

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ
ПЕРВОМАЙСКИЙ
ПОССОВЕТ
ОРЕНБУРГСКОГО РАЙОНА
ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ
второй созыв**

Р Е Ш Е Н И Е

15 июня 2015 года № 280

Об утверждении Положения «О передаче приватизированных жилых помещений в муниципальную собственность муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области»

В соответствии со ст. 132 Конституции Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, ст.9.1 Закона Российской Федерации от 4 июля 1991 года № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», ст. 20 Федерального закона от 29 декабря 2004 года № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного Кодекса Российской Федерации», Федеральным Законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области, Совет депутатов муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области р е ш и л :

1. Утвердить Положение «О передаче приватизированных жилых помещений в муниципальную собственность муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области» согласно приложению.

2. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по бюджетной, налоговой и финансовой политике, собственности и экономическим вопросам и по агропромышленному комплексу.

3. Настоящее решение подлежит передаче в уполномоченный орган исполнительной власти Оренбургской области для включения в областной регистр муниципальных нормативных правовых актов.

4. Настоящее решение вступает в силу после обнародования.

Глава муниципального образования –
председатель Совета депутатов С.В. Стукова

Приложение
к решению Совета депутатов
муниципального образования
Первомайский поссовет
Оренбургского района
Оренбургской области
от 15 июня 2015 года № 280

**Положение
о передаче приватизированных жилых помещений в муниципальную
собственность муниципального образования Первомайский поссовет
Оренбургского района Оренбургской области (деприватизации)**

Настоящее Положение предусматривает порядок передачи гражданами, приватизировавшими жилые помещения, являющиеся для них единственным местом постоянного проживания, принадлежащие им на праве собственности и свободные от обязательств, жилых помещений в муниципальную собственность муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области в соответствии со ст. 9.1 Закона Российской Федерации от 4 июля 1991 года № 1511-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации».

1. Общие положения

1.1. Граждане, приватизировавшие жилые помещения, являющиеся для них единственным местом постоянного проживания, вправе передать принадлежащие им на праве собственности и свободные от обязательств жилые помещения в муниципальную собственность Администрации муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области, а Администрация обязана принять их в муниципальную собственность и заключить договоры социального найма этих помещений с этими гражданами.

1.2. Предметом договора социального найма может быть лишь изолированное жилое помещение, состоящее из квартиры либо одной или нескольких комнат в коммунальной квартире пригодное для постоянного проживания и находящееся в надлежащем техническом состоянии.

1.3. В муниципальную собственность не могут быть приняты приватизированные жилые помещения, признанные в установленном порядке непригодными для постоянного проживания, а также расположенные в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу.

1.4. В муниципальную собственность не могут быть приняты жилые помещения, приобретенные гражданами в собственность по договорам купли-продажи, мены, дарения и других договоров, в порядке наследования, а также часть (доля) приватизированного жилого помещения.

В случае, если после заключения договора приватизации в собственность гражданина в жилое помещение были заселены иные лица, то такое помещение не является свободным от обязательств и не подлежит передаче в муниципальную собственность.

1.5. Для передачи в муниципальную собственность приватизированных помещений собственниками, которых являются несовершеннолетние, недееспособные лица или в которых проживают указанные лица, требуется предварительное разрешение органов опеки и попечительства.

1.6. Собственник, допустивший самовольную перепланировку и переустройство занимаемого помещения и подсобных помещений, обязан согласовать и оформить произведенные изменения в установленном порядке до передачи приватизированного жилого помещения в муниципальную собственность. Если в ходе согласования соответствующими службами будет установлено что перепланировка и переустройство жилого и подсобных помещений произведено с нарушением установленных строительных и жилищных норм и правил, собственник обязан за свой счет привести помещение в прежнее состояние. Не выполнение этого требования является основанием для отказа принять жилое помещение в муниципальную собственность.

1.7. Прием жилого помещения в муниципальную собственность осуществляется безвозмездно, без какой либо компенсации его стоимости, а также компенсации стоимости произведенных текущего и капитального ремонтов, переоборудования и перепланировки, при отсутствии задолженности по жилищным и коммунальным услугам, отсутствии задолженности по уплате налога на недвижимое имущество.

1.8. При передаче (возврате) жилого помещения стороны не вправе требовать возвращения того, что было исполнено ими по обязательству до момента заключения договора передачи (возврата), если иное не установлено законом.

1.9. В соответствии со статьей 9.1 Закона Российской Федерации от 4 июля 1991 года № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» передача приватизированного жилого помещения в муниципальную собственность не предоставляет гражданину повторно использовать право на безвозмездное приобретение в собственность муниципального жилого помещения путем приватизации.

2. Порядок передачи (возврата) жилого помещения

2.1. Передача (возврат) жилого помещения в муниципальную собственность муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области оформляется договором передачи (возврата) жилья на основании письменного заявления граждан (гражданина), являющихся собственниками передаваемого жилого помещения (Приложение № 1).

2.2. Заявление о передаче жилого помещения направляется в администрацию муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области на имя Главы муниципального образования. При наличии нескольких собственников передаваемого жилого помещения в заявлении должно быть выражено желание каждого из них о передаче принадлежащего им на праве собственности жилого помещения в муниципальную собственность. Заявление должно быть подписано всеми собственниками жилого помещения. Заявление от имени малолетних в возрасте до 14 лет, ограниченно дееспособных либо недееспособных граждан подписывается законным представителем (родителями, опекунами, попечителями). Заявления несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18 лет подписывается лично.

К заявлению прилагаются:

- 1) копии документов, подтверждающих личность гражданина (граждан) желающих передать приватизированное жилое помещение;
- 2) договор передачи жилого помещения в собственность граждан (подлинник);
- 3) документ, подтверждающий право собственности гражданина на жилое помещение (его части, доли);
- 4) технический паспорт на жилое помещение, соответствующий требованиям действующего законодательства;
- 5) справка из налогового органа об отсутствии задолженности по уплате налога на недвижимое имущество, подлежащее передаче в муниципальную собственность;
- 6) копию акта органа местного самоуправления, подтверждающего полномочия опекуна (попечителя), в случаях, предусмотренных законодательством;
- 7) нотариально заверенное согласие супруга (супруги) в случае, когда заявление подано одним из супругов;
- 8) при прекращении прав собственности в отношении имущества малолетних и несовершеннолетних, недееспособного или ограниченно дееспособного совершеннолетнего гражданина - согласие органа опеки и попечительства, если они остались без родительского попечения;
- 9) документы, подтверждающие отсутствие у заявителей других жилых помещений на праве собственности (сведения из органов приватизации, БТИ, Управления Росреестра) на момент подачи заявления;
- 10) справка об отсутствии задолженности по жилищным и коммунальным услугам;
- 11) акт технического состояния жилого помещения.

2.3. В случае возникновения сомнений в подлинности представленных документов либо необходимости проверки каких-либо обстоятельств специалисты по управлению муниципальным имуществом, юридическим и земельно-имущественных отношений муниципального образования осуществляют перепроверку всех предоставленных документов.

3. Порядок заключения договоров на передачу жилого помещения, ранее приватизированного гражданами, в муниципальную собственность

3.1. Прием документов для заключения договора на передачу жилых помещений в муниципальную собственность и его оформление возлагаются на отдел по управлению муниципальным имуществом, юридическим и земельно-имущественных отношений.

3.2. Специалисты готовят проект договора, акт приема-передачи имущества, а также обеспечивают их подписание.

3.3. Подписывается договор Главой муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области с одной стороны и гражданином(нами) передающими жилое помещение с другой стороны.

3.4. Данный договор подлежит обязательной регистрации. Срок подачи документов на государственную регистрацию не должен превышать 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания договора передачи (возврата) жилья акта приема передачи имущества.

3.5. Оплату расходов по возврату приватизированного жилья в муниципальную собственность муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области, регистрации настоящего договора, прекращения права собственности, перехода права собственности производит гражданин(не), передающие жилое помещение.

3.6. Специалист отдела получает в уполномоченном органе государственной власти, осуществляющем регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, свидетельство о государственной регистрации права муниципальной собственности на жилые помещения и включает эти помещения в реестр муниципального имущества.

3.7. В соответствии со статьей 131 Гражданского кодекса Российской Федерации право собственности муниципального образования на передаваемое гражданами жилое помещение возникает с момента государственной регистрации права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4. Заключительные положения

4.1. Договор передачи (возврата) жилого помещения гражданами в муниципальную собственность муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области составляется в 3-х экземплярах (Приложение № 2).

4.2. В случае нарушения прав граждан при решении вопроса о заключении договора передачи жилого помещения в муниципальную собственность администрации муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области граждане вправе обратиться в суд.

Приложение № 1
к Положению «О передаче
приватизированных жилых помещений
в муниципальную собственность
муниципального образования
Первомайский поссовет
Оренбургского района
Оренбургской области(деприватизация)»

Главе МО
Первомайский поссовет
Оренбургского района
Оренбургской области
Стуковой С.В.
от заявителя(ей):
Ф. И. О. _____,
проживающего (их) по адресу:

Заявление

Прошу принять безвозмездно в муниципальную собственность
муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района
Оренбургской области занимаемое мной (моей семьей) жилое помещение,
расположенное _____ по _____ адресу:
_____, состоящее
из _____ комнат (ы), жилая площадь составляет _____ кв. м, общая площадь
_____ кв. м.

Вышеуказанное жилое помещение принадлежит мне (нам) на праве
собственности на основании договора передачи (решения суда) от
_____ г. № _____, что подтверждается свидетельством (ами) о
государственной регистрации права собственности от _____ г.
№ _____.

Подписи собственников жилого (ых) помещения (й):

Подписано в моем присутствии _____ Ф. И. О.

Регистрационный № _____

Личности по паспортам установлены _____

Дата _____

Приложение № 2
к Положению «О передаче
приватизированных жилых помещений
в муниципальную собственность
муниципального образования
Первомайский поссовет
Оренбургского района
Оренбургской области(деприватизация)

Проект договора передачи (возврата) жилого помещения № _____
место _____ дата _____

Я(мы), _____

Ф. И. О. граждан, передающих жилые помещения, проживающий(ие) по адресу: _____

с одной стороны, и Администрация муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области, в лице главы муниципального образования Стуковой Светланы Викторовны, действующей на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Гр. _____ безвозмездно передает в муниципальную собственность муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области жилое помещение, расположенное по адресу: _____

Вышеуказанное жилое помещение состоит из _____ комнат (ы), жилая площадь жилого помещения составляет _____ кв. м, общая площадь жилого помещения _____ кв. м, что подтверждается техническим паспортом жилого помещения, выданным _____ составленным _____ г., инвентарный № _____.

2. Вышеуказанное жилое помещение принадлежит гр. _____ на праве собственности, на основании договора передачи (решения суда) от _____ г. № _____, что подтверждается свидетельством (ами) о государственной регистрации права собственности от _____ г. № _____.

3. Муниципальное образование Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области вышеуказанное жилое помещение (квартиру, комнату в коммунальной квартире) принимает безвозмездно.

4. Обязательства сторон считается исполненными с момента подписания настоящего договора.

5. Право муниципальной собственности муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области и переход права собственности подлежат государственной регистрации в

Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области.

6. Гр. _____ гарантирует (ют), что до подписания настоящего договора вышеуказанное жилое помещение никому не продано, не заложено, свободно от любых прав и претензий третьих лиц, в споре и под арестом не состоит.

7. Муниципальное образование Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области гарантирует предоставление в социальный наем вышеуказанного жилого помещения путем заключения договора социального найма жилого помещения.

8. Настоящий договор отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны ими до заключения настоящего договора.

9. Оплату расходов по возврату приватизированного жилья в муниципальную собственность муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области, регистрации настоящего договора, прекращения права собственности, перехода права собственности производит гражданин(не), передающие жилое помещение

10. Содержание [статей 288, 292](#) ГК РФ сторонам известно.

11. Настоящий договор будет являться и актом приема-передачи.

12. Настоящий договор составлен и подписан в 3-х экземплярах, один из которых хранится в администрации муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области, остальные выдаются:

- гражданину(ам), передающему(им) жилое помещение в муниципальную собственность муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области;

- Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области.

13. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

Глава муниципального образования
Первомайский поссовет
Оренбургского района
Оренбургской области

Гражданин, граждане, передавшие
жилое помещение, данные паспорта,
(паспортов),

М.П. Стукова С.В.

Подпись(и)

Приложение
к договору передачи(возврата)
жилого помещения
от _____ № _____

АКТ

приема-передачи жилого помещения в муниципальную собственность

Администрация муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области, в лице главы муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области Стуковой Светланы Викторовны принимает, а гражданин(не) _____, безвозмездно передает в муниципальную собственность жилое помещение, расположенное по адресу: _____, общей площадью - _____ кв.м. на _____ этаже здания, согласно Договору передачи(возврата) жилого помещения № _____ от _____ года.

Общее состояние помещения - удовлетворительное, неудовлетворительное.

Отопление

Система находится в удовлетворительном, неудовлетворительном состоянии. Приборы и оборудование в наличии, отсутствует.

Электроснабжение

Система находится в удовлетворительном, неудовлетворительном состоянии. Приборы в наличии, отсутствует.

Водоснабжение

Система находится в удовлетворительном, неудовлетворительном состоянии. Приборы в наличии, отсутствует.

Канализация

Система находится в удовлетворительном, неудовлетворительном состоянии. Приборы в наличии, отсутствуют.

Вентиляция

Система в рабочем, не рабочем состоянии, отсутствует

Примечания: _____

Принял:

Глава
муниципального образования
Первомайский поссовет
Оренбургского района
Оренбургской области

_____ С.В.Стукова
М.П.

Передал (и):

Подпись(и)