**СОВЕТ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ХАРАГУНСКОЕ»**

**Р Е Ш Е Н И Е**

**21.07. 2025 г. с. Харагун № 14**

**Об утверждении Положения о порядке передачи принадлежащих гражданам на праве собственности и свободных от обязательств третьих лиц жилых помещений в муниципальную собственность и заключения с этими гражданами договора социального найма**

В целях упорядочения приема жилых помещений в состав муниципального жилого фонда сельского поселения «Харагунское», в соответствии со статьей 14 Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 20 [Федерального закона](http://ivo.garant.ru/%23/document/12138290/entry/0) от 29 декабря 2004 года № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации», статьей 91 Закона от 04.07.1991 № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», руководствуясь Уставом сельского поселения «Харагунское», Совет сельского поселения «Харагунское»  **решил:**

1. Утвердить Положение о порядке передачи принадлежащих гражданам на праве собственности и свободных от обязательств третьих лиц жилых помещений в муниципальную собственность и заключения с этими гражданами договора социального найма согласно приложению к настоящему решению.
2. Настоящее решение вступает в силу после его официального обнародования.
3. Настоящее решение обнародовать на информационных стендах сельского поселения «Харагунское» и разместить на официальном сайте муниципального района «Хилокский район»(<https://hiloksky.75.ru/>)

Глава сельского поселения

«Харагунское» Л.Е. Сизых

Приложение к решению Совета сельского поселения «Харагунское»

от 21.07.2025 № 14

**Положение о порядке передачи принадлежащих гражданам на праве собственности, и свободных от обязательств третьих лиц, жилых**

**помещений в муниципальную собственность и заключения с этими гражданами договоров социального найма**

1. **Общие положения**
2. Настоящее Положение разработано в соответствии с [Гражданским](http://ivo.garant.ru/%23/document/10164072/entry/0) [кодексом](http://ivo.garant.ru/%23/document/10164072/entry/0) Российской Федерации, [Жилищным кодексом](http://ivo.garant.ru/%23/document/12138291/entry/0) Российской Федерации, [Федеральным законом](http://ivo.garant.ru/%23/document/12138290/entry/0) от 29 декабря 2004 года № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации», [Законом](http://ivo.garant.ru/%23/document/10105719/entry/0) Российской Федерации от 04 июля 1991 года № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» и устанавливает порядок передачи жилых помещений, ранее приватизированных гражданами, в муниципальную собственность.
3. Положение определяет порядок передачи в муниципальную собственность приватизированных гражданами и подлежащих приватизации жилых помещений при условии, что приватизированное жилое помещение является единственным местом постоянного проживания, свободным от обязательств (долей в праве собственности на жилые помещения) для граждан, представивших заявление.
4. Граждане, приватизировавшие жилые помещения, вправе с согласия всех собственников безвозмездно передать принадлежащие им на праве собственности помещения в муниципальную собственность, а муниципальное образование принимает их в собственность и заключает договоры социального найма этих жилых помещений с этими гражданами.
5. Предметом договора социального найма может быть только изолированное жилое помещение.
6. Установленный настоящим положением порядок не распространяется на передачу в муниципальную собственность жилых помещений, приобретенных гражданами в собственность по договорам купли-продажи, мены, дарения, ренты, другим договорам и в порядке наследования.
7. Приему-передаче в муниципальную собственность подлежат приватизированные жилые помещения, пригодные для постоянного проживания и находящиеся в надлежащем техническом состоянии.
8. Собственник, допустивший самовольную перепланировку и переустройство занимаемого жилого помещения и подсобных помещений, обязан согласовать и оформить произведенные изменения в установленном порядке до передачи приватизированного жилого помещения в муниципальную собственность. В случае, если в ходе согласования соответствующими службами будет установлено, что перепланировка и переустройство жилого и подсобных помещений произведены с нарушением установленных строительных и жилищных норм и правил, собственник обязан за свой счет привести это жилое помещение в прежнее состояние.
9. Жилищная комиссия администрации сельского поселения «Харагунское», (далее – жилищная комиссия), рассматривает поступившие заявления на передачу жилых помещений в муниципальную собственность, принимает решение о приеме в собственность сельского поселения «Харагунское» жилого помещения.
10. **Порядок передачи жилых помещений, ранее приватизированных гражданами, в муниципальную собственность**
11. Основанием для оформления договора передачи жилых помещений, ранее приватизированных гражданами, в муниципальную собственность является представляемое гражданами в администрацию сельского поселения «Харагунское» (далее – Администрация) заявление.
12. Заявление подписывается всеми совершеннолетними членами семьи, в том числе гражданами, признанными судом ограниченно дееспособными, и несовершеннолетними, достигшими возраста 14 лет. Граждане, признанные судом ограниченно дееспособными, и несовершеннолетние, достигшие возраста 14 лет, действуют с согласия их законных представителей.

К документам, необходимы для принятия решения о передаче приватизированного жилого помещения в собственность муниципального образования, относятся:

* + договор передачи жилого помещения в собственность граждан в порядке приватизации;
  + технический паспорт на жилое помещение;
  + выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах заявителя, других собственников приватизированного жилого помещения и (или) членов их семей, на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости;
  + справки о наличии или об отсутствии в собственности жилых помещений у заявителя, других собственников приватизированного жилого помещения и членов их семей, права на которые были зарегистрированы до создания Единого государственного реестра недвижимости;
  + справки об отсутствии (наличии) жилых помещений по договору социального найма у заявителей, других собственников приватизированного жилого помещения и (или) членов их семей с предыдущего места жительства (в случае смены места жительства после приватизации жилого помещения);
  + копии решений об усыновлении (удочерении), о признании членом семьи, установлении опеки, о признании безвестно отсутствующими др. (при наличии);
  + нотариально удостоверенное согласие других собственников приватизированного жилого помещения на его передачу в муниципальную собственность в случае невозможности личного обращения за муниципальной услугой;
  + разрешение органа опеки и попечительства на передачу жилого помещения в муниципальную собственность, принадлежащего полностью или в части несовершеннолетним гражданам или гражданам, признанным недееспособными (оригинал);
  + копия акта органов опеки и попечительства, подтверждающего полномочия опекуна (попечителя), в случаях, предусмотренных законодательством;
  + доверенность, в случаях, если договор передачи жилого помещения в муниципальную собственность оформляется доверенным лицом гражданина.

1. На гражданах лежит ответственность за достоверность сведений о том, что приватизированные жилые помещения свободны от обязательств третьих лиц, не находятся под арестом и являются их единственным местом постоянного проживания.
2. В течение 10 рабочих дней с даты подачи собственником заявления, Администрация формирует учетное дело и передает его на рассмотрение жилищной комиссии для принятия решения. Решение жилищной комиссией принимается в течение 10 рабочих дней.

В течение 10 рабочих дней с даты принятия жилищной комиссией решения Администрация оформляет проект договора передачи приватизированного жилого помещения в собственность муниципального образования по форме согласно приложению № 1 к Положению.

Передача помещения в муниципальную собственность оформляется актом приема-передачи по форме согласно приложению № 2 к Положению.

1. В соответствии со [статьями 131](http://ivo.garant.ru/%23/document/10164072/entry/131), [164](http://ivo.garant.ru/%23/document/10164072/entry/164) Гражданского кодекса Российской Федерации и [16](http://ivo.garant.ru/%23/document/12136676/entry/2) Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» Администрация приобретает право муниципальной собственности на жилое помещение с момента внесения в Единый государственный реестр недвижимости записи о соответствующем праве.
2. После государственной регистрации права муниципальной собственности Администрация осуществляет право владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему жилым помещением в соответствии с его назначением.
3. При оформлении договора передачи жилого помещения в муниципальную собственность собственнику обязательно разъясняется, что в соответствии со [статьей 11](http://ivo.garant.ru/%23/document/10105719/entry/11) Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» право на повторную приватизацию этого и других жилых помещений у него не возникает, если иное не установлено федеральным законом.
4. В договоре социального найма указывается, что у всех граждан, проживающих на данной жилой площади, которые участвовали в приватизации переданного в муниципальную собственность жилого помещения, право на повторную приватизацию не возникает, за исключением несовершеннолетних, ставших собственниками занимаемого жилого помещения в порядке его приватизации, за которыми сохраняется право на однократную бесплатную приватизацию жилого помещения в домах государственного и муниципального жилищного фонда после достижения ими совершеннолетия.
5. **Порядок заключения с гражданами договора социального найма**
6. Администрация обязана в течение 10 рабочих дней после регистрации права муниципальной собственности в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, заключить с гражданином (гражданами), указанным (указанными) в заявлении о приеме в муниципальную собственность приватизированного жилого помещения, договор социального найма на это жилое помещение.

Форма договора установлена постановлением Правительства Российской Федерации от 21.05.2005 № 315 «Об утверждении Типового договора социального найма жилого помещения».

1. Основанием для заключения договора социального найма с гражданами является решение о предоставлении жилого помещения жилищного фонда социального использования.
2. Члены семьи нанимателя, не участвовавшие в приватизации и (или) постоянно проживающие и вселенные в приватизированное жилое помещение до момента его передачи в муниципальную собственность, имеют равные с нанимателями права и обязанности.
3. **Заключительные положения**
4. Собственникам жилых помещений не может быть отказано в заключении договора передачи жилых помещений в муниципальную собственность за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.
5. Расходы, связанные с подготовкой, оформлением и государственной регистрацией договора передачи жилых помещений в муниципальную собственность, несут граждане, ранее приватизировавшие данные жилые помещения.

Расходы, связанные с государственной регистрацией права муниципальной собственности, несет Администрация.

Приложение № 1 к Положению о порядке передачи принадлежащих

гражданам на праве собственности и свободных от обязательств третьих лиц жилых помещений муниципальную собственность и заключения с этими гражданами договора социального найма

**ДОГОВОР**

**о передаче приватизированного жилого помещения в собственность сельского поселения «Харагунское»**

(наименование населенного пункта) (дата)

Я (Мы),

(Фамилия, имя, отчество, дата рождения

паспортные данные граждан, передающих

жилое помещение в муниципальную собственность)

зарегистрированный(ые) по адресу:

именуемый(ые) в дальнейшем Гражданин(е), с одной стороны, и глава сельского поселения «Харагунское», действующий от имени сельского поселения «Харагунское» и на основании Устава сельского поселения «Харагунское» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество должностного лица),

с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. В соответствии со [ст. 91 Закона Российской Федерации от 04.07.1991](http://docs.cntd.ru/document/9003425) [N 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации»,](http://docs.cntd.ru/document/9003425) [ст. 20](http://docs.cntd.ru/document/901919946) [Федерального закона Российской Федерации от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении](http://docs.cntd.ru/document/901919946) [в действие Жилищного кодекса Российской Федерации»](http://docs.cntd.ru/document/901919946) гражданин(е) добровольно и по взаимному согласию безвозмездно передает(ют) в собственность сельского поселения «Харагунское» , а сельское поселение «Харагунское» принимает в муниципальную собственность жилое помещение –

, состоящее из комнат (ы) общей площадью кв. м, жилой площадью кв. м,

расположенное по адресу: , кадастровый номер объекта

согласно данных технического паспорта, оформленного по состоянию на (*дата*).

1. Жилое помещение, указанное в п. 1 настоящего договора, принадлежит Гражданину(ам) на праве собственности на основании

(договора передачи

жилой площади в собственность граждан, судебного решения, свидетельства о праве собственности, свидетельства(в) о государственной регистрации права собственности).

1. Гражданин(е) гарантирует(ют), что жилое помещение, указанное в п. 1 настоящего договора, является для него(них) единственным местом проживания.
2. Гражданин(е) гарантирует(ют), что до подписания настоящего договора жилое помещение, указанное в п. 1 настоящего договора, никому не продано, не заложено, свободно от любых прав и притязаний третьих лиц, в споре и под арестом не состоит.
3. В день заключения настоящего договора стороны подписывают акт приема-передачи, который является неотъемлемой частью настоящего договора.
4. Переход права собственности от Гражданин(ан) к сельскому поселению «Харагунское» и право собственности сельского поселения «Харагунское» на передаваемое жилое помещение подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Забайкальскому краю (далее - Управление Росреестра).

Гражданин(е) обязан(ы) подать заявление о государственной регистрации перехода права в Управление Росреестра в течение десяти рабочих дней с момента заключения настоящего договора.

Право собственности сельского поселения «Харагунское» возникает с момента государственной регистрации права муниципальной собственности на передаваемое жилое помещение.

1. После заключения настоящего договора жилое помещение, указанное в п. 1 договора, предоставляется Гражданину(ам) по договору социального найма в установленном порядке, для чего Гражданин(е) обращает(ют) ся в администрацию сельского поселения «Харагунское».
2. Договор социального найма заключается на следующий состав семьи:
3. - наниматель *(указывается Ф.И.О. нанимателя)*

*(указываются фамилия, имя, отчество члена семьи и степень родства с Нанимателем)*

1. Настоящий договор действует с момента его подписания и до полного исполнения сторонами обязательств по нему.
2. У Гражданина(ан), проживающего(их) на данной жилой площади, который(е) участвовал(и) в приватизации переданного в муниципальную собственность жилого помещения, право на повторную приватизацию не возникает, за исключением несовершеннолетних, ставших

собственниками занимаемого жилого помещения в порядке его приватизации, за которыми сохраняется право на однократную бесплатную приватизацию жилого помещения в домах государственного и муниципального жилищного фонда после достижения ими совершеннолетия.

1. Текст договора сторонами прочитан, правовые последствия заключения договора сторонам известны.
2. Настоящий договор составлен и подписан в *2-х* экземплярах, - для администрации сельского поселения «Харагунское» , второй - - для Гражданина (ан).

Подписи сторон:

Глава сельского поселения «Харагунское» ФИО

Гражданин(е)

Приложение № 2 к Положению о порядке передачи принадлежащих гражданам на праве собственности и свободных от обязательств третьих лиц жилых помещений

муниципальную собственность и заключения с этими

гражданами договора социального найма

**Акт приема-передачи жилого помещения**

**(к договору передачи приватизированного жилого помещения в собственность сельского поселения «Харагунское»)**

с. Харагун \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_г.

Я (Мы),

Фамилия, имя, отчество, дата рождения,

паспортные данные граждан, передающих

жилое помещение в муниципальную собственность)

зарегистрированный(ые) по адресу:

именуемый(ые) в дальнейшем Гражданин(е), с одной стороны, и глава сельского поселения «Харагунское» (юридический адрес: ) действующего на основании Устава сельского поселения «Харагунское» именуемый в дальнейшем Глава сельского поселения «Харагунское», с другой стороны, составили настоящий акт приема-передачи жилого помещения о нижеследующем:

1. Гражданин(не) передал(и), а Глава сельского поселения «Харагунское» принял жилое помещение –

(квартиру, дом, долю дома,)

расположенное по адресу:

из комнат, общей площадью кв. м, жилой площадью кв. м. Техническое состояние жилого помещения определено техническим паспортом,

оформленным по состоянию на .

1. Обязанность Гражданина(ан) передать вышеуказанное жилое помещение считается исполненной в момент подписания настоящего акта приема-передачи жилого помещения.

Подпись Гражданина(ан)

Глава сельского поселения

«Харагунское»