

# СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ФЕРШАМПЕНУАЗСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

**НАГАЙБАКСКОГО РАЙОНА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**

«08» июня 2022 №10

Об утверждении Положения о порядке

[приватизации муниципального](https://pandia.ru/text/category/privatizatciya_munitcipalmznogo_imushestva/) имущества

Фершампенуазского [сельского поселения](https://pandia.ru/text/category/selmzskie_poseleniya/)

В целях реализации положений Федерального закона от [6 октября](https://pandia.ru/text/category/6_oktyabrya/) 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах [организации местного самоуправления](https://pandia.ru/text/category/organi_mestnogo_samoupravleniya/) в Российской Федерации" (с изменениями и дополнениями), Федерального закона от 01.01.01 года N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" (с изменениями), Федерального закона от [4 июля](https://pandia.ru/text/category/4_iyulya/) 1991 года № 000-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации»

Совет депутатов Фершампенуазского сельского поселения

**Р Е Ш И Л :**

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке приватизации муниципального имущества Фершампенуазского сельского поселения.

2. Обнародовать решение на специально отведенных стендах, разместить на официальном сайте администрации Фершампенуазского сельского поселения

Глава сельского поселения Б.А.Сагитдинов

Председатель

 Совета депутатов В.А.Кугенева

УТВЕРЖДЕНО

решением Совета депутатов

Фершампенуазского сельского поселения

**ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ ПРИВАТИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА**

**ФЕРШАМПЕНУАЗСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, [законом Российской Федерации](https://pandia.ru/text/category/zakoni_v_rossii/) от 4 июля 1991 года N 1541-1 "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации", Федеральным законом от 01.01.01 года N 189-ФЗ "О [введении в действие](https://pandia.ru/text/category/vvod_v_dejstvie/) Жилищного кодекса Российской Федерации", иными нормативными [правовыми актами](https://pandia.ru/text/category/pravovie_akti/) Российской Федерации и устанавливает единые на территории Фершампенуазского сельского поселения правила передачи жилых помещений в домах муниципального жилищного фонда в собственность граждан Российской Федерации в порядке приватизации.

1.2. Приватизация муниципального жилищного фонда, включая жилищный фонд, находящийся в хозяйственном ведении предприятий или [оперативном управлении](https://pandia.ru/text/category/operativnoe_upravlenie/) учреждений ([ведомственный](https://pandia.ru/text/category/vedomstvo/) фонд), осуществляется путем бесплатной передачи в собственность граждан Российской Федерации жилых помещений, занимаемых ими по договору социального найма, на добровольной основе с письменного согласия всех совместно проживающих совершеннолетних членов семьи, в том числе признанных судом ограниченно дееспособными, а также несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18 лет, в том числе временно отсутствующих, за которыми в соответствии с действующим законодательством сохраняется право пользования жилыми помещениями.

Основными принципами передачи жилых помещений в собственность граждан являются добровольность и безвозмездность.

Жилые помещения приобретаются в собственность в порядке приватизации гражданами Российской Федерации, проживающими в Фершампенуазском сельском поселении, а также временно отсутствующими, но сохранившими право на жилую площадь на условиях договора социального найма в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и иными [нормативными правовыми](https://pandia.ru/text/category/normi_prava/) актами.

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

За несовершеннолетними, ставшими собственниками жилого помещения в порядке приватизации, сохраняется право на однократную бесплатную приватизацию жилого помещения муниципального жилищного фонда после достижения ими совершеннолетия.

Граждане, занявшие жилое помещение самоуправно или без решения соответствующих органов, а равно временные жильцы и поднаниматели не имеют права на приватизацию занимаемого жилого помещения.

Граждане Российской Федерации, забронировавшие жилые помещения, осуществляют приватизацию по месту бронирования жилого помещения при предъявлении охранного свидетельства.

1.3. Жилые помещения передаются в общую собственность либо в собственность одного из совместно проживающих лиц, в том числе несовершеннолетних, в соответствии с достигнутым между этими лицами соглашением, оформленным в письменном виде при подаче заявки на приватизацию.

Уменьшение доли в праве на жилое помещение несовершеннолетнего, недееспособного и (или) ограниченно дееспособного по сравнению с другими гражданами, участвующими в приватизации, допускается только с разрешения органов опеки и попечительства.

Наниматели, бывшие члены семьи собственника, другие лица, не являющиеся собственниками приватизируемого жилого помещения, но имеющие право пользования помещением, могут быть выселены собственником только в случае и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

1.4. В договор передачи жилого помещения в собственность 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.

Жилые помещения, в которых зарегистрированы по месту жительства 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 зарегистрированы по месту жительства 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, в иных случаях утраты попечения родителей, если в жилом помещении зарегистрированы по месту жительства исключительно несовершеннолетние, органы опеки и попечительства, руководители учреждений для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, опекуны (попечители), приемные родители 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 указанных органов. Договоры передачи жилых помещений в собственность несовершеннолетним, достигшим возраста 14 лет, оформляются самостоятельно с согласия их законных представителей и органов опеки и попечительства.

1.5. Жилые помещения, в которых проживают исключительно недееспособные граждане, передаются им в собственность по заявлению опекунов с предварительного разрешения органов опеки и попечительства. Жилые помещения, в которых проживают исключительно граждане, ограниченные в дееспособности, передаются им в собственность по их заявлению с согласия попечителей и разрешения органов опеки и попечительства.

В соответствии со статьёй 37 Гражданского кодекса Российской Федерации отказ от включения недееспособных, ограниченно дееспособных граждан в число участников общей собственности на жилое помещение может быть осуществлён опекунами или согласован попечителями при наличии разрешения органов опеки и попечительства.

1.6. Объектами приватизации жилищного фонда Фершампенуазского сельского поселения являются отдельные квартиры, жилые дома.

1.7. Собственнику приватизированного жилого помещения в [многоквартирном доме](https://pandia.ru/text/category/mnogokvartirnie_doma/) наряду с принадлежащим ему жилым помещением также принадлежит доля в праве собственности на общее имущество жилого дома. Собственник жилого помещения не вправе отчуждать свою долю в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, а также совершать иные действия, влекущие передачу этой доли отдельно от [права собственности](https://pandia.ru/text/category/pravo_sobstvennosti/) на жилое помещение.

Уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме возможно только с согласия всех собственников помещений в данном доме путём его реконструкции.

Граждане, ставшие собственниками жилых помещений в порядке приватизации, владеют, пользуются и распоряжаются ими по своему усмотрению, вправе продавать, завещать, дарить, сдавать внаем, совершать с ними иные сделки, не противоречащие действующему законодательству и не ущемляющие права и интересы других лиц.

Владение, пользование и распоряжение общей собственностью осуществляется по согласию всех ее участников, а в случае возникновения разногласий - определяется по иску любого из участников в судебном порядке.

Каждый участник общей [долевой собственности](https://pandia.ru/text/category/dolevaya_sobstvennostmz/) обязан соразмерно со своей долей участвовать в уплате налогов, сборов и иных платежей по общему имуществу, а также в издержках по его содержанию и сохранению.

1.9. Приватизация жилого помещения оформляется договором передачи жилого помещения в собственность граждан, при этом нотариального удостоверения договора не требуется и [государственная пошлина](https://pandia.ru/text/category/gosudarstvennaya_poshlina/) не взимается.

В отношении муниципального жилищного фонда договор передачи жилого помещения заключается Администрацией Фершампенуазского сельского поселения , которым передаётся в собственность занимаемое ими жилое помещение.

Предприятия и учреждения вправе передавать Администрации Фершампенуазского сельского поселения свои полномочия по приватизацию ведомственного жилищного фонда путём заключения [договора поручения](https://pandia.ru/text/category/dogovora_porucheniya/).

1.10. При переходе государственных или муниципальных предприятий, учреждений в иную форму собственности либо при их ликвидации жилищный фонд, находящийся в хозяйственном ведении предприятий или оперативном управлении учреждений, должен быть передан в хозяйственное ведение или оперативное управление правопреемников этих предприятий, учреждений с обеспечением финансирования либо в собственность органов местного самоуправления в установленном порядке с сохранением всех [жилищных прав](https://pandia.ru/text/category/zhilishnoe_pravo/) граждан, в том числе права на приватизацию жилых помещений. Если правопреемники государственных и муниципальных предприятий и учреждений на свои средства построили либо приобрели жилое помещение, которое впоследствии явилось предметом спора о приватизации, то настоящее Положение не применяется, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 1.9. настоящего Положения.

1.11. Не подлежат приватизации жилые помещения, находящиеся в аварийном состоянии.

1.12. Договор передачи в собственность жилого помещения в порядке приватизации может быть расторгнут в судебном порядке.

**2. Порядок передачи жилых помещений в собственность граждан**

2.1. Основанием для оформления договора передачи жилого помещения в собственность граждан является заявление, представляемое гражданами в Администрацию Фершампенуазского сельского поселения.

Заявление на приватизацию подписывается всеми совершеннолетними членами семьи нанимателя, в том числе признанными судом ограниченно дееспособными, а также несовершеннолетними в возрасте от 14 до 18 лет. В интересах несовершеннолетних граждан в возрасте до 14 лет, а также недееспособных граждан действуют их законные представители (родители, усыновители, опекуны). Граждане, признанные судом ограниченно дееспособными, и несовершеннолетние в возрасте от 14 до 18 лет действуют с согласия их законных представителей (родителей, усыновителей, попечителей).

К заявлению прилагаются:

а) документ, подтверждающий право граждан на пользование жилым помещением (копия ордера и (или) договор социального найма);

б) справка о составе семьи и занимаемой площади с указанием, что она выдана для приватизации жилья;

в) справка, подтверждающая, что ранее право на приватизацию не было использовано – в случае переезда из другого населённого пункта после 4 июля 1991 года;

г) справка, подтверждающая регистрацию по месту жительства с 4 июля 1991 года – в случае отсутствия в паспорте записи о регистрации с 4 июля 1991 года;

д) в случае отсутствия документов, предусмотренных подпунктами «в» и «г» настоящего пункта, - решение суда о признании факта проживания гражданина на территории Российской Федерации;

е) документ, подтверждающий регистрацию несовершеннолетнего, недееспособного или ограниченно дееспособного гражданина по новому месту жительства, если этот несовершеннолетний, недееспособный, ограниченно дееспособный гражданин снят с регистрационного учёта в жилом помещении в течение года, предшествующего приватизации этого жилого помещения;

ж) копия поэтажного плана на жилое помещение, выданная государственным органом (организацией), осуществляющим государственный учёт, техническую [инвентаризацию объектов](https://pandia.ru/text/category/inventarizatciya_obtzektov/) недвижимого имущества;

з) разрешение органов опеки и попечительства – в случаях, предусмотренных настоящим Положением;

и) документы, подтверждающие полномочия опекуна (попечителя);

к) копия охранного свидетельства – в случае приватизации забронированного жилого помещения;

л) нотариально удостоверенная доверенность или доверенность, приравненная к нотариально удостоверенной – если договор передачи жилого помещения в собственность граждан оформляется доверенным лицом;

м) технический паспорт на жилое помещение, выданный органом, уполномоченным осуществлять государственный технический учёт.

Граждане, прибывшие на территорию Фершампенуазского сельского поселения из других государств и зарегистрированные по месту жительства на территории сельского поселения после [6 февраля](https://pandia.ru/text/category/6_fevralya/) 1992 года, для подтверждения гражданства Российской Федерации предъявляют вкладыш установленного образца к паспорту или справку о гражданстве установленного образца.

Временно отсутствующие члены семьи нанимателя оформляют в установленном действующим законодательством порядке доверенность на оформление договора передачи жилого помещения в собственность либо заявление о согласии на приватизацию жилого помещения без их участия.

При подаче документов на приватизацию жилого помещения необходимо присутствие всех совершеннолетних членов семьи, а также несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18 лет. При этом каждый член семьи должен представить документ, удостоверяющий личность, паспорт, свидетельство о рождении).

2.2. Договор передачи жилого помещения в собственность граждан подписывается, с одной стороны, Главой сельского поселения или иным уполномоченным лицом, с другой стороны - всеми совершеннолетними членами семьи нанимателя, участвующими в приватизации жилого помещения.

От имени несовершеннолетних, не достигших 14 лет, а также граждан, признанных судом недееспособными, договор передачи жилого помещения в собственность подписывают их законные представители (родители, усыновители, опекуны). Несовершеннолетние в возрасте от 14 до 18 лет, а также граждане, ограниченные судом в дееспособности (ограниченно дееспособные), подписывают договор самостоятельно с письменного согласия их законных представителей (родителей, усыновителей, попечителей).

2.3. Решение вопроса о приватизации жилого помещения принимается по заявлению граждан в двухмесячный срок со дня подачи документов. Гражданам не может быть отказано в приватизации занимаемых ими жилых помещений, если это не противоречит действующему законодательству. Соблюдение установленных настоящим Положением правил приёма документов и оформления договоров передачи жилых помещений в собственность граждан обязательно для должностных лиц, на которых возложена эта обязанность. В случае нарушения прав граждан при решении вопросов приватизации они вправе обратиться в суд.

Должностные лица, виновные в нарушении требований части первой настоящего пункта, привлекаются к ответственности в установленном порядке.

2.4. В случае неявки граждан для подписания договора в срок, установленный статьёй 8 Закона Российской Федерации от 4 июля 1991 года № 000-1 «О приватизации жилищного фонда Российской Федерации», заявление на приватизацию аннулируется, документы возвращаются заявителю.

2.5. Если гражданин, подавший заявление на приватизацию жилого помещения и необходимые для этого документы, умер до назначенной даты подписания договора передачи жилого помещения в собственность, то его доля собственности на жилое помещение может быть включена в наследственную массу в соответствии с действующим законодательством.

2.6. Право собственности на жилое помещение по договору передачи жилого помещения в собственность граждан возникает с момента государственной регистрации права в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Челябинской области.

2.7. Граждане возмещают затраты, связанные с выполнением функций по подготовке договоров передачи жилых помещений в собственность граждан. Оформление договора передачи жилого помещения в собственность в случае, если в жилом помещении проживают исключительно несовершеннолетние, осуществляется за счёт средств собственников жилых помещений, осуществляющих их передачу.