**19.04.2018 Г. № 05-00/дсп**

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**ИРКУТСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН**

**МОЛОДЕЖНОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

**ДУМА**

**РЕШЕНИЕ**

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О ПОРЯДКЕ ПРИВАТИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА НА ТЕРРИТОРИИ МОЛОДЕЖНОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

В целях организации процесса передачи жилых помещений в собственность граждан в порядке приватизации, руководствуясь п. 3 ч. 1 ст. 14, ст. 51 Федерального закона от 16.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от Закон РФ от 04.07.1991 N 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», Федеральным законом от 29.12.2004 N 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации», ст.ст. 38, 49, 52 Устава Молодежного муниципального образования, Дума Молодежного муниципального образования,

**РЕШИЛА:**

1. Утвердить Положение о Порядке приватизации муниципального жилищного фонда на территории Молодёжного муниципального образования (прилагается).

2. Разместить настоящее решение в сети «Интернет» на официальном сайте Администрации Молодежного муниципального образования: [www.Molodegnoe-MO.ru](http://www.Molodegnoe-MO.ru).

3. Решение вступает в силу с момента его опубликования.

Глава Молодёжного

муниципального образования

А.Г. Степанов

Утверждено

Решением Думы Молодёжного

муниципального образования

№05-00 от «19» апреля 2018 года

**ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ ПРИВАТИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА НА ТЕРРИТОРИИ МОЛОДЕЖНОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок передачи на территории Молодежного муниципального образования в собственность граждан Российской Федерации занимаемых ими жилых помещений по договорам социального найма (ордера) в домах муниципального жилищного фонда в соответствии с Законом Российской Федерации от 4 июля 1991 г. N 1541-1 "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации", в целях реализации прав граждан на приобретение в собственность жилого помещения на территории Молодежного муниципального образования. Приватизация жилых помещений - бесплатная передача в собственность граждан Российской Федерации на добровольной основе занимаемых ими жилых помещений в государственном и муниципальном жилищном фонде.

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.

Несовершеннолетние, ставшие собственниками занимаемого жилого помещения в порядке его приватизации, сохраняют право на однократную бесплатную приватизацию жилого помещения после достижения ими совершеннолетия. Под жилыми помещениями понимаются жилые помещения, пригодные для постоянного проживания (квартира, доля квартиры, комната, дом, часть дома), отвечающие установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства Российской Федерации.

1.3. Приватизация жилищного фонда на территории Молодежного муниципального образования осуществляется в соответствии с Жилищным кодексом РФ, Законом РФ от 4 июля 1991 года N 1541-1 "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации", ст. 217 Гражданского кодекса РФ, законодательством РФ, Уставом Молодежного муниципального образования, настоящим Положением.

1.4. Передача в собственность граждан Российской Федерации жилых помещений в домах муниципального жилищного фонда на территории Молодежного муниципального образования осуществляется главой Молодежного муниципального образования. Не подлежат приватизации жилые помещения, находящиеся в аварийном состоянии, в общежитиях, служебные жилые помещения, а также в других случаях, предусмотренных законодательством.

1.5. Приватизация муниципального жилищного фонда осуществляется путем передачи гражданам 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.

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

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

1.8. 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.

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

2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В СОБСТВЕННОСТЬ ГРАЖДАН.

2.1. Подготовка и оформление документов по передаче жилых помещений в собственность граждан осуществляются администрацией Молодежного муниципального образования (далее - администрация) на основании заявления граждан. Заявление заполняется всеми участниками приватизации жилого помещения. Все граждане, желающие приватизировать занимаемые ими жилые помещения (заявители), имеют право получить в администрации консультацию по порядку оформления заявления и документов при приватизации жилого помещения, по правам и обязанностям участвующих или не участвующих в приватизации граждан.

2.2. Для осуществления приватизации (приобретения в собственность жилого помещения) все совершеннолетние члены семьи и дети, достигшие 14-летнего возраста, обращаются в администрацию независимо от их участия в приватизации.

2.3. Граждане представляют следующие документы:

- копия документа, удостоверяющего личность гражданина (паспорт гражданина Российской Федерации);

- копия документа, содержащего сведения о составе семьи (свидетельство о рождении, свидетельство о браке, свидетельство о расторжении брака, свидетельство о смене фамилии (при наличии));

- копии свидетельств о смерти в случае смерти членов семьи, проживавших в жилом помещении;

- копия технического паспорта занимаемого муниципального жилого помещения;

- решения судебных органов, подтверждающие право пользования занимаемым жилым помещением (при наличии);

- справка организации по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации, подтверждающая, что ранее право на приватизацию жилья не было использовано;

- справка организации по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации, содержащая сведения о потребительских качествах и общей площади жилого помещения;

- нотариально заверенный отказ от приватизации членов семьи (при наличии);

- согласие всех совместно проживающих совершеннолетних членов семьи, а также несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18 лет, в форме заявления;

- разрешение органов опеки и попечительства о передаче в собственность жилых помещений, в которых проживают исключительно несовершеннолетние в возрасте до 14 лет;

- правоустанавливающие документы на жилое помещение, если право на него не зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (в том числе ордер на занимаемое муниципальное жилое помещение и документы, которые были оформлены до вступления в силу действующего законодательства);

- копии документов, подтверждающие 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);

- выписка из поквартирной карточки;

- согласие третьих лиц и их законных представителей на обработку персональных данных в соответствии с частью 3 статьи 7 Федерального закона от 27 июля 2010 года N 210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг".

2.4. В заявление вносятся сведения обо всех лицах, имеющих право на приватизацию жилья, в том числе временно отсутствующих, за которыми в соответствии с законодательством сохраняется право пользования жилым помещением. Заявление подписывается всеми совместно проживающими совершеннолетними членами семьи, а также несовершеннолетними в возрасте от 14 до 18 лет с согласия их законных представителей.

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 поступления заявления.

Несовершеннолетние в возрасте до 18 лет включаются в обязательном порядке в число собственников приватизируемого помещения.

Отказ от участия в приватизации занимаемого жилого помещения одного или нескольких совершеннолетних лиц подтверждается нотариально оформленным отказом.

Подписи всех лиц на заявлении, согласных на приватизацию жилого помещения, участвующих и не участвующих лично в приватизации, заверяются при представлении документа, удостоверяющего личность (паспорт, свидетельство о рождении), специалистом администрации.

Заявления регистрируются специалистом администрации в книге учета в день подачи заявления.

2.5. Лица, на которых возложена обязанность по заверению подписей заявителей, несут персональную ответственность за соответствие поставленных в заявлении подписей.

2.6. Решение о приватизации жилья должно приниматься по заявлениям граждан либо законных представителей несовершеннолетних или недееспособных лиц с соблюдением действующего законодательства и установленного порядка.

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

2.8. Если гражданин, подавший заявление о приватизации, умер до оформления договора передачи жилья в собственность граждан, то вопрос о праве собственности на жилое помещение решается в судебном порядке.

2.9. Копии приватизационных документов (при наличии подготовленных, но не до конца оформленных документов) представляются по запросу суда.

2.10. Все расходы по подготовке необходимых документов несет заинтересованная сторона.

3. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА ПЕРЕДАЧИ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В СОБСТВЕННОСТЬ ГРАЖДАН

3.1. Подготовку проекта договора передачи жилого помещения в собственность граждан (далее - договор) осуществляет специалист администрации.

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

3.3. Договор на передачу жилого помещения в собственность граждан заключается на основании оформленного заявления, всех необходимых документов, указанных в разделе 2 настоящего Положения, постановления администрации Молодежного муниципального образования о приватизации жилого помещения.

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 права пользования данным жилым помещением.

3.4. Передача муниципального жилья в собственность граждан оформляется договором, заключаемым Администрацией Молодежного муниципального образования, от имени которого действует глава Молодежного муниципального образования.

Каждый участник приватизации лично подписывает договор, или от его имени действует доверенное лицо (при наличии подлинника доверенности или нотариально заверенной копии, 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, попечители или представители государственных учреждений рядом с подписью несовершеннолетнего вносят свою подпись и запись "Согласен", "Согласна".

3.5. После подписания договора сторонами в администрации выдаются под личную подпись экземпляры договора по числу заявителей, один экземпляр для органа, осуществляющего регистрацию сделок с недвижимым имуществом, один остается в администрации.

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

3.7. При этом нотариального удостоверения договора о передаче не требуется и государственная пошлина не уплачивается.

3.8. Специалист администрации обязан подготовить договор передачи в двухмесячный срок с момента регистрации заявления.

3.9. Договор передачи должен иметь регистрационный номер и дату заключения договора.

3.10. В случае необходимости получения дубликата договора передачи граждане подают заявление в администрацию с просьбой оформить дубликат на утерянный договор.

3.11. Дубликат договора передачи оформляется в единственном экземпляре на бланке типового договора, в правом верхнем углу которого напечатано: "Дубликат". На дубликате ставится регистрационный номер оригинала.

3.13. Дубликат договора передачи выдается собственнику или лицу, уполномоченному по доверенности, по предъявлении паспорта под подпись в журнале регистрации выдачи договоров передачи с указанием даты выдачи.

3.14. В случае смерти всех собственников жилого помещения дубликат договора оформляется по запросу нотариуса, оформляющего наследственное дело.

В запросе указываются адрес жилого помещения, фамилии граждан - предполагаемых наследников. После предоставления в администрацию заявления, указанного в п. 3.10 настоящего Положения, выдается дубликат договора передачи.

Заявление о выдаче дубликата рассматривается в месячный срок. За выдачу дубликата не взимается плата.

4. ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

4.1. Право собственности на жилое помещение в домах муниципального жилищного фонда возникает у граждан с момента государственной регистрации права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество.

5. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. По желанию граждан-собственников приватизированных жилых помещений, возможно расторжение (изменение) договоров передачи жилых помещений в собственность граждан.

С заявлением о расторжении (изменении) договора передачи жилого помещения собственник жилого помещения обращается в администрацию Молодежного муниципального образования. Заявление рассматривается в течение 2-х месяцев.

5.2. Для расторжения (изменения) договора передачи жилого помещения в собственность граждане представляют в администрацию Молодежного муниципального образования следующие документы:

- документ, удостоверяющий личность (паспорт, свидетельство о рождении);

- заявление о расторжении, изменении договора передачи жилого помещения в собственность, подписанное всеми совершеннолетними членами семьи нанимателя и несовершеннолетними в возрасте от 14 до 18 лет, в присутствии уполномоченного должностного лица;

- подлинник(и) договора передачи жилого помещения в собственность;

- справку об отсутствии задолженности по платежам за техническое обслуживание и коммунальные услуги;

- справку организации по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации, подтверждающая, что с момента заключения договора передачи жилого помещения в собственность каких-либо сделок с жилым помещением не осуществлялось и оно свободно от любых обременений;

- иные документы, необходимые для расторжения (изменения) договора передачи жилого помещения в собственность граждан.

5.3. В случае, когда в числе собственников жилого помещения значится несовершеннолетний ребенок или недееспособный гражданин, для расторжения (изменения) договора передачи требуется согласие органов опеки и попечительства.

5.4. Не подлежат расторжению договоры передачи жилых помещений, пришедших за время нахождения их в собственности граждан в аварийное состояние, признанных в установленном порядке непригодными для проживания, за исключением случаев приведения к негодности жилого помещения вследствие стихийного бедствия или иных обстоятельств непреодолимой силы, либо иных случаев, независящих от воли гражданина.

5.5. На момент подписания соглашения жилое помещение должно быть свободно от любых обязательств, в том числе не передано в залог, не продано, не является объектом рассмотрения иска в суде.

5.6. К моменту расторжения (изменения) договоров передачи собственники жилого помещения не должны иметь задолженности по налогам на недвижимость в соответствии с законодательством Российской Федерации, а также по платежам за техническое обслуживание жилья и коммунальные услуги.

5.7. Расторжение (изменение) договора передачи оформляется соглашением, заключаемым в письменной форме администрацией Молодежного муниципального образования с одной стороны, и гражданином (гражданами), являющимся(имися) собственником (собственниками) жилого помещения, с другой стороны.

Основанием для оформления соглашения о расторжении (изменении) договора передачи, входящего в состав муниципального жилищного фонда, является постановление главы Молодежного муниципального образования о расторжении (изменении) договора передачи жилого помещения в собственность.

5.8. Соглашение об изменении договора передачи жилого помещения в собственность граждан подлежит обязательной государственной регистрации в органе, осуществляющем регистрацию прав на недвижимое имущество. Соглашение считается заключенным с момента государственной регистрации.

Право собственности граждан на приватизированное жилое помещение прекращается с момента государственной регистрации соглашения о расторжении договора передачи жилого помещения в органе, осуществляющем регистрацию прав на недвижимое имущество.

5.9. За гражданами, заключившими соглашение о расторжении договора передачи жилого помещения, сохраняется право проживания в жилом помещении на условиях найма, в соответствии с требованиями действующего законодательства. Это право подтверждается передачей ордера гражданину (гражданам) на занимаемое им (ими) жилое помещение из архива администраций поселковых или сельских округов.

5.10. Гражданин, расторгнувший договор передачи жилого помещения в собственность приобретает право на бесплатную передачу в собственность того же либо иного жилого помещения в порядке, установленном законодательством РФ о приватизации жилищного фонда.

5.11. Документы о расторжении (изменении) договора передачи жилого помещения в собственность оформляются в течение двух месяцев со дня подачи заявления.

5.12. Расторжение (изменение) договора передачи жилого помещения в собственность при наличии спорных вопросов между собственниками или сторонами, заключившими договор, не производится. Спорные вопросы разрешаются в судебном порядке.