**проект**

**ТУЛЬСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ**

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ**

**НОВОЛЬВОВСКОЕ КИМОВСКОГО РАЙОНА**

**2-ГО СОЗЫВА**

**РЕШЕНИЕ**

От \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_

**Об утверждении Положения о порядке и условиях**

**бесплатной передачи муниципального**

**жилищного фонда в собственность граждан в муниципальном образовании Епифанское Кимовского района Тульской области**

В соответствии с п. 3 ч.1 ст. 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Российской Федерации от 04.07.1991 № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», на основании Устава муниципального образования Епифанское Кимовского района Собрание депутатов муниципального образования Епифанское Кимовского района РЕШИЛО:

1. Утвердить Положение о порядке и условиях бесплатной передачи муниципального жилищного фонда в собственность граждан в муниципальном образовании Епифанское Кимовского района Тульской области (согласно приложению).

2.  Решение вступает в силу со дня обнародования.

 **Глава муниципального образования**

 **Епифанское Кимовского района Н.Д.Алтухова**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | Приложениек решению Собрания депутатов муниципального образования Епифанское Кимовского районаот \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ |

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о порядке и условиях бесплатной передачи муниципального**

**жилищного фонда в собственность граждан в муниципальном образовании Епифанское Кимовского района Тульской области**

Раздел I. Общие положения

* 1. Настоящее Положение устанавливает основные правила передачи в собственность граждан занимаемых ими жилых помещений муниципального жилищного фонда и разработано в соответствии с Законом Российской Федерации от 04.07.1991 № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации.

1.2. Формирование и ведение банка данных по приватизации жилого фонда возлагается на сектор по управлению имуществом, земельными ресурсами и муниципальным хозяйством администрации муниципального образования Епифанское Кимовского района.

1.3. Передача жилого помещения в собственность осуществляется по желанию граждан в соответствии с действующим законодательством.

Раздел II. Основные принципы и условия приватизации жилого помещения

2.1. Основными принципами приватизации государственного и 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.

2.2. Передача гражданам в собственность квартир муниципального жилищного фонда 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.

По желанию граждан жилые помещения передаются им, в порядке приватизации, в общую долевую собственность всех проживающих в них граждан либо в собственность одного лица, в том числе несовершеннолетнего, с согласия всех имеющих право на приватизацию данных жилых помещений совершеннолетних лиц и несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18 лет.

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

2.3. Жилые помещения, в которых проживают исключительно несовершеннолетние в возрасте до 14 лет, передаются им 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.

2.4. В случае смерти родителей, а также в иных случаях 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.

Несовершеннолетние, ставшие собственниками занимаемого жилого помещения в порядке его приватизации, сохраняют право на однократную бесплатную приватизацию жилого помещения в государственном или муниципальном жилищном фонде после достижения ими совершеннолетия.

Отказ от включения несовершеннолетних в число участников общей собственности на приватизируемое жилое помещение может быть осуществлен опекунами и попечителями, в том числе родителями и усыновителями несовершеннолетних, только при наличии разрешения органов опеки и попечительства.

2.5. 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.

Продажа одним из участников общей долевой собственности принадлежащей ему доли постороннему лицу возможна лишь при условии, если остальные собственники откажутся от осуществления права преимущественной ее покупки.

2.6. Передача в собственность граждан жилых помещений осуществляется администрацией муниципального образования Епифанское Кимовского района.

2.7. Не подлежат приватизации жилые помещения, находящиеся в аварийном состоянии.

2.8. Решение вопроса о приватизации жилья должно приниматься по заявлениям граждан в двухмесячный срок со дня подачи документов.

2.9. Передача жилых помещений в собственность граждан оформляется договором передачи, заключаемым администрацией муниципального образования и гражданином. При этом нотариального удостоверения договора передачи не требуется и государственная пошлина не взимается.

2.10. Оформление документов производится ответственным лицом, назначенным распоряжением администрации муниципального образования Епифанское Кимовского района, в последовательности, изложенной в [разделе III](#Par85) настоящего Положения.

2.11. Для приобретения в собственность жилого помещения в порядке приватизации граждане представляют следующие документы:

- документ, удостоверяющий личность;

- заявление на приватизацию занимаемого жилого помещения, подписанное всеми совершеннолетними членами семьи нанимателя, а также лицами, указанными [ст. 2](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=285732&date=25.12.2019&dst=100011&fld=134) Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», - форма 1 ([приложение 1](#Par167) к Положению);

- справку, подтверждающую, что ранее в период с 01.07.91 по момент подачи заявления право на приватизацию жилья не было использовано.

Справки представляются с предыдущих мест жительства всеми членами семьи, принимающими участие в приватизации за период с 01.07.91 по момент прописки (регистрации) в приватизируемое жилое помещение.

- документ органов опеки и попечительства - в случаях, предусмотренных [ст. 2](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=285732&date=25.12.2019&dst=100011&fld=134) Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации».

2.12. Документы, необходимые для передачи жилого помещения в собственность граждан, которые находятся в распоряжении государственных органов, органов местного самоуправления и иных органов, которые администрация муниципального образования запрашивает самостоятельно:

- выписки из поквартирной карточки (домовой книги) и лицевого счета;

- документ, подтверждающий право граждан на пользование жилым помещением на условиях социального найма;

- документ о технических характеристиках помещения (паспорт БТИ или выписка из ЕГРН).

2.13. В случае смерти гражданина, подавшего заявление о приватизации жилья до оформления договора на передачу жилого помещения в его собственность, оформление документов прекращается. Документы сдаются в архив.

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 наследодатель 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 жилого помещения вопрос решается в судебном порядке.

Раздел III. Последовательность оформления документов

на приватизацию жилого помещения

3.1. Наниматель и совершеннолетние члены его семьи, а также лица, указанные в [ст. 2](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=285732&date=25.12.2019&dst=100011&fld=134) Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», изъявившие желание или давшие согласие на приватизацию занимаемых жилых помещений, с документом, удостоверяющим личность, обращаются в администрацию муниципального образования Епифанское Кимовского района лично либо через представителя, действующего в силу полномочий, основанных на доверенности, с заявлением установленной формы 1 ([приложение 1](#Par167) к Положению).

3.2. Подписи нанимателя и совершеннолетних членов семьи, а также лиц, указанных в [ст. 2](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=285732&date=25.12.2019&dst=100011&fld=134) Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в РФ», в заявлении заверяются подписью и печатью главы администрации муниципального образования. При этом гражданам разъясняются условия приватизации, их права и обязанности.

Оформление документов на лиц, снятых с регистрационного учета (выписанных), но сохранивших право на жилую площадь в соответствии с действующим законодательством (студентов, военнослужащих срочной службы, забронировавших жилую площадь, несовершеннолетних, помещенных в детские дома, а также находящихся в местах лишения свободы и т.д.), производится на основании нотариально заверенных доверенностей или доверенностей, приравненных к нотариально удостоверенным в соответствии с [п. 3 ст. 185](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=320453&date=25.12.2019&dst=101020&fld=134) Гражданского кодекса РФ (ГК РФ).

3.3. Лицо, ответственное за оформление приватизационных документов в администрации муниципального образования Епифанское Кимовского района (далее - ответственное лицо):

- регистрирует заявление в журнале установленной формы 3 ([приложение 2](#Par321) к Положению);

- проверяет правильность и законность оформления документов (неправильно оформленные документы возвращаются нанимателю для устранения выявленных недостатков);

- в 2-недельный срок подготавливает проект договора передачи жилого помещения в собственность - 3 экз.;

- подписывает проект договора передачи у нанимателя жилого помещения и членов его семьи, принимающих участие в приватизации жилой площади (за несовершеннолетних детей проект договора подписывает один из родителей или опекун), и у главы администрации муниципального образования. Подпись главы администрации муниципального образования заверяется круглой печатью администрации муниципального образования Епифанское Кимовского района. На проект договора передачи проставляются регистрационный номер и дата;

- выдает под роспись в журнале собственнику договор передачи – подлинник;

- сшивает и передает на хранение в архив администрации муниципального образования Епифанское Кимовского районая на постоянное хранение как документы строгой отчетности заявление на приватизацию с приложениями и договор передачи - 1 экз..

3.4. Журнал регистрации формы ([приложение 2](#Par321) к Положению) должен быть пронумерован, прошнурован, скреплен печатью и подписью главы администрации муниципального образования.

3.5. В случае нарушения прав гражданина при решении вопросов приватизации жилья он вправе обратиться в суд.

Приложение 1

 к Положению о порядке и условиях

 бесплатной передачи

муниципального жилищного

фонда в собственность

граждан в муниципальном образовании

 Епифанское Кимовского района

|  |  |
| --- | --- |
|  | Главе администрации муниципального образованияЕпифанское Кимовского района Карпову С.А.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_проживающего(ей) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*тел. моб.:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_* СНИЛС \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

 **ЗАЯВЛЕНИЕ**

На основании Закона Российской Федерации от 04.07.1991 №1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» прошу передать в собственность (долевую) занимаемое моей семьей по договору социального найма жилое помещение, расположенное по вышеуказанному адресу.

Состав семьи:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Дата прописки (регистрации) | Родственные отношения всех прописанных (зарегистрированных) на данной площади с учетом лиц, проходящих срочнуюслужбу, выбывших на учебу или по броне | Ф.И.О. членов семьи (полностью) | Дата рождения | Размер доли |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

Согласие на приватизацию совершеннолетних и несовершеннолетних в возрасте от 14 лет членов семьи, а также их законных представителей на обороте заявления.

К заявлению прилагаются: справка с предыдущего места жительства о том, что члены семьи ранее не приватизировали бесплатно занимаемые ими жилые помещения в период с 01.07.91 по момент подачи заявления; выписка из лицевого счета; выписка из поквартирной карточки (домовой книги).

В случаях, предусмотренных Законом и Положением о приватизации, прилагаются: доверенность, разрешение органов опеки и попечительства.

Подпись заявителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Дата \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Я, *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*, даю согласие на приватизацию

 (фамилия, инициалы)

жилого помещения (выделяемой доли) с моим участием (без моего участия)

 (ненужное зачеркнуть)

с условиями передачи согласен.

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

 (подпись)

Я, *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*, даю согласие на приватизацию

 (фамилия, инициалы)

жилого помещения (выделяемой доли) с моим участием (без моего участия)

 (ненужное зачеркнуть)

с условиями передачи согласен.

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

 (подпись)

Я, *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*, даю согласие на приватизацию

 (фамилия, инициалы)

жилого помещения (выделяемой доли) с моим участием (без моего участия)

 (ненужное зачеркнуть)

с условиями передачи согласен.

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

 (подпись)

Я, *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*, даю согласие на приватизацию

 (фамилия, инициалы)

жилого помещения (выделяемой доли) с моим участием (без моего участия)

 (ненужное зачеркнуть)

с условиями передачи согласен.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (подпись)

Сведения, указанные в заявлении, и подписи совершеннолетних и несовершеннолетних в возрасте от 14 лет членов семьи (их законных представителей), а также их добровольное волеизъявление на приватизацию (отказ от участия в приватизации) удостоверяю:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Глава администрации** **муниципального образования Епифанское Кимовского района**  М.П. |  **Карпов С.А.**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  | Дата\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

|  |
| --- |
|  |

Приложение 2

к Положению о

порядке и условиях

бесплатной передачи

муниципального жилищного

фонда в собственность

граждан в муниципальном образовании

 Епифанское Кимовского района

ЖУРНАЛ

РЕГИСТРАЦИИ ЗАЯВЛЕНИЙ ГРАЖДАН И ВЫДАЧИ

ДОКУМЕНТОВ НА ПРАВО ВЛАДЕНИЯ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  п/п | Дата поступления заявления | Ф.И.О. заявителей (полностью) | Адрес | Количество комнат | Общая площадь | Жилая площадь | N и дата регистрации права собственности на недвижимое имущество | Дата получения документов | Роспись получателя | Примечание |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |