**27.11.2019 г. № 61**

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**ИРКУТСКИЙ РАЙОН**

**УШАКОВСКОЕ МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ**

**ДУМА**

**РЕШЕНИЕ**

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О ПОРЯДКЕ ПЕРЕДАЧИ ГРАЖДАНАМИ ПРИВАТИЗИРОВАННЫХ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В МУНИЦИПАЛЬНУЮ СОБСТВЕННОСТЬ УШАКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29 декабря 2004 года № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации», Законом Российской Федерации от 4 июля 1991 года № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», руководствуясь ст. 24, 43 Устава Ушаковского муниципального образования, Дума Ушаковского муниципального образования

**РЕШИЛА:**

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке передачи гражданами приватизированных жилых помещений в муниципальную собственность Ушаковского муниципального образования.

2. Опубликовать (обнародовать) настоящее решение на информационных стендах расположенных в здании администрации Ушаковского муниципального образования по адресу: с. Пивовариха, ул. Дачная, 8, а также в сельских населенных пунктах входящих в состав Ушаковского муниципального образования, а также на официальном сайте администрации Ушаковского муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на WEB-портале органа местного самоуправления Ушаковского муниципального образования.

3. Настоящее решение вступает в силу после дня его официального опубликования (обнародования).

Председатель Думы

Глава Ушаковского муниципального образования

В.В. Галицков

|  |
| --- |
| УТВЕРЖДЕНО  решением Ушаковского муниципального образования  от 27.11.2019 г. № 61 |

Положение

о порядке передачи гражданами приватизированных жилых помещений в муниципальную собственность Ушаковского муниципального образования

Глава 1. Общие положения

1. Настоящее Положение устанавливает порядок передачи гражданами Российской Федерации приватизированных жилых помещений в муниципальную собственность Ушаковского муниципального образования.

2. Граждане Российской Федерации (далее – граждане), приватизировавшие жилые помещения муниципального жилищного фонда Ушаковского муниципального образования (далее – приватизированные жилые помещения), являющиеся для них единственным местом постоянного проживания, вправе передать принадлежащие им на праве собственности и свободные от обязательств приватизированные жилые помещения в муниципальную собственность Ушаковского муниципального образования (далее – муниципальная собственность).

3. Администрация Ушаковского муниципального образования (далее – администрация) обязана в срок не позднее двух месяцев со дня обращения гражданина (граждан), указанных в пункте 2 настоящего Положения, с заявлением о передаче приватизированного жилого помещения в муниципальную собственность принять от указанных граждан приватизированные жилые помещения в муниципальную собственность и заключить с этими гражданами договор социального найма данных жилых помещений в порядке, установленном законодательством.

4. В случае, если в числе собственников приватизированного жилого помещения имеется несовершеннолетний, недееспособный гражданин или гражданин, ограниченный судом в дееспособности, для передачи приватизированного жилого помещения в муниципальную собственность требуется предварительное разрешение органов опеки и попечительства.

5. В случае нарушения прав гражданина при решении вопросов, связанных с передачей приватизированных жилых помещений в муниципальную собственность, он вправе обратиться в суд в порядке, установленном законодательством.

Глава 2. Порядок передачи гражданами приватизированных  
жилых помещений в муниципальную собственность

6. Передача гражданами приватизированных жилых помещений в муниципальную собственность осуществляется безвозмездно на основании договора о передаче приватизированного жилого помещения в муниципальную собственность (примерная форма указанного договора установлена в приложении № 1 к настоящему Положению) и акта приема-передачи (приложение № 2 к настоящему Положению), являющегося неотъемлемой частью договора, заключаемого между гражданином (гражданами) и администрацией.

7. Граждане, указанные в пункте 2 настоящего Положения, заинтересованные в передаче в муниципальную собственность приватизированных жилых помещений (далее – заявители), обращаются в администрацию с заявлением о передаче приватизированного жилого помещения в муниципальную собственность, которое подписывается всеми собственниками приватизированного жилого помещения и (или) их уполномоченными представителями (далее – представитель).

8. К заявлению прилагаются следующие документы:

1) копия документа, удостоверяющего личность заявителя (заявителей);

2) копия документа, удостоверяющего личность представителя заявителя (заявителей), и документы, подтверждающие полномочия представителя заявителя (заявителей) (нотариально удостоверенная доверенность, акт органа опеки и попечительства о назначении опекуна или попечителя, свидетельство о рождении, решение суда об усыновлении, свидетельство об усыновлении, свидетельство об установлении отцовства), – в случае, если от имени заявителя (заявителей) действует представитель;

3) копия договора передачи жилого помещения в собственность гражданина (граждан) в порядке приватизации;

4) копии документов, содержащих сведения о составе семьи (свидетельство о рождении, свидетельство о браке, свидетельство о расторжении брака, свидетельство о смене фамилии, имени, отчества (при наличии);

5) копия свидетельства о смерти в случае смерти членов семьи, проживавших в приватизированном жилом помещении;

6) разрешение, выдаваемое органом опеки и попечительства в соответствии с законодательством Российской Федерации об опеке и попечительстве (в случае если в числе собственников приватизированного жилого помещения имеется несовершеннолетний, недееспособный гражданин или гражданин, ограниченный судом в дееспособности);

7) документы, подтверждающие регистрацию заявителя (заявителей) по месту жительства в приватизированном жилом помещении;

8) выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах на приватизированное жилое помещение, о наличии (отсутствии) обременений в отношении приватизированного жилого помещения;

9) выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах каждого собственника приватизированного жилого помещения на имеющиеся у него объекты недвижимого имущества;

10) документы, подтверждающие отсутствие у заявителя (заявителей) иных жилых помещений на праве собственности, выданные органом, осуществляющим государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

В случае направления заявления и документов, указанных в настоящем пункте, через организации почтовой связи документы представляются в копиях, заверенных нотариусом или должностным лицом, уполномоченным в соответствии с законодательством на совершение нотариальных действий.

9. До подписания договора о передаче жилого помещения в муниципальную собственность сторонами данного договора любой из заявителей вправе отозвать заявление.

10. Требования к документам, представляемым заявителем (заявителями) или его (их) представителем (представителями):

1) документы должны иметь печати, подписи уполномоченных должностных лиц государственных органов, органов местного самоуправления или должностных лиц иных организаций, выдавших данные документы или удостоверивших подлинность копий документов;

2) тексты документов должны быть написаны разборчиво;

3) документы не должны иметь подчисток, приписок, зачеркнутых слов и не оговоренных в них исправлений;

4) документы не должны быть исполнены карандашом;

5) документы не должны иметь повреждений, наличие которых не позволяет однозначно истолковать их содержание.

11. Регистрацию заявления и документов, представленных заявителем (заявителями), его (их) представителем осуществляет должностное лицо администрации, ответственное за прием и регистрацию документов, в журнале регистрации входящей корреспонденции, путем присвоения указанным документам входящего номера с указанием даты получения.

Срок регистрации представленных в администрацию заявления и документов при непосредственном обращении заявителя в администрацию не должен превышать 15 минут, при направлении документов через организации почтовой связи, один рабочий день со дня получения администрацией указанных документов.

12. Основаниями для отказа в приеме к рассмотрению документов являются:

1) с заявлением обратилось лицо (лица), не относящиеся к кругу граждан, установленному пунктом 2 настоящего Положения;

2) отсутствие у представителя заявителя доверенности, удостоверяющей полномочия представителя заявителя, оформленной в установленном законом порядке, или документов, подтверждающих статус законного представителя несовершеннолетнего, представителя гражданина, признанного в установленном порядке недееспособным или ограниченного в дееспособности;

3) не представлены документы, указанные в пункте 8 настоящего Положения (за исключением документов, которые указаны в пункте 13 настоящего Положения и могут быть получены администрацией в порядке межведомственного информационного взаимодействия);

4) несоответствие представленных документов требованиям, указанным в пункте 10 настоящего Положения.

13. Если указанные в подпунктах 3, 7–10 пункта 8 настоящего Положения документы не представлены заявителем (заявителями) по собственной инициативе, содержащиеся в указанных документах сведения запрашиваются администрацией, в порядке межведомственного информационного взаимодействия.

14. В случае принятия документов к рассмотрению должностное лицо администрации, ответственное за прием и регистрацию документов, в течение 1 рабочего дня со дня поступления документов передает данные документы ответственному должностному лицу администрации, определенному главой Ушаковского муниципального образования (далее – ответственное должностное лицо).

15. Ответственное должностное лицо рассматривает представленные документы и принимает решение о заключении договора о передаче жилого помещения в муниципальную собственность или об отказе в его заключении в течение 5 рабочих дней со дня поступления к нему указанных документов.

16. Основаниями для отказа в заключении договора о передаче жилого помещения в муниципальную собственность являются следующие обстоятельства:

1) переход права собственности на жилое помещение (доли в праве собственности на жилое помещение) к гражданину (гражданам), не являющимся стороной договора передачи жилого помещения в собственность гражданина (граждан) в порядке приватизации;

2) жилое помещение не является единственным местом постоянного проживания заявителя (заявителей);

3) жилое помещение до его приватизации не находилось в муниципальной собственности Ушаковского муниципального образования;

4) наличие в отношении приватизированного жилого помещения обременений и обязательств перед третьими лицами.

17. При принятии решения об отказе в заключение договора о передаче жилого помещения в муниципальную собственность заявителю в течение 5 рабочих дней со дня принятия указанного решения ответственным должностным лицом почтовым отправлением по почтовому адресу заявителя (заявителей), указанному в заявлении, направляется уведомление об отказе в заключении договора о передаче жилого помещения в муниципальную собственность с указанием оснований отказа.

18. При принятии решения о заключении договора о передаче жилого помещения в муниципальную собственность администрация заключает с заявителем (заявителями) договор о передаче жилого помещения в муниципальную собственность в течение 5 рабочих дней со дня принятия указанного решения.

19. Для заключения договора о передаче жилого помещения в муниципальную собственность ответственным должностным лицом администрации почтовым отправлением по почтовому адресу заявителя (заявителей), указанному в заявлении, заявителю (заявителям) в течение 3 календарных дней со дня принятии решения о заключении договора о передаче жилого помещения в муниципальную собственность направляется уведомление о необходимости явки в администрацию для подписания и получения указанного договора.

20. Расходы, связанные с передачей гражданами приватизированного жилого помещения в муниципальную собственность, осуществляются за счет граждан в соответствии с законодательством.

21. Со дня выдачи заявителю договора о передаче жилого помещения в муниципальную собственность до дня получения администрацией из органа, осуществляющего государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, о регистрации права муниципальной собственности Ушаковского муниципального образования на жилое помещение течение срока, установленного пунктом 3 настоящего Положения, приостанавливается.

22. Принятое в муниципальную собственность жилое помещение подлежит включению в реестр муниципального имущества Ушаковского муниципального образования в соответствии с муниципальными нормативными правовыми актами Ушаковского муниципального образования в течение 5 рабочих дней со дня получения администрацией из органа, осуществляющего государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, о регистрации права муниципальной собственности Ушаковского муниципального образования на жилое помещение.

Глава 3. Порядок заключения договора социального найма  
с гражданами, передавшими в муниципальную собственность приватизированные жилые помещения

23. За гражданином (гражданами), передавшим (передавшими) жилое помещение в муниципальную собственность, сохраняется право проживания в жилом помещении на условиях договора социального найма в соответствии с законодательством.

24. Для заключения договора социального найма жилого помещения муниципального жилищного фонда Ушаковского муниципального образования ответственным должностным лицом администрации почтовым отправлением по почтовому адресу заявителя (заявителей), указанному в заявлении, гражданину (гражданам), передавшему (передавшими) приватизированное жилое помещение в муниципальную собственность, в течение 3 календарных дней со дня включения данного жилого помещения в реестр муниципального имущества муниципального образования направляется уведомление о необходимости явки в администрацию для подписания и получения договора социального найма жилого помещения.

25. В договоре социального найма жилого помещения должны быть указаны наниматель и все члены его семьи, обладающие самостоятельным правом пользования жилым помещением, переданным в муниципальную собственность Ушаковского муниципального образования, на дату подачи заявления о передаче приватизированного жилого помещения в муниципальную собственность.

Приложение № 1

к Положению о порядке передачи гражданами приватизированных жилых помещений в муниципальную собственность Ушаковского муниципального образования

**ДОГОВОР**

**о передаче жилого помещения в муниципальную собственность Ушаковского муниципального образования**

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

(наименование муниципального образования)

Мы, гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(Ф.И.О.)

паспорт\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

проживающий по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(Ф.И.О.)

паспорт\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

проживающий по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

именуемый(ые) в дальнейшем «Собственник (Сособственники)» с одной стороны, и администрация Ушаковского муниципального образования, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Собственник (Сособственники) на основании статьи 9.1 Закона Российской Федерации от 4 июля 1991 года № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» (далее – Закон № 1541-1) передает (передают) в муниципальную собственность Ушаковского муниципального образования жилое помещение, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, находящееся по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – жилое помещение).

2. Жилое помещение состоит из \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) жилых комнат общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м, в том числе жилой площадью \_\_\_\_\_ кв. м. Жилое помещение расположено на \_\_\_\_\_ этаже \_\_\_\_\_- этажного жилого дома.

3. Жилое помещение принадлежит Собственнику (Сособственникам) на праве собственности (долевой собственности по \_\_\_\_\_ доли в праве собственности каждому) на основании договора передачи жилого помещения в собственность № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись о государственной регистрации от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_.

4. Администрация Ушаковского муниципального образования в соответствии со статьей 9.1 Закона № 1541-1 принимает жилое помещение в муниципальную собственность Ушаковского муниципального образования.

5. До подписания настоящего договора жилое помещение никому не продано, не подарено, не заложено, правами третьих лиц не обременено, в споре и под арестом не состоит.

6. За Собственником (Сособственниками), а также членами семьи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ сохраняется право пользования жилым помещением на основании договора социального найма.

7. Настоящий договор составлен и подписан в трех экземплярах.

Подписи сторон:

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

Приложение № 2

к Положению о порядке передачи гражданами приватизированных жилых помещений в муниципальную собственность Ушаковского муниципального образования

**АКТ**

**приема-передачи жилого помещения**

**в муниципальную собственность Ушаковского муниципального образования**

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

(наименование муниципального образования

Гражданин(не) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, проживающий(ие) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и администрация Ушаковского муниципального образования, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава Ушаковского муниципального образования, с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Гражданин (не) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, передает(ют), а администрация Ушаковского муниципального образования принимает в муниципальную собственность Ушаковского муниципального образованияжилое помещение, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(далее – жилое помещение), в соответствии с договором о передаче жилого помещения в муниципальную собственность Ушаковского муниципального образования от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_г.

2. По настоящему акту гражданин(не) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ передал(ли) администрация Ушаковского муниципального образования приняла от гражданина(ан) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ указанное жилое помещение.

3. Претензии у администрации Ушаковского муниципального образования к гражданину(ам) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О.)

по передаваемому жилому помещению отсутствуют.

Передал (передали) гражданин (граждане) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Приняла:

Администрация Ушаковского муниципального образования в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_