов, указанных в пункте 2.7 настоящего Положения.

Гражданам не может быть отказано в приватизации занимаемых ими жилых помещений, если приватизация данного жилого помещения не противоречит законодательству о приватизации. Соблюдение установленного порядка обязательно как для граждан, так и должностных лиц и муниципальных служащих Администрации, на которых возложена обязанность по передаче жилых помещений в собственность граждан.

2.10. Решение вопроса о передаче жилых помещений в собственность граждан принимается Администрацией на основании заявлений граждан и необходимых для осуществления приватизации документов. Специалист подготавливает проект распоряжения о передаче жилых помещений в собственность граждан.

2.11. Передача жилья в собственность граждан оформляется Договором передачи жилого помещения в собственность граждан (Приложение №2), заключаемым Администрацией с гражданином, получающим жилое помещение в собственность на основании распоряжения Администрации о передаче жилых помещений в собственность граждан. При этом нотариального удостоверения указанного договора не требуется.

2.12. Право собственности на приобретенное жилое помещение в порядке приватизации жилое помещение возникает с момента государственной регистрации права в Едином государственном реестре недвижимости.

2.13. Если гражданин, подавший заявление о приватизации жилья, умер до оформления договора передачи жилого помещения в собственность граждан, вопрос о праве собственности на жилое помещение решается в судебном порядке. При обращении заинтересованных лиц (родственников, наследников, лиц, участвующих в приватизации жилья совместно с умершим) Администрация представляет сведения о состоянии дел с оформлением приватизационных документов, включая дату подачи заявления, состав участников приватизации, наличие или отсутствие заявлений об изменении условий приватизации.

2.14. Копии приватизационных документов, хранящихся в Администрации, предоставляются по запросу судебных органов бесплатно.

Приложение N 1 к Положению

«О приватизации муниципального жилищного фонда

Оекского муниципального образования»,

утвержденному решением Думы Оекского МО

от «25» марта 2022 года №53-15 Д/сп

Главе администрации Оекского муниципального образования

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ф.И.О.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ЗАЯВЛЕНИЕ

На основании Закона Российской Федерации от 4 июля 1991 года № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» просим (прошу) передать в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(единоличную, общую совместную, общую долевую)

собственность, занимаемое нами (мной) жилое помещение, расположенное по адресу: Иркутская область, Иркутский район, нас.пункт\_\_\_\_\_\_, улица(пер.) \_\_\_, дом N \_\_\_, квартира N \_\_\_ и оформить договор передачи жилого помещения (квартиры, дома) в собственность в порядке приватизации.

ПОДПИСИ ГРАЖДАН, ПРИНИМАЮЩИЕ УЧАСТИЕ В ПРИВАТИЗАЦИИ

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Фамилия, имя, отчество/телефон | Дата рождения | Паспортные данные | Подпись, дата | Доля |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

К заявлению прилагаю(ем) следующие документы:

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

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

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

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

5.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подписи заявителей заверяю, заявление и документы приняты к производству

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г

( подпись) (Ф.И.О.)

Приложение N 2 к Положению

«О приватизации муниципального жилищного фонда

Оекского муниципального образования»,

утвержденному решением Думы Оекского МО

от «25» марта 2022 года №53-15 Д/сп

ДОГОВОР № \_\_\_

ПЕРЕДАЧИ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В СОБСТВЕННОСТЬ

ГРАЖДАН

Оекское муниципальное образование «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Администрация Оекского муниципального образования – Администрация сельского поселения, в лице главы администрации Ф.И.О.\_\_\_\_ ,действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Администрация» с одной стороны и гражданин(не): именуемые в дальнейшем «Граждане» с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. «Администрация» передала, а «Граждане» приобрели жилое помещение, состоящее из \_\_\_ комнат(ы), общей площадью \_\_\_ кв.м., жилой площадью \_\_ кв.м., по адресу: Иркутская область, Иркутский район, нас.пункт\_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_, дом\_\_\_, кв.\_\_, действительная инвентаризационная стоимость квартиры в ценах 20\_\_ года – \_\_\_\_\_ (цена) рубль.

Право на приватизацию жилого помещения реализует гражданин(не):

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

(Ф.И.О.)

в собственность: (единоличную, общую совместную, общую долевую - с указанием доли).

1. «Граждане» приобретают право собственности (владения, пользования, распоряжения) на жилое помещение с момента государственной регистрации перехода права собственности в Едином государственном реестре недвижимости Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области.
2. В случае смерти «Гражданина» все права и обязанности по настоящему договору переходят к его наследникам на общих основаниях.
3. Споры по договору могут быть вынесены в органы местного самоуправления либо решены в судебном порядке.

Договор может быть расторгнут при волеизъявлении сторон договора («Администрация» и «Гражданин»), а в случае спора – в судебном порядке по иску одной из сторон договора.

1. Пользование жилым помещением производится «Гражданином» применительно к Правилам пользования жилыми помещениями, утвержденным постановлением Правительства РФ от 21 января 2006г. №25.
2. «Граждане» осуществляют за свой счет содержание и ремонт жилого помещения с соблюдением существующих единых правил и норм на условиях, определенных для домов государственного и муниципального жилищного фонда, а также обязаны участвовать в расходах, связанных с содержанием и ремонтом инженерного оборудования, мест общего пользования дома и содержанием придомовой территории, соразмерно занимаемой площади в этом доме.
3. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности, производятся за счет «Гражданина».
4. Настоящий договор составлен в \_\_\_\_\_\_ экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых один находится в делах «Администрации», \_\_\_\_выдаются «Гражданам», один в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области.
5. Адреса и подписи сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| 664541, Иркутская область,  Иркутский район, с.Оек,  ул.Кирова, 91 «Г»  ИНН/КПП 3827020785/382701001  ОГРН 1053827059660  ОКПО 04144285  код ОКТМО 25612416  *Глава администрации Оекского*  *муниципального образования*  *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ф.И.О.*  *(подпись)*  М.П. | *Ф.И.О.\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата рождения\_\_\_г.р., паспорт серия, номер выдан \_\_\_\_\_\_\_\_ дата выдачи\_\_\_\_\_г., состоящая (ий) на регистрационном учёте по адресу: Иркутская область, Иркутский район, нас.пункт\_\_\_\_\_\_, ул.\_\_\_\_\_\_\_, д.\_\_, кв.\_\_.*  *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ф.И.О.*  *(подпись)* |