Приложение № 1

к решению Совета депутатов

городского округа Электросталь

Московской области

от…… .. № …………

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке приватизации жилых помещений в муниципальном жилищном фонде городского округа Электросталь Московской области

1. **ВВЕДЕНИЕ**

1.1. Настоящее Положение устанавливает общие требования к порядку оформления документов на приватизацию жилых помещений муниципального жилищного фонда городского округа Электросталь Московской области в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Законом Российской Федерации от 4 июля 1991 г. № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», Федеральным законом от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и определяет организационное обеспечение механизма передачи в собственность граждан на добровольной основе занимаемых ими на условиях социального найма муниципальных жилых помещений.

1.2. На территории городского округа Электросталь Московской области уполномоченным муниципальным учреждением, осуществляющим передачу жилых помещений муниципального жилищного фонда в собственность граждан, является Муниципальное казенное учреждение «Управление обеспечения деятельности органов местного самоуправления городского округа Электросталь Московской области» (далее по тексту – Учреждение) в соответствии с Уставом Учреждения.

1. **ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

2.1. Приватизация жилых помещений – бесплатная передача в собственность граждан Российской Федерации на добровольной основе занимаемых ими жилых помещений в муниципальном жилищном фонде (далее – жилые помещения) на условиях социального найма, а для граждан Российской Федерации, забронировавших занимаемые жилые помещения – по месту бронирования жилых помещений.

2.2. Каждый гражданин имеет право на приобретение в собственность бесплатно, в порядке приватизации, жилого помещения в муниципальном жилищном фонде социального использования один раз.

2.2.1. Несовершеннолетние, ставшие собственниками занимаемого жилого помещения в порядке его приватизации, сохраняют право на однократную бесплатную приватизацию жилого помещения в государственном и муниципальном жилищном фонда после достижения ими совершеннолетия.

2.3. Жилые помещения передаются в собственность граждан, имеющих право пользования жилыми помещениями муниципального жилищного фонда на условиях социального найма, с согласия всех имеющих право на приватизацию данных жилых помещений совершеннолетних лиц и несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18 лет, в том числе временно отсутствующих, за которыми в соответствии с законодательством сохраняется право пользования жилым помещением. Жилые помещения передаются в общую собственность либо в собственность одного из совместно проживающих, в том числе несовершеннолетних.

2.4. Решение вопроса о приватизации жилых помещений должно приниматься по заявлениям граждан в двухмесячный срок со дня подачи документов.

2.4.1. Согласие на участие в приватизации жилого помещения или отказ от участия в приватизации занимаемого гражданами жилого помещения должно быть выражено в письменном заявлении на имя начальника Учреждения.

2.4.2. Граждане имеют право поручить совершение действий по приватизации и оформлению права собственности занимаемого ими жилого помещения лицу, представляющему их законные интересы на основании доверенности, удостоверенной нотариусом или должностным лицом, уполномоченным на совершение нотариальных действий, в установленном законом порядке.

2.4.3. Граждане вправе представить в отдел приватизации жилых помещений Учреждения свой отказ от участия в приватизации занимаемого ими жилого помещения, удостоверенный нотариусом или должностным лицом, уполномоченным на совершение нотариальных действий, в установленном законом порядке.

2.5. Передача жилых помещений в собственность граждан оформляется договором передачи жилого помещения в собственность граждан (далее по тексту – договор), заключаемым Учреждением с гражданами, получающими жилое помещение в собственность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. При этом нотариального удостоверения договора не требуется и государственная пошлина не взимается.

2.5.1. В договор 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.

2.5.2. В интересах несовершеннолетних в возрасте до 14 лет действуют законные представители – родители (усыновители), опекуны. Несовершеннолетние, достигшие возраста 14 лет, при заключении договора действуют с согласия своих законных представителей – родителей (усыновителей), попечителей.

2.5.3. Жилые помещения, в которых проживают исключительно несовершеннолетние в возрасте до 14 лет, передаются им в собственность по заявлению их законных представителей 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 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.

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

1. **ПОРЯДОК ПРИВАТИЗАЦИИ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА**

3.1. Граждане Российской Федерации, имеющие право пользования жилыми помещениями муниципального жилищного фонда на условиях социального найма, вправе обратиться в отдел приватизации жилых помещений Учреждения с заявлением на приватизацию занимаемого жилого помещение и (или) для консультации. Заявление подлежит регистрации в «Журнале регистрации заявлений граждан на приватизацию занимаемых ими муниципальных жилых помещений».

3.2. При обращении заявитель представляет в отдел приватизации жилых помещений Учреждения следующие документы:

– паспорт или документ, удостоверяющий личность гражданина, гражданство и место жительства заявителей в соответствии с законодательством Российской Федерации;

– заявление на приватизацию занимаемого жилого помещения, подписанное всеми совершеннолетними членами семьи нанимателя, а также иными совершеннолетними гражданами, занимающими жилое помещение на условиях социального найма;

– развернутую выписку из карточки регистрации и поквартирной карточки по месту регистрации граждан;

– копию финансового лицевого счета на приватизируемое жилое помещение;

Развернутая выписка из карточки регистрации и поквартирной карточки и копия финансового лицевого счета действительны в течение 10 рабочих дней с момента получения;

– справку на всех участников приватизации о регистрации из всех мест проживания, начиная с 4 июля 1991 года до даты регистрации в приватизируемом жилом помещении;

– справку об участии (неучастии) в приватизации ранее занимаемых жилых помещений на всех участников приватизации.

Предоставление справки об участии (неучастии) в приватизации жилых помещений, расположенных на территории городского округа Электросталь Московской области, не требуется;

– свидетельство о рождении несовершеннолетних граждан, проживающих в приватизируемом жилом помещении, с приложением ксерокопии;

– технический паспорт жилого помещения, описывающий объект приватизации.

3.3. Работник отдела приватизации жилых помещений Учреждения по выбранному гражданами варианту составляет проект двустороннего договора передачи жилого помещения в собственность граждан (Приложение № 1, 2) при наличии документов, предусмотренных пунктом 3.2 настоящего Положения.

3.3.1. Договор составляется в количестве экземпляров, соответствующих числу сторон. Все экземпляры договора имеют одинаковую юридическую силу, один из которых хранится в архиве Учреждения, второй – в Электростальском филиале ГУП МО «МОБТИ», третий – в Межмуниципальном отделе по г. Электросталь и Ногинскому району Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, остальные – у собственников жилых помещений.

3.3.2. Оплата услуг по оформлению договора осуществляется гражданином в соответствии с прейскурантом тарифов на оформление документов.

3.4. После подписания договора в установленные Законом Российской Федерации от 4 июля 1991 г. № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» сроки гражданин обращается в отдел приватизации жилых помещений Учреждения и получает следующие документы:

– экземпляры договора передачи жилого помещения в собственность граждан по числу участников приватизации;

– технический паспорт приватизируемого жилого помещения;

– выписку из реестра имущества, находящегося в собственности городского округа Электросталь Московской области на приватизируемую единицу жилья;

– другие необходимые документы, подготовленные отделом приватизации жилых помещений Учреждения.

# 3.5. Государственная регистрация права собственности граждан осуществляется в Межмуниципальном отделе по г. Электросталь и Ногинскому району Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

Приложение № 1

к Положению о порядке приватизации жилых помещений в муниципальном жилищном фонде городского округа Электросталь Московской области

**Примерный ДОГОВОР**

**передачи квартиры в собственность граждан**

**№ \_\_\_\_\_\_\_\_**

Город Электросталь Московской области

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года

(число, месяц, год…прописью)

Муниципальное казенное учреждение «Управление обеспечения деятельности органов местного самоуправления городского округа Электросталь Московской области», именуемое в дальнейшем МКУ «Управление обеспечения деятельности г.о. Электросталь» в лице начальника\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава МКУ «Управление обеспечения деятельности г.о. Электросталь», и :

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Фамилия, имя, отчество | Дата рождения | Данные паспорта или иного документа | Доля в праве собственности |
|  |  |  |  |

именуемый в дальнейшем Гражданин, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. МКУ «Управление обеспечения деятельности г.о. Электросталь», действующее в соответствии с Законом Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» от 04.07.1991 № 1541-1 с последующими изменениями и дополнениями (далее по тексту Закон), бесплатно передает в собственность Гражданина, а Гражданин приобретает в собственность занимаемую им **квартиру**, состоящую из …комнат общей площадью …(…целых…десятых) кв.м., в том числе жилая...(…целых…десятых) кв.м и подсобная...(…целых…десятых) кв.м, согласно данным технического паспорта жилого помещения (квартиры), составленного Электростальским отделом Ногинского филиала Государственного унитарного предприятия Московской области «Московское областное бюро технической инвентаризации» (далее по тексту Электростальский отдел Ногинского филиала ГУП МО «МОБТИ») по состоянию на …. (дата) на квартиру по адресу:

**Московская область, г.о. Электросталь, улица …, дом…, кв. … .**

1. Данное жилое помещение принадлежит Собственнику – муниципальному образованию «Городской округ Электросталь Московской области» - на основании … (документ-основание для внесения в реестр имущества, находящегося в собственности городского округа Электросталь Московской области).
2. Гражданин занимает данное жилое помещение на условиях социального найма. Жилое помещение передается в собственность Гражданина с согласия всех совместно проживающих в нем, в соответствии с абзацем 1 статьи 2 Закона.
3. Гражданин приобретает право собственности (владения, пользования, распоряжения) на жилое помещение с момента государственной регистрации права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним и становится Собственником.
4. Собственник жилого помещения обязуется осуществлять права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему на праве собственности жилым помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования, которые установлены законодательством Российской Федерации.
5. Собственник обязуется выполнять Правила пользования жилыми помещениями, утвержденные постановлением Правительства РФ от 21.01.2006 № 25, использовать жилое помещение только для проживания, производить переустройство и перепланировку в квартире с соблюдением требований законодательства по согласованию с органом местного самоуправления. В случае нарушения этих требований собственник несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.
6. Собственник помещения в многоквартирном доме владеет, пользуется и в установленных Жилищным кодексом и гражданским законодательством пределах распоряжается общим имуществом в многоквартирном доме.
7. Собственник жилого помещения обязуется нести бремя содержания данного помещения и общего имущества собственников в соответствующем многоквартирном доме.
8. Собственник жилого помещения обязуется поддерживать данное помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.
9. Собственник обязуется допускать в свою квартиру представителей органов государственного надзора для осуществления контроля за содержанием жилого помещения, а также работников управляющей организации или организации, оказывающей услуги и выполняющей работы по содержанию и ремонту общего имущества собственников в многоквартирном доме для проведения плановых технических и санитарных осмотров и выполнения ремонтных работ.
10. В случае смерти Собственника все права и обязанности по настоящему договору переходят к его наследникам в соответствии с действующим законодательством.
11. Расходы по оформлению документов по заключению договора на приватизацию жилых помещений производятся за счет Гражданина согласно Прейскуранту тарифов.
12. Гражданин …, … г.р. участвует в приватизации жилого помещения впервые в соответствии со статьей 11 Закона, что подтверждается документами, предоставленными Гражданином для приватизации жилого помещения.
13. Гражданин подтверждает, что в приватизации жилого помещения участвует впервые.

Настоящий Договор составлен в 4-х экземплярах, из которых один выдается Гражданину, второй находится в делах Электростальского отдела Ногинского филиала Государственного унитарного предприятия Московской области «Московское областное бюро технической инвентаризации», третий – в Межмуниципальном отделе по г. Электросталь и Ногинскому району Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, четвертый остается в МКУ «Управление обеспечения деятельности г.о. Электросталь».

**РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **МКУ «Управление обеспечения деятельности г.о. Электросталь»**  144007, Московская область, г. Электросталь, ул. Пионерская, д. 20 | **Гражданин**  Московская область, г. Электросталь  улица …, дом…, кв. … |

**ПОДПИСИ СТОРОН**

**Начальник МКУ «Управление Гражданин**

**обеспечения деятельности**

**г.о. Электросталь»**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.

Приложение № 2

к Положению о порядке приватизации жилых помещений в муниципальном жилищном фонде городского округа Электросталь Московской области

**Примерный ДОГОВОР**

**передачи жилых помещений в собственность граждан**

**№ \_\_\_\_\_\_\_\_**

город Электросталь Московской области

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года

(число, месяц, год… прописью)

Муниципальное казенное учреждение «Управление обеспечения деятельности органов местного самоуправления городского округа Электросталь Московской области», именуемое в дальнейшем МКУ «Управление обеспечения деятельности г.о. Электросталь» в лице начальника \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава МКУ «Управление обеспечения деятельности г.о. Электросталь»,и:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Фамилия, имя, отчество | Дата рождения | Данные паспорта или иного документа | Доля в праве собственности на жилое помещение в квартире | Доля в праве собственности на общее имущество в коммунальной квартире |
| … | … | … | 1 | … |

именуемый в дальнейшем Гражданин, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. МКУ «Управление обеспечения деятельности г.о. Электросталь», действующее в соответствии с Законом Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» от 04.07.1991 № 1541-1 с последующими изменениями и дополнениями (далее по тексту Закон) бесплатно передает в собственность Гражданина, а Гражданин приобретает в собственность занимаемое им жилое помещение, что соответствует **одной** комнате **№ …** (…) по плану квартиры, жилой площадью ... (…целых…десятых) кв.м., в **… комнатной** квартире общей площадью (…целых…десятых) кв.м., том числе общая жилая площадь (…целых…десятых) кв.м., согласно данным технического паспорта комнаты (комнат), составленного Электростальским отделом Ногинского филиала Государственного унитарного предприятия Московской области «Московское областное бюро технической инвентаризации» (далее по тексту Электростальский отдел Ногинского филиала ГУП МО «МОБТИ») по состоянию на …. (дата) на комнату(ы), расположенную (ые) в квартире по адресу:

**Московская область, г.о. Электросталь, улица …, дом…, кв. … .**

1. Данное жилое помещение принадлежит Собственнику – муниципальному образованию «Городской округ Электросталь Московской области» - на основании … (документ-основание для внесения в реестр имущества, находящегося в собственности городского округа Электросталь Московской области).
2. Гражданин занимает данное жилое помещение на условиях социального найма. Жилое помещение передается в собственность Гражданина с согласия всех совместно проживающих в нем, в соответствии с абзацем 1 статьи 2 Закона.
3. В соответствии с условиями настоящего договора Гражданину переходит доля в праве собственности на общее имущество в коммунальной квартире, равная …, которая следует судьбе права собственности на жилое помещение в коммунальной квартире, принадлежащее этому Гражданину.
4. Собственник не имеет права отчуждать свою долю в праве собственности на общее имущество в коммунальной квартире, а также совершать иные действия, влекущие передачу этой доли отдельно от права собственности на приватизируемое жилое помещение в коммунальной квартире.
5. Гражданин приобретает право собственности (владения, пользования, распоряжения) на жилое помещение с момента государственной регистрации права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним и становится Собственником.
6. Собственник жилого помещения обязуется осуществлять права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему на праве собственности жилым помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования, которые установлены законодательством Российской Федерации.
7. Собственник обязуется выполнять Правила пользования жилыми помещениями, утвержденные постановлением Правительства РФ от 21.01.2006 № 25, использовать жилое помещение только для проживания, производить переустройство и перепланировку в квартире с соблюдением требований законодательства по согласованию с органом местного самоуправления. В случае нарушения этих требований собственник несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.
8. Собственник помещения в многоквартирном доме владеет, пользуется и в установленных Жилищным кодексом и гражданским законодательством пределах распоряжается общим имуществом в многоквартирном доме.
9. Собственник жилого помещения обязуется нести бремя содержания данного помещения и общего имущества собственников в соответствующем многоквартирном доме.
10. Собственник жилого помещения в коммунальной квартире обязуется нести бремя содержания общего имущества собственников комнат в квартире, если иное не предусмотрено федеральным законом или договором.
11. Собственник жилого помещения обязуется поддерживать данное помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.
12. Собственник обязуется допускать в свою квартиру представителей органов государственного надзора для осуществления контроля за содержанием жилого помещения, а также работников управляющей организации или организации, оказывающей услуги и выполняющей работы по содержанию и ремонту общего имущества собственников в многоквартирном доме для проведения плановых технических и санитарных осмотров и выполнения ремонтных работ.
13. В случае смерти Собственника все права и обязанности по настоящему договору переходят к его наследникам в соответствии с действующим законодательством.
14. Расходы по оформлению документов по заключению договора на приватизацию жилых помещений производятся за счет Гражданина согласно Прейскуранту тарифов.
15. Гражданин …, … г.р. участвует в приватизации жилого помещения впервые в соответствии со статьей 11 Закона, что подтверждается документами, предоставленными Гражданином для приватизации жилого помещения.
16. Гражданин подтверждает, что в приватизации жилого помещения участвует впервые.

Настоящий Договор составлен в 4-х экземплярах, из которых один выдается Гражданину, второй находится в делах Электростальского отдела Ногинского филиала Государственного унитарного предприятия Московской области «Московское областное бюро технической инвентаризации», третий – в Межмуниципальном отделе по г. Электросталь и Ногинскому району Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, четвертый остается в МКУ «Управление обеспечения деятельности по г.о. Электросталь».

**РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **МКУ «Управление обеспечения деятельности г.о. Электросталь»**  144007, Московская область, г. Электросталь, ул. Пионерская, д. 20 | **Гражданин**  Московская область, г. Электросталь  улица …, дом…, кв. … |

**ПОДПИСИ СТОРОН**

**Начальник МКУ «Управление Гражданин**

**обеспечения деятельности**

**г.о. Электросталь»**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.