

Приложение №1

к решению Алданского городского Совета

«02» сентября 2011г. № 18-3

Положение о приватизации муниципального жилищного фонда на территории

МО «Город Алдан»

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок передачи на территории МО «Город Алдан» в собственность граждан Российской Федерации занимаемых ими жилых помещений в домах муниципального жилищного фонда в соответствии с Законом Российской Федерации "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации".

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.

1.3. Приватизация жилищного фонда на территории МО «Город Алдан» осуществляется в соответствии с Законом РФ "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации" от 4 июля 1991 г. № 1541-1, ст. 217 ГК РФ.

1.4. Передача в собственность граждан Российской Федерации жилых помещений в домах муниципального жилищного фонда на территории МО «Город Алдан» осуществляется Администрацией МО «Город Алдан».

2. Условия передачи жилых помещений в собственность граждан

2.1. Передача гражданам в собственность жилых помещений производится с согласия всех совместно проживающих совершеннолетних членов семьи, в том числе временно отсутствующих, за которыми в соответствии с законодательством сохраняется право пользования жилым помещением, а также несовершеннолетних граждан в возрасте от 14 до 18 лет.

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 некоторых из них в соответствии с достигнутым между этими лицами соглашением.

2.2. Несовершеннолетние лица, проживающие совместно с нанимателем и являющиеся членами его семьи, либо бывшими членами семьи, наравне с совершеннолетними пользователями становятся участниками общей собственности на жилое помещение.

Жилые помещения, в которых проживают исключительно несовершеннолетние в возрасте до 14 лет, передаются им в собственность по заявлению их родителей, усыновителей, опекунов и попечителей с предварительного разрешения органа опеки и попечительства, либо по инициативе указанного органа.

Жилые помещения, в которых проживают исключительно несовершеннолетние в возрасте от 14 до 18 лет, передаются им в собственность по заявлению несовершеннолетних с согласия их родителей, усыновителей, опекунов и попечителей и органов опеки и попечительства.

Оформление договора передачи в собственность жилых помещений, в которых проживают исключительно несовершеннолетние, проводится за счет средств бюджета МО «Город Алдан».

Несовершеннолетние, ставшие собственниками занимаемого 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.

2.3. Не подлежат приватизации помещения, находящиеся в аварийном состоянии, в общежитиях, служебные, маневренные и специализированные жилые помещения.

3. Порядок передачи жилых помещений в собственность граждан

3.1. Оформление передачи жилого помещения в собственность граждан осуществляется в главном специалистом по жилищным вопросам Администрации МО «Город Алдан» на основании заявления граждан. Заявление и документы, необходимые для оформления передачи жилого помещения в собственность гражданам подаются в каб. №13 Администрации. Специалист оформляет договоры на передачу жилого помещения в собственность в течение 2 месяцев со дня подачи заявления и после подписания их сторонами выдает гражданам для государственной регистрации права. Граждане, желающие приватизировать занимаемые ими жилые помещения, имеют право получить у специалиста по жилищным вопросам консультацию по порядку оформления заявления и документов при приватизации жилого помещения, по правам и обязанностям участвующих или не участвующих в приватизации граждан.

3.2. Заявление на приватизацию жилья в домах муниципального жилищного фонда заполняется нанимателем. В заявление вносятся сведения обо всех лицах, принимающих участие в приватизации жилья, в том числе временно отсутствующих.

3.3. Для осуществления приватизации (приобретения в собственность жилого помещения) все совершеннолетние члены семьи и дети, достигшие 14-летнего возраста, обращаются к главному специалисту по жилищным вопросам независимо от их участия в приватизации.

3.4. Граждане представляют следующие документы:

- заявление на приватизацию занимаемого жилого помещения;
- в случаях, предусмотренных пунктом 2.2 настоящего Положения, разрешение органа опеки и попечительства;
- копии паспортов (свидетельств о рождении) всех лиц, проживающих в приватизируемом жилом помещении, а также доверенных лиц;
- учитывая, что каждый гражданин имеет право бесплатного приобретения в порядке приватизации жилья только один раз, в случае изменения места жительства после 04.07.1991 г. к заявлению на приватизацию жилья гражданами прилагаются документы, подтверждающие, что ранее занимаемое жилье не было ими приватизировано (справки с прежних мест жительства начиная с 4 июля 1991 г., либо после достижения восемнадцатилетнего возраста);
- нотариально заверенную доверенность в случае, если интересы граждан представляет доверенное лицо;
- нотариально удостоверенное заявление об отказе от права на приватизацию жилого помещения в случае невозможности личной явки заявителей;
- акт оценки из ГУП РС(Я) «РЦТИ и ТУ»;
- выписку из домовой книги с приложением копий поквартирных карточек (действительна в течение 10 дней);
- копию финансового лицевого счета или справку об отсутствии задолженности по коммунальным услугам, электроэнергии,

газа.(действительна в течение 10 дней);

- документ, подтверждающий право граждан на пользование жилым помещением (копию ордера на жилое помещение – для жилых помещений, предоставляемых по договору социального найма послу 1 марта 2005 года) либо и его ксерокопии (1 экземпляр копии – заверенный) договор социального найма и его ксерокопии (1 экземпляр копии – заверенный);

-справка о составе семьи;

- копия трудовой книжки.

3.5. Заявление о приватизации жилья является совместным для всех лиц (или их представителей), желающих использовать право на приватизацию указанного в заявлении жилого помещения.

В присутствии специалиста по жилищным вопросам заявление подписывается всеми гражданами, желающими приватизировать жилое помещение. Граждане, изъявившие желание стать собственниками, указывают размеры долей в праве собственности каждого на жилое помещение. Размеры долей устанавливаются соглашением участников.

Заявление подписывается всеми совместно проживающими совершеннолетними членами семьи, а также несовершеннолетними в возрасте от 14 до 18 лет с согласия их законных представителей. За несовершеннолетних в возрасте до 14 лет подписываются только их законные представители. Несовершеннолетние в возрасте до 18 лет включаются в обязательном порядке в число собственников приватизируемого помещения.

Временно отсутствующие лица, за которыми в соответствии с законодательством сохраняется право пользования жилым помещением (военнослужащие, проходящие службу в рядах Вооруженных сил Российской Федерации; лица, содержащиеся в местах лишения свободы; лица, временно проживающие по месту нахождения учебного заведения, и т.д.), могут уполномочить доверенностью третье лицо на представительство своих интересов по вопросам приватизации жилого помещения. В этом случае доверенность (или копия доверенности) прилагается к заявлению.

3.6. Совершеннолетние лица, проживающие в жилом помещении и имеющие право на его приватизацию, но не желающие использовать такое право, вправе отказаться от участия в приватизации данного жилого 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.

3.7. Подписи всех лиц, участвующих и не участвующих лично в приватизации, осуществляются при предъявлении гражданами документа, удостоверяющего личность, в присутствии специалиста по жилищным вопросам. Специалист, принявший заявление на приватизацию жилого помещения, регистрирует заявление в журнале заявлений на приватизацию при условии, что все лица, указанные в заявлении поставили подписи в его присутствии и несет персональную ответственность за соответствие поставленных в заявлении подписей.

3.8. Решение вопроса о приватизации жилья должно приниматься по заявлениям граждан, либо законных представителей несовершеннолетних или недееспособных лиц в двухмесячный срок с даты его регистрации у главного специалиста по жилищным вопросам.

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 и сроков оформления передачи жилья обязательно как для граждан, так и для должностных лиц, на которых возложена обязанность по передаче жилых помещений в государственном и муниципальном жилищном фонде в собственность граждан.

3.9. Решение вопроса о передаче жилых помещений в собственность граждан принимается Главой города на основании заявлений граждан и всех необходимых для осуществления приватизации документов.

Если гражданин, подавший заявление о приватизации жилья, умер до оформления договора передачи жилья в

собственность граждан, то 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, и т.п.) Главный специалист по жилищным вопросам обязаны представить в установленном порядке сведения о состоянии дел с оформлением приватизационных документов, включая дату подачи заявления, состав участников приватизации, наличие или отсутствие заявлений об изменении условий приватизации. Копии приватизационных документов (при наличии подготовленных, но не до конца оформленных документов) представляются по запросу суда. Все расходы по подготовке необходимых документов несет заинтересованная сторона.

4. Заключение договора передачи жилого помещения в собственность граждан

4.1. Подготовку проекта договора осуществляет главный специалист по жилищным вопросам Администрации МО «Город Алдан».

4.2. Договор передачи жилья в собственность граждан заключается на основании оформленного заявления и всех необходимых документов, указанных в разделе 3 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 право пользования данным жилым помещением. Не включение указанных лиц в договор допускается только с согласия органов опеки.

4.3. Договор подписывается Главой города, действующим от имени муниципального образования «Город Алдан», с одной стороны, и гражданами, получающими жилое помещение в собственность, с другой стороны. Подпись скрепляется печатью Администрации МО «Город Алдан». Каждый участник приватизации лично подписывает договор, или от его имени доверенное лицо (при наличии подлинника доверенности, оформленной в соответствии с законодательством). За несовершеннолетних в возрасте до 14 лет договор подписывает один из родителей (усыновителей, опекунов). Несовершеннолетние в возрасте от 14 до 18 лет подписывают договор собственноручно. Родители, усыновители или попечители рядом с подписью несовершеннолетнего вносят свою подпись и запись "согласен", "согласна".

4.4. Граждане обязаны получить оформленный договор в двухмесячный срок с момента регистрации заявления.

4.5. Граждане вправе изменить условия приватизации или отказаться от нее до подписания договора.

4.6. После подписания договора сторонами граждане получают один экземпляр договора для себя и один экземпляр для органа, осуществляющего регистрацию сделок с недвижимым имуществом, куда они обращаются для государственной регистрации права собственности на жилое помещение.

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

5. Возникновение и прекращение права собственности на жилое помещение

5.1. Право собственности на жилое помещение в домах государственного и муниципального жилищного фонда возникает у граждан с момента государственной регистрации права в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество в Алданском отделении Управления Федеральной регистрационной службы, кадастра и картографии по Республике Саха (Якутия).

6. Расторжение договора

6.1. Заявление на приватизацию жилого помещения может быть отозвано гражданами до подписания договора передачи жилого помещения в собственность граждан путем подачи соответствующего заявления на имя главы города.

6.2. Договор передачи жилого помещения в собственность граждан, подписанный сторонами договора и не прошедший государственную регистрацию права в едином государственном реестре прав на недвижимое

имущество, может быть расторгнут по соглашению сторон. Собственники приватизированного жилья обращаются с заявлением о расторжении договора на имя Главы города. На заявлении должны быть подписи о согласии на расторжение договора всех лиц, участвующих в приватизации данного жилья, или должна прилагаться оформленная соответствующим образом доверенность. Глава города выносит распоряжение, на основании которого заключается соглашение о расторжении договора.

6.3. Расторжение договора передачи жилья в собственность граждан, зарегистрированного в Алданском отделении Управления Федеральной регистрационной службы, кадастра и картографии по Республике Саха (Якутия); может быть осуществлено в порядке, установленном действующим законодательством.

7. Заключительные положения

7.1. В случае возникновения спора по поводу правомерности договора передачи жилого помещения, в том числе и в собственность одного из его пользователей, этот договор, а также свидетельство на право собственности по требованию заинтересованных лиц могут быть признаны судом недействительными по основаниям, установленным гражданским законодательством для признания сделки недействительной.

7.2. К отношениям не урегулированным настоящим Положением применяются нормы действующего законодательства в области приватизации жилищного фонда.