

Совет депутатов сельского поселения «Завидово»

Конаковского района Тверской области

## РЕШЕНИЕ

04 октября 2012 года

№ 95

### **Об утверждении Положения о приватизации жилищного фонда муниципального образования сельское поселение «Завидово»**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Законом Российской Федерации от 4 июля 1991 года № 1541 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», Гражданским кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального образования сельское поселение «Завидово», Совет депутатов сельского поселения «Завидово»

РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о приватизации жилищного фонда муниципального образования сельское поселение «Завидово» (Приложение № 1).

2. Настоящее решение вступает в силу с даты его официального обнародования в порядке, предусмотренном Уставом муниципального образования сельского поселения «Завидово».

Глава сельского поселения «Завидово»

Д.К. Окороков



Приложение № 1 к решению Совета депутатов  
сельского поселения «Завидово»  
от 04 октября 2012 г. № 95

**П О Л О Ж Е Н И Е**  
**о приватизации жилищного фонда муниципального образования**  
**сельского поселения «Завидово»**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок бесплатной передачи на территории муниципального образования сельское поселение «Завидово» Конаковского района Тверской области в собственность граждан Российской Федерации занимаемых ими жилых помещений по договорам социального найма в домах муниципального жилищного фонда в соответствии с Законом Российской Федерации от 4 июля 1991 г. № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», Гражданским кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Тверской области, Уставом муниципального образования сельское поселение «Завидово» Конаковского района и настоящим Положением.

1.2. Основными принципами приватизации жилых помещений являются:

1.2.1. добровольность приобретения гражданами жилого помещения в собственность;

1.2.2. бесплатная передача гражданам занимаемых ими жилых помещений;

1.2.3. однократность бесплатного приобретения жилого помещения в собственность в порядке приватизации.

1.3. 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.

1.4. Приватизация жилищного фонда на территории муниципального образования сельское поселение «Завидово» осуществляется в соответствии с Жилищным кодексом РФ, с Законом РФ от 4 июля 1991 года № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», 4. 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.

1.6. 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.

1.7. 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.

1.8. 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. Основанием для оформления договора на передачу жилых помещений в собственность граждан является заявление на приватизацию занимаемого жилого помещения (Приложение №1).

2.2. Для осуществления приватизации все совершеннолетние члены семьи и дети, достигшие 14-летнего возраста, обращаются в Администрацию муниципального образования сельское поселение «Завидово» (далее – Администрация) независимо от их участия в приватизации.

2.3. Граждане представляют следующие документы:

2.3.1. заявление на приватизацию занимаемого жилого помещения (Приложение №1);

2.3.2. копию ордера на жилое помещение или копию договора социального найма;

2.3.3. выписку из домовой книги жилого помещения, справку о составе семьи;

2.3.4. копию финансового лицевого счета (срок действия - один месяц);

2.3.5. в случаях, предусмотренных действующим законодательством, разрешение органа опеки и попечительства;

2.3.6. копию паспорта гражданина РФ;

2.3.7. копию свидетельства о рождении всех несовершеннолетних лиц, участвующих в приватизации жилого помещения;

2.3.8. технический паспорт (технический план) на приватизируемое жилое помещение, с указанием инвентаризационной стоимости жилого помещения;

2.3.9. в случае регистрации по месту жительства (начиная с 1 июля 1991 г.) в ином месте предоставить справки с прежних мест жительства (подтверждающие, что ранее право на приватизацию не было реализовано);

2.3.10. нотариально заверенную доверенность в случае, если интересы граждан представляет доверенное лицо;

2.3.11. нотариально удостоверенное заявление об отказе от права на приватизацию жилого помещения в случае невозможности личной явки заявителей.

Все расходы по подготовке необходимых документов несет заявитель.

2.4. Администрация вправе производить межведомственные запросы о предоставлении документов и информации в другие органы власти (подведомственные организации), в случае, если заявителем не представлены документы, указанные в пункте 2.3, и такие документы могут быть предоставлены другими органами власти (подведомственными организациями).

2.5. 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.

При заключении договора в число собственников в обязательном порядке включаются несовершеннолетние граждане в возрасте до 18 лет 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.

2.6. 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.

2.7. 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».

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), должностным лицом Администрации.

2.8. Заявлению присваивается регистрационный номер, и проставляется дата поступления заявления.

2.9. Заявления на приватизацию муниципального жилищного фонда регистрируются должностным лицом Администрации в Книге учета заявлений о приватизации в день подачи заявления, входящий номер заявления ставится на бланке заявления. Заявителю выдается расписка по форме согласно Приложению № 2.

2.10. Заявления направляются на рассмотрение Жилищной комиссии сельского поселения «Завидово».

### **3. Заключение договора передачи жилого помещения в собственность граждан**

3.1. В течение двух месяцев с даты регистрации заявления Администрация обязана подготовить проект договора передачи жилого помещения в собственность граждан (далее - договор) (Приложение № 3) на основании оформленного заявления и всех необходимых документов, указанных в разделе 2 настоящего Положения.

3.2. Передача муниципального жилого помещения в собственность граждан оформляется договором, заключаемым Администрацией, от имени которой действует Глава администрации муниципального образования сельское поселение «Завидово». Каждый участник приватизации собственноручно в присутствии Главы администрации муниципального образования сельское поселение «Завидово» подписывает договор, или от его имени – 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».

3.3. После подписания договора сторонами Администрация выдает под личную подпись экземпляры договора по числу заявителей, один экземпляр Администрация направляет в орган, осуществляющий регистрацию сделок с недвижимым имуществом, один остается в Администрации.

3.4. Администрация присваивает договору регистрационный номер, соответствующий регистрационному номеру заявления, и проставляет дату заключения договора.

3.5. Экземпляр договора и все документы, связанные с оформлением прав на жилое помещение, формируются в одно дело и хранятся в Администрации.

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

3.7. В течение 10 рабочих дней с даты регистрации соответствующего заявления собственника Администрация обязана подготовить проект дополнительного соглашения к договору.

3.8. В течение 10 рабочих дней с даты регистрации соответствующего заявления собственника Администрация обязана подготовить дубликат договора.

3.8.1. К заявлению собственника прилагаются:

- 1) копия ордера;
- 2) копию финансового лицевого счета
- 3) выписку из домовой книги жилого помещения, справку о составе семьи;
- 4) технический паспорт (технический план) на приватизируемое жилое помещение.

3.8.2. Дубликат договора оформляется в единственном экземпляре на бланке типового договора, в правом верхнем углу которого напечатано: «Дубликат». На дубликате договора Администрация проставляет регистрационный номер и дату подписания оригинала договора.

3.8.3. Дубликат договора выдается стороне договора либо лицу, соответствующие полномочия которого удостоверены нотариальной доверенностью, по предъявлении паспорта под роспись в журнале регистрации выдачи договоров приватизации с указанием даты выдачи.

3.8.4. 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.

#### **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 в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области.

#### **5. Расторжение договора**

5.1. Заявление на приватизацию жилого помещения может быть отозвано инициатором приватизации жилого помещения только до подписания договора на передачу жилого помещения в собственность граждан путем подачи соответствующего заявления в Администрацию.

5.2. Договор на передачу 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.

5.3. В случае возникновения спора по поводу правомерности договора на передачу жилого помещения в собственность граждан, в том числе и в собственность одного из его пользователей, необходимо обратиться в суд.

Приложение №1  
к Положению о приватизации  
муниципального жилищного фонда  
в муниципальном образовании  
сельское поселение «Завидово»

Главе администрации муниципального образования  
сельское поселение «Завидово» А.М. Пляскину

от гр. \_\_\_\_\_

(указываются ФИО, паспортные данные)  
зарегистрированного по адресу: \_\_\_\_\_

### ЗАЯВЛЕНИЕ

На основании Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» прошу (просим) передать мне (нам) в собственность (равнодолевую собственность) занимаемое жилое помещение по договору найма по адресу: Тверская область, Конаковский район, сельское поселение «Завидово»,  
\_\_\_\_\_, дом \_\_\_\_, кв. \_\_\_\_\_.  
(населенный пункт, улица, номер дома, номер квартиры)

#### Состав семьи:

	Ф.И.О. членов семьи (полностью)	Год и месяц рождения	Паспортные данные, данные свидетельства о рождении	Размер долевого участия
1.				
2.				
3.				
4.				
5.				
6.				

Подписи: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Специалист Администрации  
сельского поселения «Завидово»

\_\_\_\_\_ (подпись)

\_\_\_\_\_ (расшифровка)

М.П.

" \_\_\_\_ "

г.

\_\_\_\_\_

Приложение N 2  
к Положению о приватизации  
муниципального жилищного фонда  
в муниципальном образовании  
сельское поселение «Завидово»

**Администрация муниципального образования сельского поселения «Завидово»**

**РАСПИСКА  
В ПОЛУЧЕНИИ ДОКУМЕНТОВ НА ПРИВАТИЗАЦИЮ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛЬЯ**

Объект недвижимости:

1. Вид объекта: жилое помещение.

Адрес: Тверская область, Конаковский район,

Заявитель: \_\_\_\_\_

Представлены следующие документы:

1. Заявление - 1 экз.
2. Выписка из домовой книги (2 экз., оригинал, копия).
3. Выписка из финансового лицевого счета (оригинал, копия).
4. Ордер N \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г. (оригинал, копия).
5. Договор социального найма жилого помещения в домах государственного и муниципального жилищного фонда N \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г. (оригинал, копия - 2 экз.).
6. Копия паспорта.
7. Копия свидетельства о рождении.
8. Технический паспорт жилого помещения инвентарный номер N \_\_\_\_\_ (квартира N \_\_\_\_\_, дом N \_\_\_\_\_) (оригинал, копия - 2 экз.).
9. Иные документы

о чем " " 20 г. в книгу учета входящих документов  
внесена запись N \_\_\_\_\_.

Заявитель:

\_\_\_\_\_  
(подпись, Ф.И.О.)

Глава администрации МО сельское поселение «Завидово»

\_\_\_\_\_  
(подпись, Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_  
(дата выдачи расписки)

Документы выданы:

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О., подпись лица, получившего документы) \_\_\_\_\_  
(дата получения документов)

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О., подпись сотрудника, выдавшего документы) \_\_\_\_\_  
(дата выдачи документов)

Приложение №3  
к Положению о приватизации  
муниципального жилищного фонда  
в муниципальном образовании  
сельское поселение «Завидово»

**ДОГОВОР ПЕРЕДАЧИ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В СОБСТВЕННОСТЬ ГРАЖДАН**

Д. Мокшино Конаковского  
района Тверской области

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Администрация муниципального образования сельское поселение «Завидово» в лице  
Главы администрации муниципального образования сельское поселение «Завидово»

\_\_\_\_\_,  
действующего на основании \_\_\_\_,  
передает квартиру N \_\_\_\_\_ в доме N \_\_\_\_\_ по улице  
\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_ Конаковского  
района Тверской области, состоящую из \_\_\_\_\_ комнат, расположенную на  
\_\_\_\_\_ этаже, общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м, в т.ч.: жилой площадью  
\_\_\_\_\_ кв. м, в индивидуальную собственность - равнодолевую, совместную  
нижеуказанным гражданам:

N п/п	Фамилия, имя, отчество и дата рождения. Наименование документа, удостоверяющего личность, серия, номер и дата выдачи	Размер доли (указывается при долевой собственности)

**Условия договора:**

1. Гражданам, указанным в настоящем договоре, передаются также на правах общей долевой собственности общие помещения дома, несущие конструкции дома электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование за пределами и внутри квартиры, обслуживающее более одной квартиры.

2. Граждане вступают в права собственников квартиры после государственной регистрации настоящего договора и осуществляют права владения, пользования и распоряжения принадлежащей им квартирой в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. В случае смерти собственника все права и обязанности по настоящему договору переходят к его наследникам на общих основаниях.

4. Граждане обязуются:

- нести бремя расходов, связанных с содержанием принадлежащей им квартиры;

- содержать жилые помещения в соответствии с действующими Правилами пользования жилыми помещениями, содержания дома и придомовой территории и использовать их в соответствии с назначением;

- в установленном порядке уплачивать налог на имущество, возмещать расходы на ремонт, эксплуатацию и содержание жилого помещения, а также соразмерно занимаемой площади - расходы на ремонт и обслуживание инженерного оборудования, мест общего пользования дома и содержание придомовой территории.

5. При приватизации занимаемых гражданами жилых помещений в домах,

требующих капитального ремонта в соответствии с номерами эксплуатации и ремонта жилищного фонда, наймодатель дома гарантирует исполнение капитального ремонта по согласованию с собственниками квартир.

6. Указанная в настоящем договоре квартира не является предметом залога, в спорах и под арестом не состоит, судебных исков на квартиру и прав третьих лиц не заявлено.

7. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, из которых один остается в делах администрации города, второй передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области, третий выдается собственникам.

Подписи:

Глава муниципального  
образования сельское  
поселение «Завидово»

---

М.П.

Граждане:

---

---

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**  
**к проекту решения Совета депутатов сельского поселения «Завидово»**  
**«Об утверждении Положения о приватизации жилищного фонда**  
**муниципального образования сельского поселения «Завидово».**

В соответствии с Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Законом Российской Федерации от 4 июля 1991 г. № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», Уставом муниципального образования сельское поселение «Завидово», в целях урегулирования вопросов, связанных с порядком осуществления приватизации муниципального жилищного фонда Администрация муниципального образования сельское поселение «Завидово» считает необходимым принятия указанного положения.

В соответствии со статьей 2 Закона Российской Федерации от 4 июля 1991 г. № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» граждане Российской Федерации, занимающие жилые помещения в государственном и муниципальном жилищном фонде, включая жилищный фонд, находящийся в хозяйственном ведении предприятий или оперативном управлении учреждений (ведомственный фонд), на условиях социального найма, вправе с согласия всех совместно проживающих совершеннолетних членов семьи, а также несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18 лет приобрести эти помещения в собственность на условиях, предусмотренных настоящим Законом, иными нормативными актами Российской Федерации и субъектов Российской Федерации. Жилые помещения передаются в общую собственность либо в собственность одного из совместно проживающих лиц, в том числе несовершеннолетних.

Предлагаемый проект направлен на урегулирования указанных вопросов и порядка осуществления передачи в собственность граждан жилищного фонда муниципального образования сельское поселение «Завидово» необходимо принятие данного положения.

Принятие данного проекта не потребует дополнительных расходов местного бюджета.

Глава администрации МО  
сельское поселение «Завидово»

А.М.Пляскин