



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

**Р Е Ш Е Н И Е
№ 191 от 25 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 Южное 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 Южное 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 Южное 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 Южное муниципального района Большеглушицкий Самарской области и заключения с этими гражданами договоров социального найма.

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

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

Глава сельского поселения Южное
муниципального района Большеглушицкий
Самарской области

С.Г.Шикунов

Председатель Собрания представителей
сельского поселения Южное
муниципального района Большеглушицкий
Самарской области

Г.А.Журавлева

Приложение

к Решению Собрания представителей сельского поселения Южное
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 Южное муниципального района
Большеглушицкий Самарской области заключения с этими гражданами договоров
социального найма»

от 25.06.2019 года № 191

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

2. Положение определяет порядок передачи в муниципальную собственность сельского поселения Южное 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 Южное муниципального района Большеглушицкий Самарской области, а сельское поселение Южное 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 Южное 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 Южное 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 Южное 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 Южное муниципального района Большеглушицкий Самарской области является представляемое гражданами в Администрацию сельского поселения Южное 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 Южное муниципального района Большеглушицкий Самарской области оформляется доверенным лицом гражданина.

Документы, предусмотренные абзацами третьим и седьмым настоящего пункта, запрашиваются администрацией сельского поселения Южное 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 Южное муниципального района Большеглушицкий Самарской области готовит проект постановления о принятии жилого помещения в муниципальную собственность сельского поселения Южное 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 Южное муниципального района Большеглушицкий Самарской области (приложение 2 к настоящему Положению).

Передача жилого помещения в муниципальную собственность сельского поселения Южное 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 Южное 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 Южное муниципального района Большеглушицкий Самарской области и государственной регистрации права муниципальной собственности сельское поселение Южное 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 Южное 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 Южное 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 Южное 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 Южное 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 Южное 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 Южное 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 Южное 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 Южное 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 Южное муниципального района Большеглушицкий Самарской области и заключения с этими гражданами договоров социального найма

Главе сельского поселения Южное
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 Южное 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 Южное муниципального района Большеглушицкий Самарской области

п.Южный

" ____ " _____ 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 Южное муниципального района Большеглушицкий Самарской области в лице Главы сельского поселения Южное 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 Южное 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 Южное 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 Южное 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 Южное 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: