



АСТРАХАНСКАЯ ОБЛАСТЬ
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ «ГОРОД АХТУБИНСК»

РЕШЕНИЕ СОВЕТА

26 апреля 2017 года

№ 216/41

О принятии Положения о передаче в
собственность жилых помещений
жилищного фонда муниципального
образования «Город Ахтубинск»

Руководствуясь Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «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», Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006г. № 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений», Уставом МО «Город Ахтубинск», постановлением администрации МО «Город Ахтубинск» от 16.07.2012 № 350 «Об утверждении административного регламента администрации муниципального образования «Город Ахтубинск» по предоставлению муниципальной услуги «Передача гражданами приватизированных ими жилых помещений в муниципальную собственность»,

Совет муниципального образования «Город Ахтубинск»
РЕШИЛ:

1. Принять Положение о передаче в собственность жилых помещений жилищного фонда муниципального образования «Город Ахтубинск» (прилагается).
2. Настоящее решение опубликовать в газете «Испытатель» и разместить на официальном сайте муниципального образования «Город Ахтубинск».
3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель Совета



И.И. Семёнов

ПРИНЯТО
решением Совета
МО «Город Ахтубинск»
от 26 апреля 2017 г. № 216/41

ПОЛОЖЕНИЕ

**о передаче в собственность жилых помещений муниципального жилищного фонда
муниципального образования «Город Ахтубинск»**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано на основании Закона Российской Федерации от 04.07.1991 № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральных законов от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 29.02.2016 № 33-ФЗ «О внесении изменения в статью 2 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации», постановления Конституционного суда Российской Федерации от 30.03.2012 № 9-П, Устава муниципального образования «Город Ахтубинск», постановления администрации муниципального образования «Город Ахтубинск» от 16.07.2012 № 350 «Об утверждении административного регламента администрации муниципального образования «Город Ахтубинск» по предоставлению муниципальной услуги «Передача гражданами приватизированных ими жилых помещений в муниципальную собственность».

1.2. Настоящее Положение определяет порядок передачи на территории муниципального образования «Город Ахтубинск» (далее - МО «Город Ахтубинск») в собственность граждан Российской Федерации занимаемых ими жилых помещений в домах муниципального жилищного фонда.

1.3. Основными принципами передачи в собственность жилых помещений являются:

1.3.1. Добровольность приобретения гражданами жилого помещения в собственность.

1.3.2. Бесплатная передача гражданам занимаемых ими жилых помещений.

1.3.3. Однократность бесплатного приобретения жилого помещения в собственность в порядке приватизации.

1.4. 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.

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

2. Порядок передачи жилых помещений, предоставленных гражданам по договорам найма жилого помещения жилищного фонда в их собственность

2.1. Право на получение в собственность занимаемого жилого помещения имеют граждане, ранее не реализовавшие право на однократную бесплатную приватизацию жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, при наличии в совокупности следующих условий:

2.1.1. Наличие стажа работы у гражданина - нанимателя жилого помещения не менее 10 лет в муниципальном учреждении, предприятии или в органе местного

СЖ 18.11. Карпенко

самоуправления, в связи с трудовыми отношениями, с которыми было предоставлено жилое помещение, если это жилое помещение имело статус «специализированного».

В порядке исключения граждане, осуществляющие (осуществившие) службу в органах полиции в должности участкового уполномоченного на территории МО «Город Ахтубинск», которым в соответствии со ст. 14 № 131-ФЗ от 06.10.2003 г. «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» ранее были предоставлены жилые помещения муниципального жилищного фонда.

2.1.2. Проживание гражданина - нанимателя жилого помещения с регистрацией по месту жительства и членов его семьи в жилом помещении.

2.1.3. Отсутствие у гражданина - нанимателя жилого помещения и членов его семьи других жилых помещений, занимаемых по договорам социального найма и (или) принадлежащих им на праве собственности.

2.1.4. Гражданин - наниматель жилого помещения и члены его семьи в период проживания в жилом помещении не совершали гражданско-правовых сделок с жилыми помещениями, совершение которых привело к их отчуждению.

2.1.5. Отсутствие задолженности по оплате за пользование жилым помещением и его содержание.

2.2. Для рассмотрения вопроса передачи жилого помещения в собственность граждан наниматель жилого помещения на всех членов семьи представляет следующие документы:

- заявление о рассмотрении возможности передачи в собственность, подписанное нанимателем;
- копии документов, удостоверяющих личность нанимателя и всех членов семьи;
- копии свидетельства о рождении для несовершеннолетних, проживающих в служебном жилом помещении;
- сведения о составе семьи и степени родства;
- финансовый лицевой счет;
- справку об отсутствии задолженности по оплате за пользование жилым помещением и его содержание;
- документ, подтверждающий правовые основания пользования жилым помещением (договор найма жилого помещения, ордер, постановление о выделении жилого помещения);
- копию трудовой книжки, заверенную отделом кадров организации или в нотариальном порядке, либо иной документ, подтверждающий наличие необходимого стажа;
- копию свидетельства о смерти нанимателя и документ, подтверждающий родство с ним;
- нотариально удостоверенную доверенность в случае представительства интересов нанимателя и членов его семьи, копию паспорта представителя;
- справки из БТИ об отсутствии (наличии) в собственности жилых помещений всех членов семьи с прежних мест жительства (до 1998 года).

2.3. Заявление нанимателя и представленные документы рассматриваются на заседаниях комиссии по принятию решений об исключении жилого помещения из списка специализированного, если оно было таковым, жилого фонда, либо об отказе в передаче в собственность и оформляются соответствующим протоколом.

2.4. Рассмотрение вопросов по принятию решений об исключении жилого помещения из списка специализированного возложить на постоянную Комиссию по муниципальной собственности, земельным отношениям и разграничению предметов ведения Совета МО «Город Ахтубинск» с включением в нее двух представителей Администрации МО «Город Ахтубинск» (по согласованию).

2.5. Комиссия считается правомочной, в случае присутствия не менее 2/3 от установленного состава членов Комиссии.

Решения Комиссии принимаются путем открытого голосования большинством

голосов от установленного количества членов Комиссии и оформляются протоколом. Отказ члена Комиссии от голосования или «Воздержался» не допускается.

При равенстве голосов Комиссия обязана собраться полным составом. Решение Комиссии оформляется протоколом, который подписывается всеми членами Комиссии, присутствовавшими на заседании. Любой член комиссии может выразить своё личное мнение, которое заносится в протокол.

2.6. По итогам рассмотрения заявления и представленных документов Комиссия принимает одно из следующих решений:

- об исключении жилого помещения из специализированного жилого фонда с отнесением его к социальному, для последующей передачи его в собственность;
- об отказе в передаче в собственность жилого помещения.

2.7. Заявителю может быть отказано в возможности передачи жилого помещения в собственность в случаях, если:

- заявителем представлены документы, содержащие недостоверные сведения;
- к нанимателю жилого помещения предъявлен иск о расторжении или об изменении договора найма жилого помещения или право пользования жилым помещением оспаривается в судебном порядке;
- жилое помещение находится в аварийном состоянии.

2.8. Предложения комиссии об исключении жилого помещения из специализированного жилого фонда либо об отказе в передаче в собственность вносятся на утверждение Главе МО «Город Ахтубинск».

Глава МО «Город Ахтубинск» утверждает решение Комиссии путем оформления соответствующего постановления администрации МО «Город Ахтубинск».

После подписания решения Комиссии Главой МО «Город Ахтубинск» копия Протокола и решения Комиссии направляется в Совет МО «Город Ахтубинск».

2.9. В случае принятия Комиссией решения об отказе в передаче в собственность жилого помещения заявителю направляется уведомление с указанием оснований отказа в передаче в собственность.

3. Заключение договора передачи жилого помещения в собственность граждан

3.1. Передача жилья в собственность граждан оформляется договором передачи жилого помещения, заключенным МУ «Отдел имущественных отношений и землепользования администрации МО «Город Ахтубинск» с гражданином, получающим жилое помещение в собственность в порядке, установленном законодательством. Регистрация договоров производится в соответствии с действующим законодательством.

3.2. После подписания договора сторонами, гражданам выдаются экземпляры договора по числу заявителей и один экземпляр для органа, осуществляющего регистрацию сделок с недвижимым имуществом, куда они обращаются для государственной регистрации права собственности на жилое помещение.

4. Возникновение права собственности на жилое помещение

4.1. Право собственности на жилое помещение, переданное по договору передачи жилого помещения, возникает у граждан с момента государственной регистрации права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

5. Расторжение договора о получении в собственность жилого помещения

5.1. Заявление на получение в собственность жилого помещения может быть отозвано гражданами до подписания договора передачи жилого помещения в собственность граждан путем подачи соответствующего заявления.

СН /Е.Н. Корнилов/

5.2. 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.

Граждане полученного по договору передачи жилья, обращаются с заявлением о расторжении договора в администрацию МО «Город Ахтубинск». На заявлении должны быть подписи о согласии на расторжение договора всех лиц, участвующих в приватизации данного жилья, или должна прилагаться нотариально удостоверенная доверенность.

Глава МО «Город Ахтубинск» издает постановление, на основании которого заключается соглашение о расторжении договора. При расторжении договора по согласованию сторон договор прекращает действие с момента заключения соглашения о расторжении договора.

5.3. Договор, может быть, расторгнут по инициативе одной из сторон в судебном порядке по основаниям, установленным статьями 166-180 Гражданского кодекса РФ для признания сделки недействительной.

5.4. Расторжение договора передачи жилья в собственность граждан осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством.

5.5. Граждане приватизированного жилого помещения, являющегося для них единственным местом постоянного проживания, вправе передать принадлежащее им на праве собственности и свободное от обязательств жилое помещение в муниципальную собственность, а администрация МО «Город Ахтубинск» обязана принять и заключить договор социального найма этого жилого помещения в соответствии с постановлением администрации МО «Город Ахтубинск» от 16.07.2012 № 350 «Об утверждении административного регламента администрации муниципального образования «Город Ахтубинск» по предоставлению муниципальной услуги «Передача гражданами приватизированных ими жилых помещений в муниципальную собственность».

Глава муниципального образования



А.А. Наружбаев

С.Н. Карпенко