АДМИНИСТРАЦИЯ РУДЯНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА

КАНСКОГО РАЙОНА КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ

 ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 24.04.2019г. № 11-п

Об утверждении Положения регулирующего

 порядок принятия в собственность органами

местного самоуправления принадлежащих

гражданам на праве собственности и свободных

от обязательств жилых помещений

0

0

0

**0**

 В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" (с изменениями и дополнениями), статьей 20 Федерального закона от 29.12.2004 N 189-ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации" (с изменениями и дополнениями), Уставом Рудянского сельсовета постановляю:

1. Утвердить Положение о передаче в муниципальную собственность приватизированных гражданами жилых помещений согласно приложению N 1.

2. Утвердить договор безвозмездной передачи жилого помещения в муниципальную собственность Рудянского сельсовета согласно приложению N 2.

3. Утвердить типовую форму заявления о передаче в муниципальную собственность приватизированного жилого помещения согласно приложению N 3.

4. Утвердить типовую форму заявления о заключении договора социального найма на жилое помещение согласно приложению N 4 (не приводится).

5. Настоящее постановление вступает в силу с момента его официального опубликования в газете «Ведомости органов местного самоуправления с. Рудяное» и подлежит размещению на официальном сайте Администрации Рудянского сельсовета в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Глава Рудянского сельсовета\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Константинова Ж. С

Приложение N 1

к Постановлению Рудянского

сельсовета от 2019 г. N

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**О ПЕРЕДАЧЕ В МУНИЦИПАЛЬНУЮ СОБСТВЕННОСТЬ ПРИВАТИЗИРОВАННЫХ ГРАЖДАНАМИ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ (ДАЛЕЕ - ПОЛОЖЕНИЕ)**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение регулирует отношения, связанные с передачей гражданами приватизированных жилых помещений в муниципальную собственность Рудянского сельсовета.

1.2. Граждане, приватизировавшие жилые помещения, являющиеся для них единственным местом постоянного проживания, вправе безвозмездно передать принадлежащие им на праве собственности свободные от обязательств жилые помещения в муниципальную собственность.

1.3. Органы местного самоуправления обязаны принять жилые помещения в муниципальную собственность и заключить с гражданами договор социального найма жилых помещений в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Предметом договора социального найма жилого помещения должно быть жилое помещение (жилой дом, квартира, часть жилого дома или квартиры).

Самостоятельным предметом договора социального найма жилого помещения, не могут быть неизолированное жилое помещение, помещения вспомогательного использования, а также общее имущество в многоквартирном доме.

1.4. В муниципальную собственность не могут быть приняты жилые помещения, приобретенные гражданами в собственность по договорам купли продажи, ренты и по иным договорам, а также по договорам, заключенным в порядке наследования ранее приватизированного жилого помещения.

В случае если после заключения договора приватизации в переданное в собственность граждан жилое помещение были вселены иные лица, помещение не является свободным от обязательств и не подлежит передаче в муниципальную собственность.

1.5. Собственник, допустивший самовольную перепланировку занимаемого жилого помещения и подсобных помещений, обязан оформить произведенные изменения в установленном порядке до передачи приватизированного жилого помещения в муниципальную собственность.

В случае если в ходе согласования соответствующими службами будет установлено, что перепланировка и переустройство жилого и подсобных помещений осуществлены с нарушением установленных строительных и жилищных норм и правил, собственник за свой счет обязан привести это жилое помещение в прежнее состояние. Невыполнение этого требования является основанием для отказа принятии помещения в муниципальную собственность.

1.6. Жилые помещения должны быть свободными от обязательств и являться единственным местом постоянного проживания.

2. Порядок передачи в муниципальную собственность приватизированных гражданами жилых помещений

2.1. Граждане, желающие передать приватизированные ими жилые помещения в муниципальную собственность, обращаются в Администрацию Рудянского сельсовета (далее - Администрация) с заявлением по установленной форме (приложение N 3). При наличии нескольких собственников передаваемого жилого помещения в заявлении должно быть выражено желание каждого из них о передаче принадлежащего им на праве общей собственности жилого помещения в муниципальную собственность.

К заявлению прилагаются:

договор приватизации жилого помещения;

копия свидетельства о государственной регистрации права на жилое помещение;

справка о составе семьи, срок действия которой 10 дней;

кадастровый паспорт передаваемого в муниципальную собственность жилого помещения;

копия документа, удостоверяющего личность гражданина, который желает передать приватизированное жилое помещение в муниципальную собственность;

справка из налогового органа об уплате налога на недвижимое имущество, подлежащее передаче в муниципальную собственность;

разрешение органа опеки и попечительства на передачу жилого помещения в случаях, если собственниками являются несовершеннолетние, приватизировавшие жилые помещения, являющиеся для них единственным местом постоянного проживания;

выписка из Единого государственного реестра прав на объекты недвижимого имущества и сделок с ним о наличии (отсутствии) жилых помещений в собственности;

документ, подтверждающий отсутствие задолженности по оплате коммунальных платежей на момент обращения;

документ, подтверждающий отсутствие ограничений (обременений), выданный органом, осуществляющим регистрацию прав на объекты недвижимого имущества и сделок с ним;

справка от нотариуса о факте (отсутствии факта) ведения наследственного дела.

В случае если жилое помещение принадлежит нескольким собственникам, документы, предусмотренные абзацами 3 - 4, 7 - 10, 12 - 13 настоящего пункта, представляются каждым собственником.

Заявление должно быть подписано всеми собственниками жилого помещения с предъявлением подлинников документов, удостоверяющих личность граждан, и подлинников свидетельств о государственной регистрации права на жилое помещение.

2.2. Администрация в течение 30 календарных дней с даты подачи заявления рассматривает представленные документы и готовит проект постановления Администрации района о принятии данного жилого помещения в муниципальную собственность. Проект постановления рассматривается комиссией и оформляется постановлением Администрации района.

При представлении заявителем документов, не соответствующих требованиям настоящего Положения, Администрация возвращает представленные документы заявителю не позднее 14 календарных дней с момента поступления заявления с обоснованием причин возврата.

В течение 10 календарных дней после принятия Администрацией района с гражданином заключается договор безвозмездной передачи жилого помещения в муниципальную собственность Рудянского сельсовета.

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

2.3. Администрация после получения свидетельства о государственной регистрации права муниципальной собственности на жилое помещение в течение 10 календарных дней направляет уведомление о необходимости заключения договора социального найма на жилое помещение.

Для заключения договора социального найма жилого помещения граждане представляют в Администрацию следующие документы:

заявление о заключении договора социального найма на жилое помещение, переданное в муниципальную собственность, по утвержденной форме (приложение N 4 - не приводится);

справку о составе семьи;

согласие всех членов семьи, зарегистрированных в жилом помещении (на момент заключения договора социального найма);

ксерокопии паспортов всех членов семьи, достигших 14-летнего возраста. Представленные документы рассматриваются в течение 30 календарных дней и выносятся на заседание комиссии Администрации, по итогам которой оформляется проект постановления Администрации района о заключении договора социального найма жилого помещения, переданного в муниципальную собственность, либо об отказе в заключении договора социального найма жилого помещения.

В постановлении Администрации района о заключении договора социального найма переданного в муниципальную собственность жилого помещения указываются:

фамилия, имя, отчество гражданина, с которым заключается договор социального найма;

состав семьи гражданина - нанимателя жилого помещения с указанием фамилий, имен, отчество членов семьи и степени их родства с нанимателем;

адрес и жилая площадь жилого помещения с указанием фамилий, имен, отчество членов семьи и степень их родства с нанимателем.

Основанием для отказа в заключении договора социального найма жилого помещения является:

непредставление предусмотренных пунктом 2.3 документов;

отсутствие согласия всех членов семьи, зарегистрированных в жилом помещении, на заключение договора социального найма.

После принятия решения о заключении договора социального найма жилого помещения Администрация в течение 5 рабочих дней уведомляет гражданина и приглашает для оформления договора социального найма.

Приложении N 2 к Постановлению Рудянского

сельсовета от 2019 г. N

 ДОГОВОР

 безвозмездной передачи жилого помещения

 в муниципальную собственность

 Рудянского сельсовета

 с.Рудяное "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

 Администрация Рудянского сельсовета, именуемая в дальнейшем

Сторона 1 в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (Ф.И.О.)

паспорт, серия \_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (кем, когда)

именуемый в дальнейшем Сторона 2, с другой стороны, заключили настоящий

договор о нижеследующем.

 1. Предмет договора

1.1. Сторона 2 безвозмездно передает в муниципальную собственность

 Рудянскому сельсовету находящуюся в ее собственности квартиру,

расположенную по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

улица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дом N \_\_\_, кв. N \_\_\_, общей площадью \_\_\_\_ кв. м,

жилой \_\_\_\_\_\_\_\_\_ площадью кв. м, а Сторона 1 принимает указанную квартиру.

1.2. Передача квартиры осуществляется в соответствии с Положением о

передаче в муниципальную собственность приватизированных гражданами жилых

помещений.

1.3. Стороны договорились, что настоящий договор одновременно является

актом приема-передачи.

1.4. Сторона 2 гарантирует, что до совершения настоящего договора,

указанная в пункте 1.1 квартира никому не продана, не заложена, в споре и

под арестом не состоит, свободна от прав третьих лиц.

1.5. Указанная квартира принадлежит Стороне 2 на основании договора

передачи жилого помещения в собственность граждан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_,

что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права:

серия \_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_\_ выданным \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (дата выдачи, кем выдано)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 2. Обязанности сторон

2.1. Сторона 2 обязуется передать Стороне 1 квартиру в течение 10

календарных дней с момента подписания настоящего договора.

2.2. Сторона 1 обязуется принять квартиру от Стороны 2 в порядке,

предусмотренном настоящим договором.

2.3. Расходы, связанные с регистрацией перехода права собственности, несет

каждая из сторон в соответствии с действующим законодательством.

 3. Переход права собственности

Муниципальное образование "Рудянской сельсовет" приобретает

право собственности на указанную квартиру после государственной регистрации

перехода права в Едином государственном реестре прав на недвижимое

имущество и сделок с ним Управления Федеральной службы государственной

регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю.

 4. Ответственность сторон

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение либо ненадлежащее

исполнение условий настоящего договора в соответствии с действующим

законодательством.

4.2. Споры, возникающие между сторонами при исполнении настоящего договора,

решаются в установленном законом порядке.

4.3. Настоящий договор подлежит расторжению в случае неисполнения либо

ненадлежащего исполнения сторонами принятых на себя обязательств.

4.4. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую

силу, по одному у каждой из сторон, один - в Управлении Федеральной службы

государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю.

 5. Адреса и реквизиты сторон

 Сторона 1 Сторона 2

Приложение 3 к Постановлению Администрации

Рудянского сельсовета от 2019 г. N

 Главе

 Администрации Рудянского сельсовета

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 проживающего(ей) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 тел.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 ЗАЯВЛЕНИЕ

 (о передаче в муниципальную собственность

 приватизированного жилого помещения)

 В соответствия со ст. 20 Федерального закона от 29.12.2004 N 189-ФЗ "О

введении в действие Жилищного кодекса РФ" прошу принять в муниципальную

собственность муниципального образования "Рудянской сельсовет"

жилое помещение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, принадлежащее мне на

праве \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ собственности на основании

 (частная, общая долевая)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (документ, подтверждающий право собственности на жилое помещение)

расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

К заявлению прилагаются:

1. договор приватизации жилого помещения:

2. копия свидетельства о государственной регистрации права на жилое

помещение;

3. справка о составе семьи и занимаемой жилой площади, срок действия

которой 10 дней;

4. кадастровый паспорт передаваемого в муниципальную собственность жилого

помещения;

5. копия документа, удостоверяющего личность гражданина, который желает

передать приватизированное жилое помещение в муниципальную собственность;

6. справка из налогового органа об уплате налога на недвижимое имущество,

подлежащее передаче в муниципальную собственность;

7. разрешение органа опеки и попечительства на передачу жилого помещения в

случаях, если собственниками являются несовершеннолетние, приватизировавшие

жилые помещения, являющиеся для них единственным местом постоянного

проживания;

8. выписка из Единого государственного реестра прав на объекты недвижимого

имущества и сделок с ним о наличии (отсутствии) жилых помещений в

собственности.

9. документ, подтверждающий отсутствие задолженности, по оплате

коммунальных платежей на момент обращения;

10. документ, подтверждающий отсутствие ограничений (обременений), выданный

органом, осуществляющим регистрацию прав на объекты недвижимого имущества и

сделок с ним;

11. справка от нотариуса о факте (отсутствии факта) ведения наследственного

дела.

В случае если жилое помещение принадлежит нескольким собственникам,

документы, предусмотренные пунктами 1 - 2, 5 - 8, 10 - 12, представляются

каждым собственником.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись)