РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ОРЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

ТРОСНЯНСКИЙ РАЙОН

НИКОЛЬСКОГО СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ

РЕШЕНИЕ

от 11 мая 2022 года № 39

с. Никольское

Принято на 13 заседании

Никольского сельского Совета

народных депутатов шестого созыва

Об утверждении положения «О порядке передачи в собственность Никольского сельского поселения приватизированных жилых помещений

 Во исполнение [Закона Российской Федерации от 4 июля 1991 года N 1541-1 "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации",](file:///E%3A%5Ccontent%5Cact%5C2555d5e8-1c68-42ff-952a-12be8e6ddb64.html) в целях реализации права граждан на передачу приватизированного жилого помещения, являющегося для них единственным местом постоянного проживания, принадлежащего им на праве собственности и свободные от обязательств в муниципальную собственность, Никольский сельский Совет народных депутатов РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение "О порядке передачи в собственность Никольского сельского поселения приватизированных жилых помещений" согласно приложению.

2. Обнародовать настоящее решение и разместить на официальном сайте администрацииНикольского сельского поселения Троснянского района Орловской области в сети «Интернет».

Глава сельского поселения Н.С.Долгушин

 Приложение

к решению

Никольского сельского Совета народных депутатов

от 11.05.2022 № 39

**Положение «О порядке передачи в собственность Никольского сельского поселения приватизированных жилых помещений**

Положение о порядке передачи приватизированных жилых помещений в собственность муниципального образования Никольское сельское поселение (далее по тексту - Положение), разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Законом Российской Федерации от 04.07.1991 № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», Федеральным законом  от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Муравльского сельского поселения.

**1. Общие положения.**

1.1 Положение определяет порядок передачи муниципальному образованию приватизированных гражданами жилых помещений при условии, что приватизированное жилое помещение является единственным местом их постоянного проживания (с постоянной регистрацией по месту жительства).

1.2 Граждане, приватизировавшие жилые помещения, вправе с согласия всех собственников, безвозмездно передать принадлежащие им на праве собственности и свободные от обязательств жилые помещения в муниципальную собственность, а муниципальное образование обязано принять их в собственность и заключить договоры социального найма жилых помещений с этими гражданами.

1.3 Предметом договора социального найма может быть только изолированное жилое помещение, состоящее из квартиры либо одной или нескольким комнат коммунального типа. Не могут быть приняты в муниципальную собственность часть комнаты или комната, связанная с другой комнатой общим входом (смежные комнаты), подсобные помещения.

1.4 Порядок передачи гражданами приватизированных жилых помещений в собственность Российской Федерации или субъектам Российской Федерации осуществляется в порядке, установленном нормативными правовыми актами Российской Федерации или субъектов Российской Федерации.

1.5 Положение не распространяет своего действия на отношения, связанные с порядком передачи в муниципальную собственность жилых помещений, приобретенных гражданами в собственность по договорам купли-продажи, мены, дарения, ренты, в порядке наследования и других договоров, кроме договора передачи жилой площади в собственность в порядке приватизации.

1.6  В соответствии со статьей 11 Закона РФ от 04.07.1991 № 1541-1  «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» граждане, передавшие приватизированную жилую площадь в муниципальную собственность, право повторной бесплатной приватизации жилой площади утрачивают, кроме несовершеннолетних лиц, принимавших участие в приватизации через своих представителей.

1.7 В соответствии с Положением приему-передаче в муниципальную собственность подлежат приватизированные жилые помещения, пригодные для постоянного проживания и находящиеся в надлежащем техническом состоянии.

1.8 Собственник, допустивший самовольную перепланировку и переустройство занимаемого жилого помещения и подсобных помещений, обязан согласовать и оформить произведенные изменения в установленном порядке до передачи приватизированного жилого помещения в муниципальную собственность. В случае, если в ходе согласования уполномоченными органами будет установлено, что перепланировка и переустройство жилого и подсобных помещений произведены с нарушением установленных строительных и жилищных норм и правил, собственник обязан за свой счет привести это жилое помещение в прежнее состояние. Невыполнение данного требования является основанием для отказа в приеме жилого помещения в муниципальную собственность.

**2. Порядок передачи в собственность муниципального образования приватизированных гражданами жилых помещений.**

2.1. Граждане, желающие передать в муниципальную собственность ранее приватизированные ими жилые помещения, обращаются в администрацию поселения с соответствующим заявлением. К заявлению должны быть приложены документы в соответствии с перечнем, установленным п. 2.5 Положения.

2.2 Заявление должно быть подписано всеми сособственниками приватизированного жилого помещения. В интересах несовершеннолетних и недееспособных граждан действуют их законные представители.

2.3 Граждане, обратившиеся с заявлением, несут ответственность за достоверность предоставляемых сведений о том, что приватизированные жилые помещения свободны от обязательств и являются их единственным местом постоянного проживания.

2.4 Для передачи в муниципальную собственность приватизированных жилых помещений, в которых проживают несовершеннолетние, имеющие право пользования данным жилым помещением, независимо от того, являются ли они собственниками, сособственниками или членами семьи собственников, в том числе бывшими, требуется предварительное разрешение органов опеки и попечительства.

2.5. К заявлению прилагаются следующие документы:
-  договор передачи жилого помещения в собственность (подлинник и копия);
- свидетельство о государственной регистрации права на приватизированное жилое помещение или регистрационное удостоверение Бюро технической инвентаризации, в дальнейшем - БТИ (подлинник и копия);
- справка о лицах, зарегистрированных в приватизированном жилом помещении;
- предварительное разрешение органов опеки и попечительства в соответствии с п.2.4 Положения;

- акт о техническом состоянии передаваемого жилого помещения, составленный соответствующей жилищно-эксплуатационной организацией;

- справка об отсутствии задолженности по оплате за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальных платежей;
- справка об отсутствии задолженности по уплате налогов на приватизированное жилое помещение для каждого собственника (сособственника);
- копия технического паспорта, копия кадастрового паспорта;
- справка из органа государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения, подтверждающие, что приватизированное жилое помещение свободно от обязательств;
- копии паспортов собственника (сособственников) и совместно проживающих граждан, свидетельств о рождении детей.

2.6. Не более чем в двухмесячный срок с даты подачи собственником (сособственниками) заявления и представления всех необходимых документов, главой администрации поселения выносится постановление о приеме жилого помещения в муниципальную собственность и составляется договор передачи приватизированного жилого помещения в собственность муниципального образования (приложение к Положению).

2.7 Проведение государственной регистрации перехода права собственности на жилое помещение осуществляется    в установленном законодательством порядке.

**3. Порядок заключения с гражданами договора социального найма.**

3.1 Основанием для заключения договора социального найма с гражданами является договор передачи в собственность муниципального образования приватизированного жилого помещения, зарегистрированный в установленном порядке.

3.2 Договор социального найма заключается в 10-дневный срок между наймодателем - администрацией поселения и нанимателями - гражданами, передавшими в муниципальную собственность приватизированное ими жилое помещение.

3.3 Граждане, не участвовавшие в приватизации и (или) постоянно проживающие и вселенные в установленном порядке в жилое помещение до момента его передачи в муниципальную собственность, сохраняют право пользования жилым помещением.

3.4 Граждане, не являющиеся членами семьи бывшего собственника (сособственников) приватизированного жилого помещения, сохраняют право пользования жилым помещением в соответствии с соглашением о порядке пользования жилым помещением, имевшим место при вселении.

3.5 Вопросы, не урегулированные настоящим Положением, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.