



**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ МОСКОВСКИЙ
ЛЕНИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

От 28.05.2012

№ 6/38

**Об утверждении Положения о приватизации муниципального жилищного фонда
городского поселения Московский Ленинского муниципального района**

В соответствии с Законом Российской Федерации от 04.07.1991 №1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом муниципального образования городское поселение Московский Ленинского муниципального района Московской области, утвержденным решением Совета депутатов городского поселения Московский Ленинского муниципального района от 06.02.2006 №3/4,

Совет депутатов решил:

1. Утвердить прилагаемое Положение о приватизации муниципального жилищного фонда городского поселения Московский Ленинского муниципального района.
2. Опубликовать настоящее Решение в газете «Видновские Вести» и разместить на официальном сайте администрации городского поселения Московский Ленинского муниципального района.

**Глава городского поселения
Московский**

**Председатель Совета депутатов
городского поселения Московский**

С.И. Смолий

В.Ю. Чирин

ПОЛОЖЕНИЕ **о приватизации муниципального жилищного фонда городского поселения Московский** **Ленинского муниципального района**

1. Общие положения

Настоящее Положение устанавливает основные принципы осуществления приватизации жилых помещений в домах муниципального жилищного фонда городского поселения Московский Ленинского муниципального района. Положение разработано на основании Закона Российской Федерации от 04.07.1991 № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» и Жилищным Кодексом Российской Федерации.

1.1. Приватизация муниципального жилищного фонда осуществляется путем передачи в собственность граждан Российской Федерации занимаемых ими жилых помещений на условиях социального найма с согласия всех совместно проживающих совершеннолетних членов семьи, а также несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18 лет, в общую собственность либо в собственность одного из совместно проживающих лиц, в том числе несовершеннолетних.

1.2. Передача в собственность граждан Российской Федерации жилых помещений в домах муниципального жилищного фонда городского поселения Московский осуществляется муниципальным образованием городское поселение Московский Ленинского муниципального района Московской области, от имени которого выступает администрация городского поселения Московский Ленинского муниципального района Московской области (далее – администрация).

1.3. Граждане, ставшие собственниками жилых помещений, владеют, пользуются и распоряжаются этими помещениями по своему усмотрению, вправе продавать, завещать, дарить, сдавать в наем, совершать с ними иные сделки не противоречащие действующему законодательству и не ущемляющие права и законные интересы других лиц.

1.4. Собственникам приватизированных жилых помещений в многоквартирном доме принадлежит доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, пропорциональная размеру общей площади приватизированных жилых помещений.

1.5. Собственники приватизированных жилых помещений несут бремя содержания данных помещений и общего имущества в соответствующем многоквартирном доме.

2. Основные принципы и условия приватизации жилищного фонда

2.1. Основными принципами приватизации муниципального жилищного фонда 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.

2.2. Право на приватизацию жилых помещений муниципального жилищного фонда имеют граждане Российской Федерации, занимающие жилые помещения на условиях социального найма.

2.3. Передача гражданам в собственность жилых помещений производится с согласия всех совместно проживающих совершеннолетних членов семьи, а также несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18 лет.

2.4. Жилые помещения передаются в порядке приватизации в общую собственность всех проживающих в них граждан либо в собственность одного или некоторых из них в соответствии с достигнутой между этими гражданами договоренностью.

Несовершеннолетние, имеющие право пользования жилым помещением включаются в договор передачи жилого помещения в собственность граждан в обязательном порядке.

2.5. Граждане, отказавшиеся от участия в приватизации и выразившие согласие на

приобретение в собственность другими проживающими с ними лицами занимаемого помещения, сохраняют право на приватизацию другого впоследствии полученного жилого помещения в государственном или муниципальном жилищном фонде социального использования.

2.6. Несовершеннолетние, ставшие собственниками занимаемого жилого помещения в порядке приватизации, сохраняют право на однократную приватизацию жилого помещения в домах государственного и муниципального жилищного фонда после достижения ими совершеннолетия.

2.7. Не подлежат приватизации жилые помещения, находящиеся в аварийном состоянии, в общежитиях, в домах закрытых военных городков, служебные жилые помещения, а также в других случаях, предусмотренных законодательством.

3. Порядок передачи жилых помещений в собственность граждан

3.1. Граждане, изъявившие желание приватизировать занимаемое ими жилое помещение, обращаются в администрацию для оформления соответствующего заявления и предоставляют следующие документы:

- документ, подтверждающий право граждан на пользование жилым помещением (выписка из домовой книги, копия финансового лицевого счета) – срок действия один месяц;
- технический паспорт на приватизируемое жилое помещение с указанием инвентаризационной стоимости жилого помещения, предусмотренной для налогообложения;
- справки с прежних мест жительства, начиная с 22.07.1991г. либо после достижения восемнадцатилетнего возраста, подтверждающие, что ранее право на приватизацию не было реализовано (предоставляются вместе с выписками из домовых книг);
- нотариально удостоверенную доверенность (оригинал и копию) в случае представления интересов граждан уполномоченным ими лицом; нотариально удостоверенное заявление об отказе от права на приватизацию жилого помещения (оригинал и копию);
- в случаях, предусмотренных действующим законодательством, разрешение органов опеки и попечительства;
- паспорта граждан РФ, свидетельства о рождении несовершеннолетних в возрасте до 14 лет (обязательно для всех лиц, участвующих в приватизации жилого помещения, а также для представителя граждан по доверенности).

3.2. Каждый участник приватизации подписывает заявление лично или от его имени представитель (при наличии подлинника доверенности, оформленной в соответствии с действующим законодательством). За несовершеннолетних в возрасте до 14 лет заявление подписывает один из родителей (усыновителей, опекунов). Несовершеннолетние в возрасте от 14 до 18 лет подписывают заявление собственноручно.

Родители (усыновители, попечители) вносят свою подпись рядом с надписью «С согласия».

Заявлению присваивается регистрационный номер и проставляется дата подачи заявления.

3.3. Передача в собственность граждан жилых помещений осуществляется администрацией после издания главой городского поселения Московский соответствующего Постановления об отчуждении жилых помещений из муниципального жилищного фонда.

Администрация готовит проект Постановления главы городского поселения Московский о передаче жилых помещений в собственность граждан при соответствии поданных документов на приватизацию жилого помещения действующему законодательству и настоящему Положению.

3.4. Передача жилых помещений в собственность граждан оформляется договором передачи, заключенным администрацией и гражданами, получающими жилые помещения в собственность (Приложение 1). При этом нотариального удостоверения договора о передаче не требуется, и государственная пошлина не уплачивается.

Каждый участник приватизации подписывает договор лично или от его имени представитель по доверенности. 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 с согласия родителей (усыновителей, попечителей).

3.5. Администрация обязана подготовить договор передачи в двухмесячный срок с момента регистрации заявления.

3.6. Договор должен иметь регистрационный номер, соответствующий регистрационному

номеру заявления, и дату заключения договора.

3.7. После подписания договора сторонами гражданам выдаются экземпляры договора по числу граждан, получающих жилое помещение в собственность, и один экземпляр – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Экземпляр договора и все документы, связанные с оформлением приватизации жилого помещения, формируются в одно дело и хранятся в установленном порядке.

3.8. Право собственности на приобретенное в порядке приватизации жилое помещение возникает с момента государственной регистрации права граждан в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4. Изменение и расторжение договора передачи жилого помещения в собственность граждан

4.1. Граждане вправе изменить состав участников приватизации или отказаться от нее отозвав заявление на приватизацию до подписания договора путем подачи соответствующего заявления всеми совместно проживающими совершеннолетними гражданами и несовершеннолетними в возрасте от 14 до 18 лет на имя главы городского поселения Московский.

4.2. Договор передачи жилого помещения в собственность граждан, подписанный сторонами договора и не прошедший государственную регистрацию права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок, может быть расторгнут по соглашению сторон. Граждане, участвующие в приватизации жилого помещения, обращаются с заявлением о расторжении договора на имя главы администрации. В заявлении должны быть подписи о согласии на расторжение договора всех граждан, участвующих в приватизации жилого помещения или должна прилагаться оформленная соответствующим образом доверенность.

Соглашение о расторжении договора заключается на основании Постановления главы городского поселения Московский.

4.3. В случае возникновения спора по поводу правомерности договора передачи жилого помещения, в том числе в собственность одного из его пользователей, этот договор по требованию заинтересованных лиц может быть признан недействительным по основаниям, установленным гражданским законодательством для признания сделки недействительной.

5. Особенности приватизации комнат (комнаты) в коммунальных квартирах

5.1. Приватизация жилых помещений в коммунальных квартирах муниципального жилищного фонда осуществляется путем передачи в собственность граждан Российской Федерации занимаемых ими на условиях социального найма комнат (комнаты) в коммунальных квартирах с согласия всех совместно проживающих совершеннолетних членов семьи, а также несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18 лет.

5.2. Граждане, проживающие в коммунальных квартирах, имеют право на приватизацию занимаемых жилых помещений на условиях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Положением, независимо от воли других нанимателей или от того, приватизируются ли другие жилые помещения в той же квартире.

5.3. Объектом приватизации комнат (комнаты) в коммунальной квартире является жилое помещение (комната или несколько комнат) в коммунальной квартире и доля в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире.

5.4. Доля в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире определяется пропорционально жилой площади комнаты, передаваемой в собственность граждан, к жилой площади коммунальной квартиры.

Собственник несет бремя расходов на содержание общего имущества в данной квартире в соответствии с принадлежащей ему долей в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире.

5.5. При приватизации комнат (комнаты) в коммунальной квартире в п.1 договора передачи жилого помещения в собственность граждан после слова «Гражданин» указывается:

- «приобрел комнату (комнаты) _____ кв.м. с _____ долей в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире, состоящей из _____ комнат общей площадью _____ кв.м., в том числе жилой _____ кв.м., расположенную по адресу: _____ безвозмездно, в собственность.

Доля каждого собственника приватизированного жилого помещения в коммунальной квартире в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире следует судьбе права собственности на жилое помещение в коммунальной квартире, принадлежащее этому собственнику. Собственник не вправе отчуждать свою долю в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире, а также осуществлять иные действия, влекущие за собой передачу указанной доли отдельно от права собственности на жилое помещение в коммунальной квартире».

ДОГОВОР ПЕРЕДАЧИ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В СОБСТВЕННОСТЬ ГРАЖДАН

г.Московский, Ленинский район, Московская область

Администрация городского поселения Московский Ленинского муниципального района, выступающая от имени муниципального образования городское поселение Московский Ленинского муниципального района, в лице _____, действующего на основании _____, зарегистрированном межрайонной ИФНС России № 14 по Московской области в ЕГРЮЛ _____ г., ОГРН _____, ИНН _____ именуемая в дальнейшем «**Администрация**», с одной стороны, и граждане: _____

_____ года рождения, место рождения: _____,
Гражданство: Российская Федерация, пол: _____, паспорт _____,
выдан _____ г. _____, к.п. _____,
действующая по доверенности ***ДОВЕРЕННОСТЬ*** от имени _____
_____ года рождения, место рождения: _____,
_____ гражданство: _____, пол: _____, паспорт _____,
_____ выдан _____, к.п. _____

Именуемые (й) в дальнейшем «**Гражданин**», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. «**Администрация**», в соответствии с Постановлением главы администрации городского поселения Московский Ленинского муниципального района № _____ от _____ г., передала, а «**Гражданин**» приобрел занимаемое на условиях социального найма жилое помещение - квартиру, состоящую из _____ комнат общей площадью _____ кв.м., в тм числе жилой _____ кв.м., расположенное по адресу: **Московская область, Ленинский район, _____, д. _____, кв. _____**, безвозмездно, в **собственность**.

2. Право собственности на жилое помещение на момент заключения настоящего договора принадлежит муниципальному образованию городское поселение Московский на основании Закона Московской области от 26.06.2007г. №144/2007-ОЗ «О разграничении муниципального имущества между Ленинским муниципальным районом Московской области и вновь образованными поселениями, входящими в его состав».

3. При передаче жилого помещения в собственность граждан условия приватизации, предусмотренные статьями 2,4,6,7,8,11 Закона РФ от 04.07.1991г. №1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» соблюдены.

4. Стоимость квартиры по оценке _____ составляет _____ руб.

5. «**Гражданин**» приобретает право собственности (владения, пользования, распоряжения) на передаваемое жилое помещение с момента государственной регистрации права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6. Собственник жилого помещения несет бремя содержания приватизированного жилого помещения и общего имущества в соответствующем многоквартирном доме.

7. В случае смерти «**Гражданина**» все права и обязанности по настоящему Договору переходят к его наследникам на общих основаниях.

8. Настоящий Договор составлен в _____ экземплярах. Реестровый номер _____.

9. Подписи сторон:

«**Администрация**»

«**Гражданин**»

М.п. _____

_____ по доверенности от имени

