



**СОБРАНИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ  
сельского поселения Малая Глушица  
муниципального района Большеглушицкий  
Самарской области  
третьего созыва**

**Р Е Ш Е Н И Е  
№ 189 от 18 июня 2019 года**

**Об утверждении Положения о порядке передачи принадлежащих  
гражданам на праве собственности и свободных от обязательств жилых помещений в  
муниципальную собственность сельского поселения Малая Глушица  
муниципального района Большеглушицкий Самарской области  
и заключения с этими гражданами договоров социального найма**

В целях упорядочения приёма жилых помещений в состав муниципального жилого фонда сельского поселения Малая Глушица муниципального района Большеглушицкий Самарской области в соответствии со ст. 14 Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. 20 Федерального закона от 29 декабря 2004 года № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации», ст. 9.1 Закона РФ от 04.07.1991 года № 1541 -1 «О приватизации жилищного фонда Российской Федерации» Собрание представителей сельского поселения Малая Глушица муниципального района Большеглушицкий Самарской области

**РЕШИЛО:**

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке передачи принадлежащих гражданам на праве собственности и свободных от обязательств жилых помещений в муниципальную собственность сельского поселения Малая Глушица муниципального района Большеглушицкий Самарской области и заключения с этими гражданами договоров социального найма.

2. Опубликовать настоящее Решение в газете «Малоглушицкие Вести» и разместить на официальном сайте Администрации сельского поселения Малая Глушица муниципального района Большеглушицкий Самарской области.

3. Настоящее Решение вступает в силу после его официального опубликования.

Глава сельского поселения Малая Глушица  
муниципального района Большеглушицкий  
Самарской области



К.В.Родичев

Председатель Собрания представителей  
сельского поселения Малая Глушица  
муниципального района Большеглушицкий  
Самарской области



А.С.Михайлов

Приложение

к Решению Собрания представителей сельского поселения Малая Глушица  
муниципального района Большеглушицкий Самарской области  
«Об утверждении Положения о порядке передачи принадлежащих  
гражданам на праве собственности и свободных от обязательств жилых помещений в  
муниципальную собственность сельского поселения Малая Глушица муниципального  
района Большеглушицкий Самарской области  
и заключения с этими гражданами договоров социального найма»

от 18 июня 2019 года № 189

**Положение**  
**о порядке передачи принадлежащих гражданам на праве собственности**  
**и свободных от обязательств жилых помещений**  
**в муниципальную собственность сельского поселения Малая Глушица**  
**муниципального района Большеглушицкий Самарской области и заключения с**  
**этимися 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», Уставом сельского поселения Малая Глушица муниципального района Большеглушицкий Самарской области и устанавливает порядок передачи жилых помещений, ранее приватизированных гражданами, в муниципальную собственность сельского поселения Малая Глушица муниципального района Большеглушицкий Самарской области.

2. Положение определяет порядок передачи в муниципальную собственность сельского поселения Малая Глушица муниципального района Большеглушицкий Самарской области приватизированных гражданами жилых помещений при условии, что приватизированное жилое помещение является единственным местом постоянного проживания для граждан, представивших заявления и документы, подтверждающие их право собственности на отчуждаемое жилое помещение, свободным от обязательств, а также порядок заключения с этими гражданами договоров социального найма.

3. Граждане, приватизировавшие жилые помещения, являющиеся для них единственным местом постоянного проживания, свободными от обязательств, вправе с согласия всех собственников безвозмездно передать принадлежащие им на праве собственности жилые помещения в муниципальную собственность сельского поселения Малая Глушица муниципального района Большеглушицкий Самарской области, а сельское поселение Малая Глушица муниципального района Большеглушицкий Самарской области принимает их в собственность и заключает договоры социального найма этих жилых помещений с этими гражданами.

4. Предметом договора социального найма может быть изолированное жилое помещение, состоящее из квартиры, либо одной или нескольких комнат в коммунальной квартире.

Не могут быть приняты в муниципальную собственность сельского поселения Малая Глушица муниципального района Большеглушицкий Самарской области часть комнаты или комната, связанная с другой комнатой общим входом (смежные комнаты).

5. Установленный настоящим положением порядок не распространяется на передачу в муниципальную собственность сельского поселения Малая Глушица муниципального района Большеглушицкий Самарской области жилых помещений, приобретенных гражданами в собственность по договорам купли-продажи, мены, дарения, ренты, других договоров и в порядке наследования.

6. 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 сельского поселения Малая Глушица муниципального района Большеглушицкий Самарской области.

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.

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

7. Основанием для оформления договора передачи жилых помещений, ранее приватизированных гражданами, в муниципальную собственность сельского поселения Малая Глушица муниципального района Большеглушицкий Самарской области является представляемое гражданами в Администрацию сельского поселения Малая Глушица муниципального района Большеглушицкий Самарской области заявление (приложение 1 к настоящему Положению).

8. Заявление подписывается всеми совершеннолетними членами семьи, участвовавшими в приватизации данного жилого помещения, 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 заявлению прилагаются:

справка с места жительства о составе семьи;

договор передачи жилого помещения в собственность граждан;

технический паспорт на жилое помещение;

правоустанавливающие документы на жилое помещение (в случаях, если указанные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости);

разрешение органа опеки и попечительства – в случаях, если собственниками (сособственниками) являются несовершеннолетние и (или) совершеннолетние граждане, признанные в судебном порядке недееспособными или ограничено дееспособными;

копия акта органов опеки и попечительства, подтверждающего полномочия опекуна (попечителя), - в случаях, предусмотренных законодательством;

нотариально удостоверенная доверенность или доверенность, приравненная к нотариально удостоверенной, - в случаях, если договор передачи жилого помещения в муниципальную собственность сельского поселения Малая Глушица муниципального района Большеглушицкий Самарской области оформляется доверенным лицом гражданина.

Документы, предусмотренные абзацами третьим и седьмым настоящего пункта, запрашиваются администрацией сельского поселения Малая Глушица муниципального района Большеглушицкий Самарской области в рамках межведомственного взаимодействия в органах государственной власти, органах местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, в распоряжении которых находятся такие документы (сведения из них), либо по желанию могут быть предоставлены заявителем самостоятельно. В случае если заявитель решит представить указанные выше документы самостоятельно, ему необходимо приложить указанные документы к заявлению.

Документы, которые не могут быть получены через систему межведомственного взаимодействия, а также если права на жилое помещение не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости, должны прилагаться к заявлению в обязательном порядке.

9. На гражданах лежит ответственность за достоверность сведений о том, что приватизированные жилые помещения свободны от обязательств, не находятся под арестом и являются их единственным местом постоянного проживания.

10. В срок до одного месяца с даты подачи собственником заявления и представления всех необходимых документов Администрация сельского поселения Малая Глушица муниципального района Большеглушицкий Самарской области готовит проект постановления о принятии жилого помещения в муниципальную собственность сельского поселения Малая Глушица муниципального района Большеглушицкий Самарской области. В десятидневный срок со дня принятия постановления Администрация муниципального образования оформляет проект договора передачи приватизированного жилого помещения в собственность сельского поселения Малая Глушица муниципального района Большеглушицкий Самарской области (приложение 2 к настоящему Положению).

Передача жилого помещения в муниципальную собственность сельского поселения Малая Глушица муниципального района Большеглушицкий Самарской области оформляется актом приема-передачи.

11. В соответствии со ст. 8.1, 131, 164 Гражданского кодекса Российской Федерации и ст. 1 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» сельское поселение Малая Глушица муниципального района Большеглушицкий Самарской области приобретает права муниципальной собственности на жилое помещение с момента государственной регистрации права в Едином государственном реестре недвижимости.

12. После подписания договора передачи жилого помещения в муниципальную собственность сельского поселения Малая Глушица муниципального района Большеглушицкий Самарской области и государственной регистрации права муниципальной собственности сельское поселение Малая Глушица муниципального района Большеглушицкий Самарской области осуществляет право владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему жилым помещением в соответствии с его назначением.

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

14. В постановлении Администрации сельского поселения Малая Глушица муниципального района Большеглушицкий Самарской области и в договоре социального найма указывается, что у всех граждан, проживающих в данном жилом помещении, которые участвовали в приватизации переданного в муниципальную собственность сельского поселения Малая Глушица муниципального района Большеглушицкий Самарской области 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**

15. Администрация сельского поселения Малая Глушица муниципального района Большеглушицкий Самарской области обязана в течение 10 календарных 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 сельского поселения Малая Глушица муниципального района Большеглушицкий Самарской области приватизированного жилого помещения, договор социального найма на это жилое помещение.

16. Основанием для заключения договора социального найма с гражданами является договор передачи приватизированного жилого помещения в собственность сельского поселения Малая Глушица муниципального района Большеглушицкий Самарской области.

17. Члены семьи нанимателя, не участвовавшие в приватизации и (или) постоянно проживающие и вселенные в приватизированное жилое помещение до момента его передачи в муниципальную собственность сельского поселения Малая Глушица муниципального района Большеглушицкий Самарской области, имеют равные с нанимателями права и обязанности.

### **4. Заключительные положения**

18. Собственникам жилых помещений не может быть отказано в заключении договора передачи жилых помещений в муниципальную собственность сельского поселения Малая Глушица муниципального района Большеглушицкий Самарской области, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

19. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права на жилое помещение, несет Администрация сельского поселения Малая Глушица муниципального района Большеглушицкий Самарской области.

Приложение 1 к Положению о порядке передачи принадлежащих гражданам на праве собственности и свободных от обязательств жилых помещений в муниципальную собственность сельского поселения Малая Глушица муниципального района Большеглушицкий Самарской области и заключения с этими гражданами договоров социального найма

Главе сельского поселения Малая Глушица  
муниципального района Большеглушицкий Самарской области

от \_\_\_\_\_  
ФИО (собственника жилого помещения  
или уполномоченного лица, действующего по доверенности),  
проживающего по адресу:

\_\_\_\_\_

электронный адрес: \_\_\_\_\_  
телефон: \_\_\_\_\_

Заявление

Прошу принять в муниципальную собственность жилое помещение, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_

Указанная квартира (дом) находится в собственности

гр.: \_\_\_\_\_.

Прошу (просим) заключить со мной договор социального найма на жилое помещение, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_, включив в состав семьи гр.: \_\_\_\_\_.

Дата: \_\_\_\_\_

Подпись: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Приложение 2 к Положению о порядке передачи принадлежащих гражданам на праве собственности и свободных от обязательств жилых помещений в муниципальную собственность сельского поселения Малая Глушица муниципального района Большеглушицкий Самарской области и заключения с этими гражданами договоров социального найма

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**

о передаче принадлежащих гражданам на праве собственности и свободных от обязательств жилых помещений в муниципальную собственность сельского поселения Малая Глушица муниципального района Большеглушицкий Самарской области

с. Малая Глушица

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Мы, гр. \_\_\_\_\_  
(Ф. И.О., паспорт, дата выдачи, кем выдан)

\_\_\_\_\_, прож  
ивающий(ие) \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_ адресу:

\_\_\_\_\_,  
именуемый (ые) в дальнейшем "Собственник (Собственники)", с одной стороны, и Администрация сельского поселения Малая Глушица муниципального района Большеглушицкий Самарской области в лице Главы сельского поселения Малая Глушица муниципального района Большеглушицкий Самарской области \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем Администрация сельского поселения, с другой стороны, именуемые в дальнейшем "Стороны", заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. В силу настоящего договора гр. \_\_\_\_\_,  
гр. \_\_\_\_\_ на основании заявления \_\_\_\_\_

передают в муниципальную собственность сельского поселения Малая Глушица муниципального района Большеглушицкий Самарской области жилое помещение, находящееся по адресу \_\_\_\_\_

2. Указанное жилое помещение состоит из \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) жилых комнат, общей площадью \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) кв. м, в том числе жилой площадью \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) кв. м. Жилое помещение расположено на \_\_\_\_\_ этаже \_\_\_\_\_-этажного жилого дома.

3. Указанное жилое помещение принадлежит Собственнику (Собственникам) на праве собственности (долевой собственности по \_\_\_\_\_ доли в праве собственности каждому) на основании договора передачи жилого помещения в собственность № \_\_\_\_\_ от " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ года, заключенного \_\_\_\_\_ с \_\_\_\_\_ и \_\_\_\_\_

зарегистрированного в установленном законом порядке.

4. В указанном жилом помещении кроме Собственника (Собственников) проживают, зарегистрированы и имеют право пользования данной жилой площадью гр. \_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_,  
гр. \_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_,  
гр. \_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_.

5. Администрация сельского поселения в соответствии со статьей 9.1 Закона Российской Федерации "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации" принимает, а гр. \_\_\_\_\_ передают указанное жилое помещение в муниципальную собственность сельского поселения Малая Глушица муниципального района Большеглушицкий Самарской области.

6. До подписания настоящего договора указанное жилое помещение никому не продано, не подарено, не заложено, не обременено правами третьих лиц, в споре и под арестом (запрещением) не состоит.

В жилом помещении перепланировок и переустройств не производилось.

Судебного спора о нем не имеется.

7. Сельское поселение Малая Глушица муниципального района Большеглушицкий Самарской области приобретает право собственности на указанное жилое помещение с момента государственной регистрации перехода права собственности, и жилое помещение считается переданным от Собственника (Собственников) сельскому поселению Малая Глушица муниципального района Большеглушицкий Самарской области.

8. За Собственником (Собственниками), а также членами его семьи гр. \_\_\_\_\_ сохраняется право пользования жилым помещением.

Пользование жилым помещением осуществляется в соответствии с договором социального найма жилого помещения, заключаемым в письменной форме на основании настоящего договора между наймодателем – Администрацией сельского поселения и нанимателем – гр. \_\_\_\_\_.

9. Настоящий договор составлен и подписан в \_\_\_\_\_ экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один для органа, уполномоченного на регистрацию прав собственности в установленном законодательством порядке.

Подписи Сторон: