

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
БЕЛГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
НОВООСКОЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

Тридцать второе заседание Совета депутатов Новооскольского городского округа первого созыва

Р Е Ш Е Н И Е

24 ноября 2020 года

№ 540

**Об утверждении Порядка
передачи жилых помещений в
собственность граждан**

Руководствуясь Федеральными законами от 27 июля 2010 года № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 04 июля 1991 года № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», **Совет депутатов Новооскольского городского округа р е ш и л:**

1. Утвердить Порядок передачи жилых помещений в собственность граждан (прилагается).
2. Настоящее решение опубликовать в газете «Вперед», разместить на официальном сайте Совета депутатов Новооскольского городского округа в сети Интернет <http://www.novoskoladmin.ru>.
3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.
4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Совета депутатов Новооскольского городского округа по агропромышленному комплексу, имущественным и земельным отношениям (Криушичев Н.А.).

**Председатель Совета депутатов
Новооскольского городского округа**



А.И. Попова

А.И. Попова

Утвержден
решением Совета депутатов
Новооскольского городского округа
от 24 ноября 2020 года № 540

**Порядок
передачи жилых помещений
в собственность граждан**

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 29 декабря 2004 года № 189 - ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации», Закона Российской Федерации от 4 июля 1991 года № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации».

2. Порядок передачи в собственность граждан жилых помещений муниципального жилищного фонда, занимаемых на основании договоров социального найма на территории Новооскольского городского округа (далее - Порядок), принят с целью установления на территории Новооскольского городского округа единых правил бесплатной передачи в собственность граждан Российской Федерации, на добровольной основе занимаемых ими жилых помещений в муниципальном жилищном фонде социального использования и специализированном жилищном фонде.

3. В целях реализации настоящего Порядка применяются следующие понятия:

- жилое помещение - изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства);

- муниципальный жилищный фонд - совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Новооскольскому городскому округу;

- приватизация жилых помещений - бесплатная передача в собственность граждан Российской Федерации на добровольной основе занимаемых ими жилых помещений в муниципальном жилищном фонде, а для граждан Российской Федерации, забронировавших занимаемые жилые помещения, - по месту бронирования жилых помещений;

- специализированный жилищный фонд - совокупность жилых помещений в муниципальном жилищном фонде, предназначенных для проживания отдельных категорий граждан и предоставляемых в соответствии с действующим жилищным законодательством Российской Федерации;

- служебные жилые помещения - специализированные жилые помещения муниципального жилищного фонда, предназначенные для проживания граждан в связи с характером их трудовых отношений с органом государственной власти, органом местного самоуправления Новооскольского городского округа, государственным унитарным предприятием, государственным или муниципальным учреждением, в связи с прохождением службы, назначением на государственную должность Российской Федерации или государственную должность субъекта Российской Федерации либо в связи с избранием на выборную должность в орган государственной власти или орган местного

самоуправления Новооскольского городского округа:

- жилой дом - 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;

- квартира - структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещению 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.

4. В двухмесячный срок со дня подачи документов бесплатной передаче в собственность граждан Российской Федерации в порядке приватизации муниципального жилищного фонда подлежат:

- жилые помещения муниципального жилищного фонда Новооскольского городского округа (далее – жилое помещение), в том числе жилые дома, изолированные квартиры, жилые помещения в коммунальных квартирах, предоставленные гражданам по решению органов местного самоуправления Новооскольского городского округа на условиях договоров социального найма (либо по ордерам);

- жилые помещения (жилые дома, квартиры) в домах Новооскольского городского округа, включенных в перечень объектов культурного наследия (памятников истории культуры), с обязательным оформлением охрannого обязательства.

5. Не подлежат бесплатной передаче в собственность граждан Российской Федерации в порядке приватизации:

- жилые помещения, находящиеся в жилых домах, признанных аварийными в установленном законом порядке;

- жилые помещения, находящиеся в специализированном служебном жилищном фонде.

6. Бесплатная передача жилых помещений в собственность граждан в порядке приватизации оформляется договором на передачу в собственность граждан жилых помещений, заключаемым между администрацией Новооскольского городского округа и гражданином (гражданами), получающим (получающими) жилое помещение в собственность в соответствии с настоящим Порядком.

7. Передача гражданину (гражданам) в порядке приватизации занимаемых им (ими) жилых помещений (жилых домов, квартир, комнат) в общую долевую собственность либо в собственность одному из совместно проживающих лиц, в том числе несовершеннолетнему, и лицам, которые сохраняют право на приватизацию указанного жилого помещения, осуществляется бесплатно на добровольной основе на основании заявлений всех совместно проживающих членов семьи, в том числе несовершеннолетних от 14 до 18 лет, опекунов, приемных родителей, руководителей учреждений для детей - сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, представителей органов опеки и попечительства, иных законных представителей.

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), приемные 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, оформляются 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, проводится за счет средств собственников жилых помещений, осуществляющих их передачу.

Каждый гражданин имеет право на приобретение жилого помещения в собственность бесплатно в порядке приватизации только один раз.

Приватизация жилых помещений второй раз допускается в отношении: несовершеннолетних, ставших собственниками занимаемого жилого помещения в порядке его приватизации, которые сохраняют право на однократную бесплатную приватизацию жилого помещения в домах государственного и муниципального жилищного фонда после достижения ими совершеннолетия (Закон Российской Федерации от 4 июля 1991 года № 1541 - I «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации»).

Граждане, за которыми сохраняется жилое помещение при их временном отсутствии, имеют право на участие в приватизации этого жилого помещения.

Приватизация жилых помещений может осуществляться через доверенных лиц. Доверенное лицо вправе представлять интересы доверителя по нотариально удостоверенной доверенности. В доверенности должно содержаться указание на право доверенного лица получать в собственность доверителя бесплатно жилые помещения муниципального жилищного фонда в порядке приватизации.

8. Для осуществления своего права на приватизацию жилых помещений гражданин (граждане) (далее - заявитель) обращается (обращаются) в администрацию Новооскольского городского округа, на территории которого находится приватизируемое жилое помещение, с заявлением о передаче в собственность гражданина (граждан) в порядке приватизации жилых помещений муниципального жилищного фонда Новооскольского городского округа, занимаемых на основании договоров социального найма, (далее - заявление) по форме (приложение №1 к настоящему Порядку), на имя главы администрации Новооскольского городского округа.

К заявлению заявителю необходимо приложить следующие документы:

- а) копию документа, удостоверяющего личность заявителя, личность каждого из членов семьи заявителя (паспорт, свидетельство о рождении);
- б) документы, подтверждающие полномочия представителя заявителя (в

случае подачи заявления по доверенности);

в) нотариально заверенное согласие лиц, имеющих право пользования жилым помещением на условиях социального найма, и право на приватизацию жилого помещения, в случае их отсутствия;

г) документы, подтверждающие право пользования заявителем данным жилым помещением на условиях социального найма, в случае отсутствия договора социального найма - ордер, решение о предоставлении жилого помещения, решение суда;

д) справка с предыдущих мест жительства, подтверждающая неиспользование права приватизации с 04 июля 1991 года (представляется гражданами, изменившими место жительства после 04 июля 1991 года);

е) документ, содержащий сведения, включенные в квартирную карточку, а именно: сведения о нанимателе жилого помещения, регистрации нанимателя и членов его семьи, а также граждан, не являющихся членами семьи нанимателя, но сохраняющих право пользования жилым помещением с момента заселения в жилое помещение, удостоверенный должностным лицом, ответственным за прием и передачу в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области;

ж) разрешение органов опеки и попечительства на приватизацию жилого помещения (в случае приватизации жилых помещений, в которых проживают исключительно несовершеннолетние в возрасте до 14 лет), согласие родителей (усыновителей), попечителей и органов опеки и попечительства на приватизацию жилого помещения (в случае приватизации жилых помещений, в которых проживают исключительно несовершеннолетние в возрасте от 14 до 18 лет);

з) согласие гражданина на приватизацию жилого помещения без включения его в договор приватизации, удостоверенное нотариусом либо написанное в присутствии уполномоченного специалиста учреждения, ответственного за прием документов (в случае отказа гражданина, имеющего право на приватизацию данного жилого помещения, от приватизации такого жилого помещения);

и) документ, подтверждающий сведения о причинах временного отсутствия (в случае, если граждане и (или) члены их семьи являются временно отсутствующими (находящиеся на срочной военной службе, в местах лишения свободы и т.д.).

При представлении копий документов необходимо предъявление оригиналов. Оригиналы сличаются с копиями и возвращаются заявителю.

Для осуществления прав граждан на приватизацию жилых помещений Управление имущественных и земельных отношений администрации Новооскольского городского округа (далее - Управление) запрашивает посредством межведомственного электронного взаимодействия следующие документы:

- сведения о лицах, зарегистрированных в жилом помещении;
- выписку из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (приватизируемое жилое помещение).

Заявитель вправе представить вышеуказанные документы по собственной инициативе.

9. Принятые заявления на приватизацию жилых помещений регистрируются в соответствии с законодательством о порядке рассмотрения обращений граждан в Российской Федерации.

10. Решение администрации Новооскольского городского округа о

приватизации жилого помещения принимается в форме распоряжения администрации Новооскольского городского округа.

На основании распоряжения администрации Новооскольского городского округа оформляется договор на передачу в собственность гражданина (граждан) жилого помещения (приложение №2 к настоящему Порядку).

Передача в собственность граждан занимаемых ими жилых помещений в порядке приватизации осуществляется в соответствии с административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Передача жилых помещений в собственность граждан (приватизация)», утвержденным постановлением администрации Новооскольского городского округа, в двухмесячный срок со дня регистрации заявления гражданина (граждан).

11. Управление:

1) на основании проведенной в двухмесячный срок инвентаризации представленных документов и технических паспортов на приватизируемые жилые помещения готовит проект распоряжения администрации Новооскольского городского округа о внесении изменений в учет по объектам недвижимости в реестр муниципальной собственности Новооскольского городского округа;

2) на основании выписок из Единого государственного реестра недвижимости на приватизированные жилые помещения готовит проект распоряжения администрации Новооскольского городского округа об исключении жилых помещений из состава муниципальной имущественной казны Новооскольского городского округа для отражения операций по исключению приватизированных жилых помещений на счетах бюджетного учета.

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

13. Управление подготавливает и направляет в управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, выписки из реестра муниципальной собственности Новооскольского городского округа, заявления о государственной регистрации права и перехода права, внесении изменений в Единый государственный реестр недвижимости на жилые помещения, передаваемые в собственность граждан в порядке приватизации.

14. Гражданин (граждане), ставший (ставшие) собственником(ами) жилых помещений, осуществляет (ют) права владения, пользования и распоряжения принадлежащими ему (им) на праве собственности жилыми помещениями в соответствии с их назначением и пределами их использования, которые установлены Жилищным кодексом Российской Федерации и иными действующими нормативными правовыми актами.

15. Для гражданина (граждан), ставшего(их) собственником(ами) жилых помещений в результате приватизации признанного(ых) нуждающимся(имися) в получении жилых помещений, предоставляемых по договорам социального найма, сохраняются действующие правила постановки на учет и обеспечения жилыми помещениями муниципального жилищного фонда в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

16. Собственникам жилых помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в указанном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в указанном доме, в том числе межквартирные лестничные

площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в указанном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и не несущие конструкции указанного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в указанном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен указанный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства указанного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке (общее имущество многоквартирного дома).

Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника жилого помещения в указанном доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

17. Гражданин (граждане), приватизировавший(ие) жилые помещения, являющиеся для него (них) единственным местом постоянного проживания, вправе передать принадлежащие ему (им) на праве собственности и свободные от обязательств жилые помещения в муниципальную собственность, а органы местного самоуправления Новооскольского городского округа обязаны принять их в собственность и заключить договоры социального найма этих жилых помещений с таким (ими) гражданином (гражданами) согласно действующему законодательству.

18. Оспаривание договора на передачу в собственность гражданина (граждан) жилых помещений муниципального жилищного фонда осуществляется в судебном порядке.



Форма заявления о передаче в собственность гражданина (граждан) в порядке приватизации жилых помещений муниципального жилищного фонда Новооскольского городского округа, занимаемых на основании договоров социального найма

Главе администрации
Новооскольского городского округа

от _____
(Ф.И.О. нанимателя жилого помещения)

адрес: _____

телефон: _____, факс: _____

адрес электронной почты: _____

ЗАЯВЛЕНИЕ

на передачу в собственность жилого помещения, занимаемого
на основании договора социального найма

" ____ " _____ г. между _____
(наименование уполномоченного органа)

и _____ был заключен договор социального найма № _____
(Ф.И.О. нанимателя)

(далее - Договор). В соответствии с п. _____ Договора _____
(Ф.И.О. нанимателя)

вместе со своей семьей занимает квартиру в многоквартирном доме № _____,
состоящую из _____ комнат, общей площадью _____ кв. м, в том числе жилой -
_____ кв. м, расположенную по адресу: г. _____,

В соответствии с абз. 1 ст. 2 Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» граждане Российской Федерации, имеющие право пользования жилыми помещениями государственного или муниципального жилищного фонда на условиях социального найма, вправе приобрести их на условиях, предусмотренных настоящим Законом, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, 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.

В соответствии с вышеизложенным и руководствуясь ст. ст. 2, 6, 7 Закона Российской Федерации от 04 июля 1991 № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», прошу передать в собственность (долевою) квартиру/дом, занимаемую мною/нами на основании Договора социального найма.

Состав семьи:

п/п	Степень родства	Ф.И.О. членов семьи (полностью)	Дата рождения	Данные паспорта, свидетельства о рождении (серия, номер, кем и когда выдан)
1	квартиро съемщик			
2				
3				

На приватизацию квартиры/дома в собственность (долевую собственность) согласны.

(Ф.И.О.) (подпись)



**Форма типового договора
на передачу в собственность гражданина (граждан)
жилых помещений муниципального жилищного фонда**

Договор № _____
передачи жилого помещения в собственность
(приватизация жилого помещения)

Белгородская область _____
_____ года

Администрация Новооскольского городского округа, в лице главы администрации _____, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем, «Уполномоченный орган»,

и _____, именуемый (ая)
(Ф.И.О., паспортные данные)

в дальнейшем «Участник приватизации», с другой стороны, а совместно именуемые Стороны, на основании распоряжения администрации Новооскольского городского округа от _____ года № _____ «О предоставлении жилого помещения из муниципального специализированного жилищного фонда Новооскольского городского округа по договору передачи жилого помещения в собственность (приватизация жилого помещения)» заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Уполномоченный орган на основании _____ обязуется передать в собственность Участнику приватизации в обусловленный договором срок квартиру/жилой дом (именуемое в дальнейшем «жилое помещение»), с кадастровым номером _____, расположенное по адресу: Белгородская область, Новооскольский район _____.

1.2. Передаваемое по настоящему Договору жилое помещение имеет следующие характеристики: _____.

(указать количество этажей, комнат, общую площадь, площадь жилого помещения).

1.3. Жилое помещение передается Участнику приватизации Уполномоченным органом на безвозмездной основе.

1.4. Передаваемое в соответствии с условиями настоящего Договора жилое помещение относится к государственному/муниципальному жилищному фонду, что подтверждается _____.

1.5. Участник приватизации подтверждает получение согласия на приватизацию следующих совместно с ним проживающих членов семьи: _____.

1.6. Ранее право на безвозмездное приобретение в собственность в порядке приватизации жилого помещения в государственном или муниципальном

жилищном фонде социального использования Участником приватизации использовано не было.

1.7. После приватизации право пользования жилым помещением, указанным в п. 1.1 настоящего Договора, сохраняют следующие лица:

1.8. Переход права собственности на жилое помещение к Участнику приватизации осуществляется с момента государственной регистрации права в Едином государственном реестре недвижимости.

1.9. Все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности, несет Участник приватизации.

1.10. Уполномоченный орган подтверждает отсутствие каких-либо не названных в настоящем Договоре обременений в отношении отчуждаемого жилого помещения.

2. Ответственность Сторон и форс-мажорные обстоятельства

2.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.

2.2. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате обстоятельств чрезвычайного характера, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить.

2.3. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 2.2 настоящего Договора, каждая Сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую Сторону.

2.4. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и, по возможности, дающие оценку их влияния на возможность исполнения Стороной своих обязательств по настоящему Договору.

2.5. В случае наступления обстоятельств, предусмотренных в п. 2.2 настоящего Договора, срок выполнения Стороной обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

2.6. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в п. 2.2 настоящего Договора, и их последствия продолжают действовать более двух месяцев, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего Договора.

3. Разрешение споров

3.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего Договора, Стороны будут стремиться разрешать путем переговоров.

3.2. Споры, не урегулированные путем переговоров, разрешаются в судебном порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

4. Срок действия Договора.
Порядок изменения и расторжения Договора

4.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

4.2. Условия настоящего Договора могут быть изменены по взаимному согласию Сторон путем подписания письменного соглашения.

5. Заключительные положения

5.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

5.2. Стороны обязуются письменно извещать друг друга о смене реквизитов, адресов и иных существенных изменениях.

5.3. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, и один экземпляр для органа регистрации прав.

5.4. Во всем остальном, что не урегулировано настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

«Уполномоченный орган»

Администрация Новооскольского
городского округа
309640, г. Новый Оскол, ул.1 Мая,2
ИНН/КПП 3114011379/311401001
ОГРН 1183123034500
Телефон/факс 8(47233) 4-83-23/4-49-18

«Участник приватизации»

М.П. подпись (ФИО)

подпись (ФИО)

