

СОВЕТ КЫРИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ
РЕШЕНИЕ

от 30 сентября 2026 года

№ 100

с.Кыра

**Об утверждении Положения о приватизации муниципального
жилищного фонда, находящегося в собственности
Кыринского муниципального округа**

Руководствуясь Жилищным кодексом Российской Федерации, Законом Российской Федерации от 04 июля 1991г № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», Федеральным Законом от 20.03.2025 года № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», Законом Забайкальского края от 28.12.2024 № 2471-33К «О преобразовании всех поселений, входящих в состав муниципального района «Кыринский район» Забайкальского края в Кыринский муниципальный округ Забайкальского края», статьёй 23 Устава Кыринского муниципального округа, Совет Кыринского муниципального округа решил:

1. Утвердить прилагаемое Положение о приватизации муниципального жилищного фонда, находящегося в собственности Кыринского муниципального округа.
2. Настоящее решение подлежит опубликованию в сетевом издании «Ононская правда» <https://ононская-правда.рф/>, обнародованию на стенде администрации Кыринского муниципального округа, размещению на официальном сайте Кыринского муниципального округа.
3. Настоящее решение вступает в силу на следующий день после дня его официального опубликования.

Председатель Совета Кыринского
муниципального округа



С.С. Пашкова

Глава Кыринского
муниципального округа



Л.Ц. Сакияева

Приложение
к решению
Совета Кыринского
муниципального округа
от 30 сентября 2026 г № 100

Положение
О приватизации муниципального жилищного фонда, находящегося в
собственности Кыринского муниципального округа

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Законом Российской Федерации от 04.07.1991 N 1541-1 "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации", иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, и устанавливает основные правила передачи в собственность граждан занимаемых ими жилых помещений муниципального жилищного фонда Кыринского муниципального округа.

1.2. Приватизация жилых помещений - бесплатная передача в собственность граждан Российской Федерации на добровольной основе занимаемых ими жилых помещений в муниципальном жилищном фонде (далее - жилые помещения).

1.3. Граждане Российской Федерации, имеющие право пользования жилыми помещениями муниципального жилищного фонда на условиях социального найма, вправе приобрести их на условиях, предусмотренных действующим законодательством, в общую собственность либо в собственность одного лица, в том числе несовершеннолетнего, с согласия всех имеющих право на приватизацию данных жилых помещений совершеннолетних лиц и несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18 лет.

Каждый гражданин имеет право на приобретение в собственность бесплатно в порядке приватизации жилого помещения в муниципальном жилищном фонде, занимаемого им на условиях социального найма, один раз.

1.4. Под жилым помещением в настоящем Положении понимается изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан:

- 1) жилой дом, часть жилого дома;
- 2) квартира, часть квартиры;
- 3) комната.

Жилым домом признается индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании.

Квартирой признается структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к

помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении.

Комнатой признается часть жилого дома или квартиры, предназначенная для использования в качестве места непосредственного проживания граждан в жилом доме или квартире.

1.5. Не подлежат приватизации жилые помещения, находящиеся в аварийном жилищном фонде, в общежитиях, в домах закрытых военных городков, а также служебные жилые помещения, являющиеся собственностью Кыринского муниципального округа.

1.6. Общежития, которые принадлежали государственным или муниципальным предприятиям либо государственным или муниципальным учреждениям и были переданы в ведение органов местного самоуправления, утрачивают статус общежитий, к ним применяется правовой режим, установленный для жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма.

1.7. Жилые помещения передаются в собственность граждан, занимающих их на условиях социального найма, с добровольного согласия всех совместно проживающих совершеннолетних членов семьи, а также несовершеннолетних граждан в возрасте от 14 до 18 лет, в том числе временно отсутствующих, за которыми в соответствии с законодательством сохраняется право пользования жилым помещением. Жилые помещения передаются в дошную собственность либо в собственность одного из совместно проживающих лиц, в том числе несовершеннолетних.

Несовершеннолетние, ставшие собственниками занимаемого жилого помещения в порядке его приватизации, сохраняют право на однократную бесплатную приватизацию жилого помещения после достижения ими совершеннолетия.

1.8. Жилые помещения, в которых проживают исключительно несовершеннолетние в возрасте до 14 лет, передаются им в собственность по заявлению родителей (усыновителей), опекунов с предварительного разрешения органов опеки и попечительства либо по инициативе указанных органов.

Жилые помещения, в которых проживают исключительно несовершеннолетние в возрасте от 14 до 18 лет, передаются им в собственность по их заявлению с согласия родителей (усыновителей), попечителей и органов опеки и попечительства.

В случае смерти родителей, а также в иных случаях утраты попечения родителей, если в жилом помещении остались проживать исключительно несовершеннолетние, органы опеки и попечительства, руководители учреждений для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, опекуны (попечители), приёмные родители или иные законные представители несовершеннолетних в течение трех месяцев оформляют договор передачи жилого помещения в собственность детям-сиротам и

детям, оставшимся без попечения родителей. Договоры передачи жилых помещений в собственность несовершеннолетним, не достигшим возраста 14 лет, оформляют по заявлениям их законных представителей с предварительного разрешения органов опеки и попечительства или при необходимости по инициативе таких органов. Указанные договоры несовершеннолетними, достигшими возраста 14 лет, оформляются самостоятельно с согласия их законных представителей и органов опеки и попечительства.

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

1.9. Граждане имеют право поручить совершение действий по приватизации и оформлению права собственности занимаемого ими жилого помещения доверенному лицу. Доверенное лицо вправе представлять интересы доверителя на основании доверенности, удостоверенной нотариусом или должностным лицом, уполномоченным на совершение нотариальных действий, в установленном законом порядке.

В доверенности, представляемой доверенным лицом, обязательно указание на право представлять в органах местного самоуправления интересы доверителя по вопросам приватизации занимаемого им жилого помещения.

1.10. Гражданин (за исключением несовершеннолетних) имеет право выразить согласие на приватизацию жилого помещения без включения его в число собственников данного жилого помещения.

1.11. Передача жилых помещений в собственность граждан оформляется договором передачи жилого помещения в собственность граждан (далее по тексту - договор), заключаемым администрацией Кыринского муниципального округа Забайкальского края (далее по тексту - Администрация) с гражданином, получающим жилое помещение в собственность, в соответствии с настоящим Положением. При этом нотариального удостоверения договора передачи не требуется и государственная пошлина не взимается.

В договор включаются несовершеннолетние, имеющие право пользования данным жилым помещением и проживающие совместно с лицами, которым это жилое помещение передается в общую с несовершеннолетними собственность, или несовершеннолетние, проживающие отдельно от указанных лиц, но не утратившие право пользования данным жилым помещением.

1.12. В случае нарушения прав граждан при решении вопросов приватизации жилых помещений граждане вправе обратиться в суд.

2. Порядок приватизации жилых помещений муниципального жилищного фонда

2.1. Для приобретения в собственность жилого помещения по договору

граждане направляют письменное заявление или заявление в электронной форме на предоставление муниципальной услуги в Администрацию в порядке, предусмотренном административным регламентом оказания муниципальной услуги "Приватизация жилых помещений муниципального жилищного фонда, являющихся собственностью Кыринского муниципального округа".

2.2. Волеизъявление граждан, пришедших к соглашению о составе собственников и распределении долей в праве общей собственности на приватизируемое жилое помещение указывается в заявлении на предоставление муниципальной услуги.

Заявление составляется одним из членов семьи, приватизирующих жилое помещение. Заявление должно быть подписан всеми совместно проживающими в жилом помещении совершеннолетними гражданами, а также несовершеннолетними в возрасте от 14 до 18 лет с согласия родителей или других законных представителей, а при их отсутствии также с согласия органов опеки и попечительства.

2.3. Временно отсутствующие лица, за которыми в соответствии с законодательством сохраняется право пользования жилым помещением (военнослужащие, проходящие службу в рядах Вооруженных сил Российской Федерации, лица, содержащиеся в местах лишения свободы, лица, временно проживающие по месту нахождения учебного заведения, и т.д.), могут изложить свое желание участия в приватизации в соответствующем документе, который должен быть заверен руководителем (начальником) органа места пребывания (командиром воинской части, начальником места лишения свободы и т.п.), либо на основании нотариально удостоверенной доверенности его воля может быть определена иным лицом. В этом случае доверенность или копия доверенности прилагается к заявлению.

2.4. В договор вносятся сведения о членах семьи, участвующих в приватизации данного жилого помещения. В договор в обязательном порядке включаются несовершеннолетние лица, имеющие право пользования данным жилым помещением и проживающие совместно с лицами, которым это жилое помещение передается в общую с несовершеннолетними собственность, или несовершеннолетние, проживающие отдельно от указанных лиц, но не утратившие право пользования данным жилым помещением.

2.5. Договор составляется по количеству лиц, участвующих в приватизации жилого помещения. Все экземпляры договора имеют одинаковую юридическую силу, при этом один экземпляр хранится в делах администрации, второй и последующие - по количеству участников выдаются собственникам жилого помещения.

2.6. Право собственности граждан на жилое помещение возникает с момента государственной регистрации права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.7. Если гражданин, подавший запрос о приватизации жилья и

необходимые для этого документы, умер до оформления договора о передаче жилого помещения в его собственность либо до регистрации такого договора в установленном законом порядке, то это обстоятельство не может служить основанием для отказа в удовлетворении требований наследников, если наследодатель, выразив при жизни волю на приватизацию занимаемого жилого помещения, не отозвал свое заявление, поскольку по не зависящим от него причинам был лишен возможности соблюсти все правила оформления документов на приватизацию, в которой ему не могло быть отказано.

2.8. Граждане, ставшие собственниками жилых помещений, осуществляют права владения, пользования и распоряжения принадлежащим им на праве собственности жилым помещением в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

3. Порядок приватизации комнат в коммунальных квартирах муниципального жилого фонда

3.1. Приватизация жилых помещений в коммунальных квартирах муниципального жилищного фонда осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим Положением, путем передачи в собственность граждан Российской Федерации занимаемых ими на условиях социального найма комнат (комнаты) в коммунальных квартирах с согласия всех совместно проживающих совершеннолетних членов семьи, а также несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18 лет.

3.2. Граждане, проживающие в коммунальных квартирах, имеют право на приватизацию занимаемых жилых помещений на условиях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Положением, независимо от воли других нанимателей или от того, приватизируются ли другие жилые помещения в той же квартире.

3.3. Объектами приватизации комнат (комнаты) в коммунальной квартире являются жилое помещение (комната или несколько комнат) в коммунальной квартире и доля в праве собственности на общее имущество в коммунальной квартире.

3.4. Доля в праве собственности на общее имущество в коммунальной квартире определяется пропорционально размеру жилой площади комнаты (комнат), передаваемой в собственность граждан, к жилой площади коммунальной квартиры.

Собственник несет бремя расходов на содержание общего имущества в данной квартире в соответствии с принадлежащей ему долей в праве собственности на общее имущество в коммунальной квартире.

3.5. Собственник не вправе отчуждать свою долю в праве собственности на общее имущество в коммунальной квартире, а также осуществлять иные действия, влекущие за собой передачу указанной доли отдельно от права собственности на жилое помещение в коммунальной квартире.

4. Изменение условий приватизации жилого помещения

и расторжение договора

4.1. Заявление на приватизацию жилого помещения может быть отозвана гражданами до подписания договора передачи жилого помещения в собственность граждан путем подачи соответствующего заявления на имя Главы Кыринского муниципального округа.

В случае отказа одного или нескольких лиц, подавших заявление на приватизацию, от передачи жилого помещения в собственность, Администрация обязана письменно уведомить остальных участников приватизации о прекращении приватизации жилого помещения.

4.2. В случае подачи гражданами заявления об изменении числа собственников до заключения договора передачи жилого помещения в собственность граждан процесс приватизации по первоначально поданному запросу прекращается, лица, подавшие запрос на приватизацию, считаются не использовавшими свое право на приватизацию жилья, документы возвращаются заявителям, а процесс приватизации начинается на основании вновь поданного запроса.

4.3. 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.

4.4. Расторжение договора передачи жилого помещения в собственность граждан, зарегистрированного в органе, осуществляющем регистрацию сделок с недвижимым имуществом, может быть осуществлено в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.
