

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 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

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

1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29 декабря 2004 года № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации», Законом 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.

2. 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.

3. 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.

4. Предметом договора социального найма может быть только изолированное жилое помещение.

5. 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.

6. Приему-передаче в муниципальную собственность подлежат приватизированные жилые помещения, пригодные для постоянного проживания и находящиеся в надлежащем техническом состоянии.

7. 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.

8. 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.

2. Порядок передачи жилых помещений, ранее приватизированных гражданами, в муниципальную собственность

9. Основанием для оформления договора передачи жилых помещений, ранее приватизированных гражданами, в муниципальную собственность является представляемое гражданами в администрацию сельского поселения «Харагунское» (далее – Администрация) заявление.

10. Заявление подписывается всеми совершеннолетними членами семьи, в том числе гражданами, признанными судом ограничено дееспособными, и несовершеннолетними, достигшими возраста 14 лет. Граждане, признанные судом ограничено 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.

11. 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.

12. 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.

13. В соответствии со статьями 131, 164 Гражданского кодекса Российской Федерации и 16 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.

14. После государственной регистрации права муниципальной собственности Администрация осуществляет право владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему жилым помещением в соответствии с его назначением.

15. При оформлении договора передачи жилого помещения в муниципальную собственность собственнику обязательно разъясняется, что в соответствии со статьей 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.

16. 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.

3. Порядок заключения с гражданами договора социального найма

17. 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».

18. Основанием для заключения договора социального найма с гражданами является решение о предоставлении жилого помещения жилищного фонда социального использования.

19. 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.

4. Заключительные положения

20. Собственникам жилых помещений не может быть отказано в заключении договора передачи жилых помещений в муниципальную собственность за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

21. 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.

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 N 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», ст. 20 Федерального закона Российской Федерации от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» 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).

2. 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).

3. Гражданин(е) гарантирует(ют), что жилое помещение, указанное в п. 1 настоящего договора, является для него(них) единственным местом проживания.

4. 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.

5. В день заключения настоящего договора стороны подписывают акт приема-передачи, который является неотъемлемой частью настоящего договора.

6. 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.

7. 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».

8. Договор социального найма заключается на следующий состав семьи:

1) _____ - наниматель (указывается Ф.И.О. нанимателя)

2) _____

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

9. Настоящий договор действует с момента его подписания и до полного исполнения сторонами обязательств по нему.

10. 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.

11. Текст договора сторонами прочитан, правовые последствия заключения договора сторонам известны.

12. 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) _____

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 _____.

2. 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»