



**РЕСПУБЛИКА КРЫМ  
СОВЕТСКИЙ РАЙОН  
КРАСНОФЛОТСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ  
I созыва  
РЕШЕНИЕ  
11-й сессии**

06 ноября 2015 года

№ 2

с. Краснофлотское

**Об утверждении Положения о порядке  
приватизации муниципального жилого фонда  
Краснофлотского сельского поселения  
Советского района Республики Крым**

В соответствии Жилищным кодексом Российской Федерации, Законом РФ от 04 июля 1991 года № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», ст. 217 Гражданского кодекса Российской Федерации и Уставом Краснофлотского сельского поселения Советского района Республики Крым, **Краснофлотский сельский совет**

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить прилагаемый порядок приватизации муниципального жилого фонда Краснофлотского сельского поселения советского района Республики Крым.
2. Настоящее Решение вступает в силу с момента его официального опубликования.
3. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

Председатель  
Краснофлотского сельского совета

Ю.Г. Юркевич

## **ПОЛОЖЕНИЕ**

### **О ПОРЯДКЕ ПРИВАТИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА КРАСНОФЛОТСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СОВЕТСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

#### **1. Общие положения**

1. Настоящее Положение устанавливает порядок передачи на территории Краснофлотского сельского поселения Советского района Республики Крым в собственность граждан Российской Федерации, занимаемых ими жилых помещений по договорам социального найма в домах муниципального жилищного фонда в соответствии с Законом Российской Федерации от 4 июля 1991 г. № 1541-1 "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации". Приватизация жилых помещений - бесплатная передача в собственность граждан Российской Федерации на добровольной основе, занимаемых ими жилых помещений в государственном и муниципальном жилищном фонде, а для граждан Российской Федерации, забронировавших занимаемые жилые помещения, по месту бронирования жилых помещений.

2. Основными принципами приватизации жилых помещений являются:

- 1) добровольность приобретения гражданами жилого помещения в собственность;
- 2) бесплатная передача гражданам занимаемых ими жилых помещений;
- 3) однократность бесплатного приобретения жилого помещения в собственность в порядке приватизации. Несовершеннолетние, ставшие собственниками занимаемого жилого помещения в порядке его приватизации, сохраняют право на однократную бесплатную приватизацию жилого помещения после достижения ими совершеннолетия.

Под жилыми помещениями понимаются жилые помещения, пригодные для постоянного проживания (квартира, доля квартиры, комната, дом, часть дома), отвечающие установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства Российской Федерации.

3. Приватизация жилищного фонда на территории Краснофлотского сельского поселения осуществляется в соответствии с Жилищным кодексом РФ, с Законом РФ от 4 июля 1991 года № 1541-1 "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», ст. 217 Гражданского кодекса Российской Федерации, Уставом Краснофлотского сельского поселения Советского района Республики Крым и настоящим Положением.

4. Передача в собственность граждан Российской Федерации жилых

помещений в домах муниципального жилищного фонда на территории Краснофлотского сельского поселения осуществляется главой Краснофлотского сельского поселения. Не подлежат приватизации жилые помещения, находящиеся в аварийном состоянии, в общежитиях, служебные жилые помещения, а также в других случаях, предусмотренных законодательством.

5. Приватизация муниципального жилищного фонда осуществляется путем передачи гражданам Российской Федерации занимаемых ими жилых помещений на условиях социального найма с согласия всех совместно проживающих совершеннолетних членов семьи, а также несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18 лет в общую собственность либо в собственность одного из совместно проживающих лиц, в том числе несовершеннолетних.

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

Несовершеннолетние, имеющие право пользования жилым помещением, включаются в договор передачи жилого помещения в собственность граждан в обязательном порядке.

8. Собственникам приватизированных жилых помещений в многоквартирном доме принадлежит доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, пропорциональная размеру общей площади приватизированных жилых помещений.

9. Собственники приватизированных жилых помещений несут бремя содержания данных помещений и общего имущества в соответствующем многоквартирном доме.

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

1. Подготовка и оформление документов по передаче жилых помещений в собственность граждан осуществляются администрацией Краснофлотского сельского поселения Советского района Республики Крым (далее - администрация) на основании заявления граждан. Заявление заполняется всеми участниками приватизации жилого помещения в администрации. Все граждане, желающие приватизировать занимаемые ими жилые помещения (заявители), имеют право получить в администрации консультацию по порядку оформления заявления и документов при приватизации жилого помещения, по правам и обязанностям участвующих или не участвующих в приватизации граждан.

2. Для осуществления приватизации (приобретения в собственность жилого помещения) все совершеннолетние члены семьи и дети, достигшие 14-летнего возраста, обращаются в администрацию независимо от их участия в приватизации.

3. Граждане представляют следующие документы:

- 1) заявление на заключение договора социального найма жилого помещения (приложение № 1);
- 2) заявление на заключение договора передачи жилого помещения в собственность (приложение № 2);
- 4) копию ордера на жилое помещение или копию договора социального найма;
- 5) выписку из домовой книги жилого помещения, копию поквартирной карточки;
- 6) копию финансового лицевого счета (срок действия - один месяц);
- 5) в случаях, предусмотренных действующим законодательством, разрешение органа опеки и попечительства;
- 6) ксерокопию паспорта граждан РФ;
- 7) ксерокопию свидетельства о рождении всех несовершеннолетних лиц, участвующих в приватизации жилого помещения, а также ксерокопию паспорта доверенного лица;
- 8) технический паспорт на приватизируемое жилое помещение, с указанием инвентаризационной стоимости жилого помещения, предусмотренной для налогообложения;
- 9) в случае регистрации по месту жительства (начиная с 1 июля 1991 г.) в ином месте предоставить справки с прежних мест жительства (подтверждающие, что ранее право на приватизацию не было реализовано);
- 10) нотариально заверенную доверенность в случае, если интересы граждан представляет доверенное лицо;
- 11) нотариально удостоверенное заявление об отказе от права на приватизацию жилого помещения в случае невозможности личной явки заявителей;
- 12) выписку из ЕГРП (при наличии собственности - свидетельство о государственной регистрации права на собственность) и другие необходимые документы.

4. Заявление на приватизацию жилого помещения заполняется в администрации.

В заявление вносятся сведения обо всех лицах, имеющих право на приватизацию жилья, в том числе временно отсутствующих, за которыми в соответствии с законодательством сохраняется право пользования жилым помещением. Заявление подписывается всеми совместно проживающими совершеннолетними членами семьи, а также несовершеннолетними в возрасте от 14 до 18 лет с согласия их законных представителей.

Каждый участник приватизации подписывает заявление лично или от его имени представитель (при наличии подлинника доверенности, оформленной в соответствии с действующим законодательством). За несовершеннолетних в возрасте до 14 лет заявление подписывает один из родителей (усыновителей, опекунов). Несовершеннолетние в возрасте от 14 до 18 лет подписывают заявление собственноручно. Родители (усыновители, попечители) вносят свою подпись рядом с надписью "С согласия".

Заявлению присваивается регистрационный номер, и проставляется дата поступления заявления.

Несовершеннолетние в возрасте до 18 лет включаются в обязательном порядке в число собственников приватизируемого помещения.

Отказ от участия в приватизации занимаемого жилого помещения одного или нескольких совершеннолетних лиц подтверждается нотариально оформленным отказом.

Подписи всех лиц на заявлении, согласных на приватизацию жилого помещения, участвующих и не участвующих лично в приватизации, заверяются при представлении документа, удостоверяющего личность (паспорт, свидетельство о рождении), специалистом администрации.

Заявления на приватизацию муниципального жилищного фонда регистрируются специалистом администрации в книге учета в день подачи заявления, входящий номер заявления ставится на бланке заявления. Заявителю выдается расписка по форме согласно приложению №3.

5. Лица, на которых возложена обязанность по заверению подписей заявителей, несут персональную ответственность за соответствие поставленных в заявлении подписей.

6. Решение о приватизации жилого помещения должно приниматься по заявлениям граждан либо законных представителей несовершеннолетних или недееспособных лиц с соблюдением действующего законодательства и установленного порядка.

7. Гражданам не может быть отказано в приватизации занимаемых ими жилых помещений, если приватизация данного жилого помещения не противоречит законодательству о приватизации и настоящему Положению. Соблюдение установленного порядка оформления передачи жилья обязательно как для граждан, так и для должностных лиц, на которых возложена обязанность по передаче жилых помещений в муниципальном жилищном фонде в собственность граждан.

8. Если гражданин, подавший заявление о приватизации, умер до оформления договора передачи жилья в собственность граждан, то вопрос о праве собственности на жилое помещение решается в судебном порядке.

9. Копии приватизационных документов (при наличии подготовленных, но не до конца оформленных документов) представляются по запросу суда.

10. Все расходы по подготовке необходимых документов несет заинтересованная сторона.

### **3. Заключение договора передачи жилого помещения в собственность граждан**

1. Подготовку проекта договора передачи жилого помещения в собственность граждан (далее - договор) (приложение №4) осуществляет специалист администрации.

2. Оформление договора передачи в собственность жилых помещений, в которых проживают исключительно несовершеннолетние, проводится за счет средств собственников жилых помещений, осуществляющих их передачу.

3. Договор на передачу жилого помещения в собственность граждан заключается на основании оформленного заявления и всех необходимых документов, указанных в разделе 2 настоящего Положения.

При заключении договора в число собственников в обязательном порядке включаются несовершеннолетние лица и недееспособные граждане, имеющие право пользования данным жилым помещением и проживающие совместно с лицами, которым это жилое помещение передается в общую собственность, или несовершеннолетние, проживающие отдельно от указанных лиц, но не утратившие права пользования данным жилым помещением.

4. Передача муниципального жилья в собственность граждан оформляется договором, заключаемым сельским советом, от имени которого действует глава сельского поселения. Каждый участник приватизации лично подписывает договор, или от его имени действует доверенное лицо (при наличии подлинника доверенности или нотариально заверенной копии, оформленной в соответствии с законодательством). За несовершеннолетних в возрасте до 14 лет договор подписывает один из родителей (усыновителей, опекунов). Несовершеннолетние в возрасте от 14 до 18 лет подписывают договор собственноручно. Родители, усыновители, попечители или представители государственных учреждений рядом с подписью несовершеннолетнего вносят свою подпись и запись "Согласен", "Согласна".

5. После подписания договора сторонами в администрации выдаются под личную подпись экземпляры договора по числу заявителей, один экземпляр для органа, осуществляющего регистрацию сделок с недвижимым имуществом, один остается в администрации.

6. Экземпляр договора и все документы, связанные с оформлением прав на жилье, формируются в одно дело и хранятся в установленном порядке.

7. При этом нотариального удостоверения договора о передаче не требуется и государственная пошлина не уплачивается.

8. Специалист администрации обязан подготовить договор передачи в двухмесячный срок с момента регистрации заявления.

9. Договор передачи должен иметь регистрационный номер, соответствующий регистрационному номеру заявления, и дату заключения договора.

10. В случае необходимости получения дубликата договора передачи граждане подают заявление в администрацию с просьбой оформить дубликат на утерянный договор. К заявлению прилагаются:

1) копия ордера;

2) выписка из лицевого счета;

3) выписка из домовой книги; 4) копия технического паспорта из Северо-Западного филиала ГУП МО "МОБТИ";

5) выписка из реестра Управления Федеральной регистрационной службы;

6) архивная копия договора из архива;

7) копия свидетельства о смерти, если кто-то из собственников умер.

11. С момента обращения за техническим паспортом и в Управление Федеральной регистрационной службы за выпиской из Единого государственного реестра прав запрещается проводить сделки с жильем собственников до полного оформления и регистрации дубликата договора.

12. Дубликат договора передачи оформляется в единственном экземпляре на бланке типового договора, в правом верхнем углу которого напечатано: "Дубликат". На дубликате ставится регистрационный номер оригинала.

13. Дубликат договора передачи выдается собственнику или лицу, уполномоченному по доверенности, по предъявлении паспорта под роспись в журнале регистрации выдачи договоров передачи с указанием даты выдачи.

14. В случае смерти всех собственников жилого помещения дубликат договора оформляется по запросу нотариуса, оформляющего наследственное дело.

В запросе указываются адрес жилого помещения, фамилии граждан - предполагаемых наследников. После предоставления в администрацию документов, указанных в п.10 настоящего Положения, выдается дубликат договора передачи.

15. Оформление документов по приватизации жилья производится в двухмесячный срок со дня подачи документов, дополнения и изменения - в течение 10 рабочих дней.

## **5. Возникновение права собственности на жилое помещение**

1. Право собственности на жилое помещение в домах муниципального жилищного фонда возникает у граждан с момента государственной регистрации права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество в Управлении Федеральной регистрационной службы по Республике Крым.

## **6. Расторжение договора**

1. Заявление на приватизацию жилого помещения может быть отозвано инициатором приватизации жилого помещения только до подписания договора на передачу жилого помещения в собственность граждан путем подачи соответствующего заявления на имя главы сельского поселения, которое с резолюцией передается специалисту администрации.

2. Договор на передачу жилого помещения в собственность граждан, подписанный сторонами договора и не прошедший государственную регистрацию права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество, может быть расторгнут по соглашению сторон. Для этого необходимо обратиться к специалисту администрации.

3. В случае возникновения спора по поводу правомерности договора на передачу жилого помещения в собственность граждан, в том числе и в собственность одного из его пользователей, необходимо обратиться в суд.

Главе Краснофлотского сельского поселения  
Советского района Республики Крым

от гр. \_\_\_\_\_

зарегистрированного по адресу:  
\_\_\_\_\_

Заявление Прошу Вас заключить со мной договор социального найма

на \_\_\_\_\_, по  
адресу: \_\_\_\_\_

1. Справка о составе семьи, выданная не раньше, чем за 30 дней до момента обращения (оригинал)
2. Выписка из лицевого счета, выданная не раньше, чем за 30 дней до момента обращения (оригинал)
3. Паспорт заявителя (копия)
4. Паспорта(свидетельства о рождении ) граждан, зарегистрированных по месту жительства в вышеуказанном помещении (копии)
5. Кадастровый паспорт помещения(копия)
6. Паспорт представителя (по доверенности)
7. Доверенность представителя, содержащая соответствующие полномочия (копия)
8. Копия свидетельства о смерти предыдущего наймополучателя
9. Ранее заключенный договор найма (оригинал)
10. \_\_\_\_\_

Подпись \_\_\_\_\_ Дата \_\_\_\_\_

Получил: \_\_\_\_\_

Приложение №2  
Главе Краснофлотского сельского  
поселения Советского района  
Республики Крым .

от гр.1. \_\_\_\_\_  
2. \_\_\_\_\_  
3. \_\_\_\_\_  
зарегистрированного (ых) по адресу: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Заявление Прошу Вас заключить договор передачи квартиры в собственность граждан

на \_\_\_\_\_, по  
адресу: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_.

1. Справка о составе семьи, выданная не раньше, чем за 30 дней до момента обращения (оригинал)
2. Выписка из лицевого счета, выданная не раньше, чем за 30 дней до момента обращения (оригинал)
3. Договор социального найма (копия)
4. Паспорт заявителя (копия)
5. Паспорта (свидетельства о рождении ) граждан, зарегистрированных по месту жительства в вышеуказанном помещении (копии)
6. Кадастровый паспорт жилого помещения(копия)
7. Отказы от участия в приватизации (копии)
8. Согласие законного представителя на совершение несовершеннолетними сделки (заверенная копия)
9. Паспорт представителя (по доверенности)
10. Доверенность представителя, содержащая соответствующие полномочия (копия)

Настоящим подтверждаю, что вышеуказанное жилое помещение является служебным, не признано ветхим или аварийным, не находится в общежитии , а так же не является памятником культуры и истории и что ранее право на приватизацию жилого помещения не использовал

Подпись \_\_\_\_\_ Дата \_\_\_\_\_  
Подпись \_\_\_\_\_ Дата \_\_\_\_\_  
Подпись \_\_\_\_\_ Дата \_\_\_\_\_

РАСПИСКА В ПОЛУЧЕНИИ ДОКУМЕНТОВ НА ПРИВАТИЗАЦИЮ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛЬЯ

Объект недвижимости:

1. Вид объекта: жилое помещение.

Адрес: \_\_\_\_\_

Представлены следующие документы:

1. Справка о составе семьи, выданная не раньше, чем за 30 дней до момента обращения (оригинал)
2. Выписка из лицевого счета, выданная не раньше, чем за 30 дней до момента обращения (оригинал)
3. Договор социального найма (копия)
4. Паспорт заявителя (копия)
5. Паспорта (свидетельства о рождении) граждан, зарегистрированных по месту жительства в вышеуказанном помещении (копии)
6. Кадастровый паспорт жилого помещения (копия)
7. Отказы от участия в приватизации (копии)
8. Согласие законного представителя на совершение несовершеннолетними сделки (заверенная копия)
9. Паспорт представителя (по доверенности)
10. Доверенность представителя, содержащая соответствующие полномочия (копия) о чем "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. в книгу учета входящих документов внесена запись N \_\_\_\_\_.

Заявитель уведомлен о соответствии представленных документов.

—

(подпись, Ф. И.О.)

Должностное лицо (специалист)

\_\_\_\_\_ (подпись, Ф. И.О.) (дата выдачи расписки)

Документы

выданы \_\_\_\_\_  
(Ф. И.О., подпись лица, получившего документы) (дата получения документов)

\_\_\_\_\_ (Ф. И.О., подпись сотрудника, выдавшего документы) (дата выдачи документов)

## ДОГОВОР

### передачи жилого помещения в собственность граждан

с. \_\_\_\_\_ « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Администрация Краснофлотского сельского поселения Советского района Республики Крым в лице главы Краснофлотского сельского поселения \_\_\_\_\_, действующей на основании Устава Краснофлотского сельского поселения, с одной стороны, и граждане

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

с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем – Стороны, заключили настоящий договор передачи жилого помещения в собственность граждан (далее – Договор) о заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Администрация Краснофлотского сельского поселения Советского района Республики Крым передает, а граждане :

- \_\_\_\_\_;  
- \_\_\_\_\_,

принимают в общую долевую (по \_\_\_\_ доле каждому) объект - жилое помещение, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_ ,  
общей \_\_\_\_\_ площадью \_\_\_\_\_ кв.м.

2.Граждане \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

соблюдают правила пользования жилым помещением, содержания жилого помещения и придомовой территории, действующие на территории Российской Федерации.

3.Граждане \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

осуществляют за свой счет эксплуатацию и ремонт жилого помещения с соблюдением существующих единых правил и норм, на условиях, определенных для домов государственного и муниципального жилищного фонда. А также участвует в расходах, связанных с техническим обслуживанием и ремонтом, в том числе и капитальным.

4.Граждане \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

приобретают право собственности на объект \_\_\_\_\_ жилое помещением,  
содержания жилого помещения, расположенный по  
адресу: \_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_ ,  
общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м., с момента государственной регистрации  
настоящего Договора и Управлении Росреестра по Советскому району  
Республики Крым.

5. Расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора,  
производится \_\_\_\_\_ за \_\_\_\_\_ счет  
граждан \_\_\_\_\_

6. Споры по настоящему Договору могут быть вынесены в орган местного  
самоуправления либо решены в судебном порядке. Договор может быть  
расторгнут при волеизъявлении Сторон, а в случае наличия спора- судебном  
порядке по иску одной Стороны.

7. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую  
юридическую силу.

Глава Краснофлотского сельского поселения

С правилами пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и  
придомовой территории ознакомлен(а) и обязуюсь их исполнять.

Подпись \_\_\_\_\_

Подпись \_\_\_\_\_