КЕРЧЕНСЬКА МІСЬКА РАДА РЕСПУБЛІКИ КРИМ

вул.Кірова,17,м.Керч
Республіка Крим,Російська Федерація,
298300

КЕРЧЕНСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

ул.Кирова,17, гю..Керчь
Республика Крым, Российская Федерация
298300

КЕРЧЬ ШЕЭР ШУРАСЫ КЪЫРЫМ ДЖУМХУРИЕНТИНИНЪ

Киров сокъ,17,Керчь ш.
КъырымДжумхуриети, Русие Федерация сы
298300

---

46 СЕССИЯ 1 СОЗЫВА

РЕШЕНИЕ

« 23 » июня 2016г № 864-1/16

О внесении изменений в решение 22 сессии Керченского городского совета 1 созыва от 25.06.2015г. № 446-1/15 «Об утверждении Положения о бесплатной приватизации жилищного фонда муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым»

В соответствии с Федеральным законом №131-ФЗ от 06 октября 2003 года «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Российской Федерации от 04 июля 1991г. №1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», Устава муниципального образования городской округ Керчь, Керченский городской совет **РЕШИЛ**:

1. Внести изменения в пункт 8 Положения о бесплатной приватизации муниципального жилищного фонда муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым, утвержденного решением 22 сессии Керченского городского совета 1 созыва от 25.06.2015г. № 446-1/15 «Об утверждении Положения о бесплатной приватизации жилищного фонда муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым», изложив его в новой редакции:

«8. Не подлежат приватизации жилые помещения, находящиеся в аварийном состоянии, в общежитиях, в домах закрытых военных городков, служебные жилые помещения, за исключением жилищного фонда совхозов и других сельскохозяйственных предприятий к ним приравненных, а также жилые помещения в специализированных домах.

Собственники жилищного фонда или уполномоченные ими органы, предприятия, за которыми закреплен жилищный фонд на праве полного хозяйственного ведения, и учреждения, в оперативное управление которых передан жилищный фонд, с согласия собственников вправе принимать решения о приватизации служебных жилых помещений.»

2. Отделу организационного обеспечения деятельности городского совета аппарата Керченского городского совета (Качнов) обеспечить опубликование данного решения на официальном сайте Керченского городского совета и в информационном бюллетене муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым «Керченский вестник».

3. Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением данного решения возложить на постоянную депутатскую комиссию Керченского городского совета по вопросам градостроительства, экологии и жилищно-коммунального хозяйства.

Председатель городского совета **Л. ЩЕРБУЛА**

Приложение

к решению __ сессии 1-го созыва
Керченского городского совета
№864-1/16 от 23.06.2016

ПОЛОЖЕНИЕ
о бесплатной приватизации муниципального жилищного фонда муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым

1. Настоящее Положение устанавливает основные правила передачи в собственность граждан занимаемых ими жилых помещений в домах муниципального жилищного фонда, обслуживания и порядок содержания и ремонта приватизированного жилья в соответствии с Законом Российской Федерации "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации".

2. Основными принципами приватизации муниципального жилищного фонда являются:

добровольность приобретения гражданами жилья в собственность;

бесплатная передача гражданам занимаемых ими жилых помещений;

гражданин имеет право на приобретение в собственность бесплатно, в порядке приватизации, жилого помещения только один раз.

3. Передача гражданам в собственность квартир в домах муниципального жилищного фонда производится с согласия всех совместно проживающих совершеннолетних членов семьи, в том числе временно отсутствующих, за которыми в соответствии с законодательством сохраняется право пользования жилым помещением.

Граждане, забронировавшие занимаемые жилые помещения, осуществляют приватизацию жилья по месту бронирования жилых помещений.

По желанию граждан жилые помещения передаются им, в порядке приватизации, в общую собственность (совместную или долевую) всех проживающих в них граждан либо в собственность одного или части из них в соответствии с достигнутым между этими лицами соглашением.

При этом за гражданами, не участвующими в приватизации занимаемого жилого помещения и выразившими согласие на приобретение в собственность жилого помещения другими проживающими с ними лицами, сохраняется право на бесплатное приобретение в собственность, в порядке приватизации, другого впоследствии полученного жилого помещения.

Несовершеннолетние лица, проживающие совместно с нанимателем и являющиеся членами его семьи либо бывшими членами семьи, наравне с совершеннолетними пользователями вправе стать участниками общей собственности на это помещение.

Отказ от включения несовершеннолетних в число участников общей собственности на приватизируемое жилое помещение может быть осуществлен опекунами и попечителями, в том числе родителями и усыновителями несовершеннолетних, только при наличии разрешения органов опеки и попечительства.

4. Граждане, ставшие собственниками жилых помещений, владеют, пользуются и распоряжаются этими помещениями по своему усмотрению, вправе: продавать, завещать, сдавать в аренду, совершать с ними иные сделки, не противоречащие действующему законодательству.

Собственники приватизированных жилых помещений являются совладельцами либо пользователями внеквартирного инженерного оборудования и мест общего пользования дома.

Продажа одним из участников общей долевой собственности принадлежащей ему доли постороннему лицу возможна лишь при условии, если остальные собственники откажутся от осуществления права преимущественной ее покупки.

5. Передача в собственность граждан жилых помещений осуществляется администрацией города Керчи.

6.Переход государственных и муниципальных предприятий, учреждений в иную форму собственности либо их ликвидация не влияют на права граждан, проживающих в домах таких предприятий и учреждений, на приватизацию жилья Это положение не применяется, если правоприемники изменивших форму собственности государственных и муниципальных предприятий и учреждений на свои средства построили либо приобрели незаселенное жилое помещение, которое впоследствии явилось предметом спора о приватизации..

7. Для приобретения в собственность жилого помещения в порядке приватизации граждане представляют следующие документы:

- заявление (заявления) на приватизацию занимаемого жилого помещения, подписанное всеми совершеннолетними членами семьи нанимателя **(приложение 1,2)**

-документ, подтверждающий право граждан на пользование жилым помещением;

- справку, подтверждающую, что ранее право на приватизацию жилья не было использовано;

- кадастровый паспорт на приватизируемое жилое помещение;

- справку о составе семьи;

- в случаях, предусмотренных пунктом 3 настоящего Положения, разрешение органа опеки и попечительства.

8. Не подлежат приватизации жилые помещения, находящиеся в аварийном состоянии, в общежитиях, в домах закрытых военных городков, служебные жилые помещения, за исключением жилищного фонда совхозов и других сельскохозяйственных предприятий к ним приравненных, а также жилые помещения в специализированных домах. Собственники жилищного фонда или уполномоченные ими органы, предприятия, за которыми закреплен жилищный фонд на праве полного хозяйственного ведения, и учреждения, в оперативное управление которых передан жилищный фонд, с согласия собственников вправе принимать решения о приватизации служебных жилых помещений.

9. Приватизация занимаемых гражданами жилых помещений в домах, требующих капитального ремонта, осуществляется в соответствии с Законом Российской Федерации "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации" и настоящим Положением. При этом за наймодателем сохраняется обязанность производить капитальный ремонт дома в соответствии с нормами содержания, эксплуатации и ремонта жилищного фонда.

10. Собственник может передать другому лицу свои правомочия владения, пользования и распоряжения жилым помещением, использовать его в качестве предмета залога, продавать, дарить, завещать, а также совершать в отношении принадлежащего ему жилого помещения иные действия, не противоречащие закону.

11.Собственник жилого помещения вправе произвести обмен этого жилого помещения на другое, занимаемое по договору найма или аренды. При этом право собственности на это жилое помещение передается нанимателю или арендатору жилого помещения в домах государственного, муниципального или общественного жилищного фонда, а бывший собственник приобретает права и обязанности, вытекающие из договора найма или аренды. Обмен жилых помещений оформляется в установленном порядке. Собственник жилого помещения может произвести обмен его на жилое помещение, принадлежащее на праве собственности другому лицу, по договору мены в соответствии с нормами гражданского законодательства.

Мена(обмен) переданного в порядке приватизации в общую собственность граждан жилого помещения возможна только с согласия всех участников общей собственности.

12. Прекращение права собственности, помимо воли собственника, не допускается, за исключением случаев обращения взыскания на это жилое помещение по обязательствам собственника, в случаях и в порядке, предусмотренных законодательными актами, принудительного отчуждения имущества, которое не может принадлежать данному собственнику в силу закона, реквизиции и конфискации, а также в других случаях, прямо предусмотренных законодательством.

13. Решение вопроса о приватизации жилья должно приниматься по заявлениям граждан в двухмесячный срок со дня подачи документов.

Гражданам не может быть отказано в приватизации занимаемых ими жилых помещений, если приватизация данного жилого помещения не противоречит Закону.

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.

14. Передача жилья в собственность граждан оформляется договором передачи заключаемым администрацией города Керчи, предприятием, учреждением с гражданином, получающим жилое помещение в собственность, в порядке, установленном настоящим Положением. При этом нотариального удостоверения договора передачи не требуется и государственная пошлина не взимается.

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

Если гражданин, подавший заявление о приватизации жилья, умер до оформления договора на передачу жилого помещения в его собственность либо до регистрации права собственности, то это обстоятельство не может служить основанием к отказу в удовлетворении требований наследников, если наследодатель выразил при жизни волю на приватизацию занимаемого жилого помещения, не отозвал свое заявление, поскольку по не зависящим от него причинам был лишен возможности соблюсти все правила оформления документов на приватизацию, в которой ему не могло быть отказано. В случае возникновения спора по поводу наследования жилого помещения вопрос решается в судебном порядке.

15. При переезде в другое жилое помещение и заселении его по договору найма или аренды граждане имеют право на приватизацию этого жилья при условии расторжения договора передачи в собственность, в порядке приватизации, ранее занимаемого помещения.

16. Пользование земельными участками, на которых размещены приватизированные жилые дома и придомовые территории, осуществляется в порядке и на условиях, установленных нормами Земельного законодательства.

17. Владение, пользование и распоряжение общей долевой собственностью производится по согласию всех ее участников. В случае разногласия порядок владения, пользования и распоряжения определяется в судебном порядке.

Каждый участник общей долевой собственности обязан соразмерно со своей долей участвовать в уплате налогов, сборов и иных платежей по общему имуществу, а также в издержках по его содержанию и сохранению.

18. Собственники жилых помещений обязаны соблюдать Правила пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории. Несоблюдение собственником этих правил влечет ответственность в установленном порядке.

19. Обслуживание и ремонт приватизированного жилья осуществляется с обязательным соблюдением единых правил и норм эксплуатации и ремонта жилищного фонда на условиях, установленных для домов государственного и муниципального жилищного фонда, за счет средств их собственников.

Оплата расходов, связанных с обслуживанием и ремонтом приватизированных жилых помещений, производится собственниками по ставкам, установленным для обслуживания муниципального жилищного фонда.

20. Собственники квартир, расположенных в домах муниципального жилищного фонда, обязаны участвовать в общих расходах по обслуживанию и ремонту строения, его инженерного оборудования и придомовой территории пропорционально доле занимаемой площади в этом доме, что должно быть предусмотрено договором передачи квартир в собственность.

21. Содержание и ремонт жилого дома в целом осуществляются жилищными ремонтно-эксплуатационными муниципальными предприятиями, обслуживающими этот дом до начала приватизации квартир, кроме тех квартир, собственники которых избрали иные организации для обслуживания этих квартир.

Собственники жилых помещений вправе самостоятельно определять организацию для обслуживания этих помещений, включая жилищные ремонтно-эксплуатационные предприятия, кооперативы, частные фирмы и иные субъекты хозяйствования.

При этом жилищные ремонтно-эксплуатационные предприятия не вправе отказать собственникам приватизированных жилых помещений в содержании и ремонте принадлежащего им жилья.

22. Взаимоотношения между собственниками жилых помещений и предприятиями, осуществляющими работы по содержанию и ремонту жилищного фонда, основываются на договорных условиях.(приложение 4,5)

23. При объединении собственников жилых помещений могут образовываться товарищества собственников жилых помещений по содержанию и ремонту жилых домов.

Порядок и условия организации товариществ устанавливаются учредительным договором, уставом товарищества и положением о товариществах собственников жилых помещений в многоквартирных домах по содержанию и ремонту жилых домов (кондоминиумах).

23. В случае нарушения прав гражданина при решении вопросов приватизации жилья он вправе обратиться в суд.

\\

Приложение 1

к решению 22 сессии 1-го созыва
Керченского городского совета
№ 446-1/15 от 25.06.2015г.

Главе администрации города Керчи

_____

_____

_____

ФИО заявителя

Адрес: _____

_____

Телефон:_____

ЗАЯВЛЕНИЕ

На основании Закона Российской Федерации "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации" прошу/просим передать мне/нам в совместную, долевую *(нужное подчеркнуть)* собственность занимаемое мной (нами) жилое помещение на основании договора найма, (ордера) по адресу:_____,

(населенный пункт, улица, номер дома, номер квартиры)

_____

общей площадью _____кв.м, жилой площадью _____кв.м. состоящее из _____комнат.

Количество людей, участвующих в приватизации: _____, из них совершеннолетние_____ несовершеннолетние в возрасте от 14 до 18_____, несовершеннолетние_____.

К заявлению прилагается:
1. документ, подтверждающий право на пользование жилым помещением;
2. справка, подтверждающая, что ранее право на приватизацию жилья не было использовано;
3. кадастровый паспорт на приватизируемое жилое помещение;
4. справка о составе семьи;
5. В случае отказа от включения несовершеннолетних в число участников общей собственности на приватизируемое жилое помещение разрешение на это органов опеки и попечительства.

"___"_____20___ г.

Подписи совершеннолетних членов семьи: _____/_____/
Подпись ФИО

_____/_____/
Подпись ФИО

_____/_____/
Подпись ФИО

_____/_____/
Подпись ФИО

Подписи членов семьи _____

Удостоверяю:_____

(должность, ФИО, подпись должностного лица

Приложение 2

к решению 22 сессии 1-го созыва
Керченского городского совета
№ 446-1/15 от 25.06.2015г.

Главе администрации города Керчи

_____

_____

ФИО заявителя

_____

Адрес: _____

_____

Телефон:_____

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу не включать меня в число участников общей собственности приватизируемого жилого помещения по адресу:_____,__ _____

(населенный пункт, улица, номер дома, номер квартиры)

_____/_____/

Подпись *ФИО*

"___"_____20___ г.

Подпись _____удостоверяю_____

(должность, ФИО, подпись должностного лица)

Приложение 3

к решению __ сессии 1-го созыва
Керченского городского совета
№_____ от_____

ДОГОВОР
передачи жилого помещения в собственность граждан

г. Керчь «___»_____20__г.

Администрация города Керчи Республики Крым в лице главы администрации города Керчи _____, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем Администрация с одной стороны и гражданин/граждане,_____
(фамилия, имя, отчество, а при условии приобретения гражданами
_____
квартиры в общую (совместную, долевую) собственностьфамилии, имена, отчества)
_____
именуемый/именуемые в дальнейшем Гражданин/Граждане с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Администрация передала, а Гражданин/Граждане приобрел/приобрели квартиру, состоящую из _____комнат(ы) общей площадью _____кв. м, жилой площадью_____ кв.м по адресу_____
_____
в собственность_____
(совместную, долевую, одного лица)

2. Право на приватизацию жилого помещения реализуют граждане в долях (*если собственность долевая*):

_____ _____
Ф.И.О. *доля*
_____ _____
Ф.И.О. *доля*
_____ _____
Ф.И.О. *доля*

3. Гражданин/ Граждане приобретает право собственности (владения, пользования, распоряжения) на квартиру с момента регистрации права собственности
_____
_____
(наименование органа регистрации)

4. В случае смерти Гражданина все права и обязанности по настоящему договору переходят к его наследникам на общих основаниях.

5. Споры по договору решаются путем переговоров либо в судебном порядке.

Договор может быть расторгнут при волеизъявлении сторон настоящего договора, а в случае спора - в судебном порядке по иску одной из сторон договора.

6. Пользование квартирой производится Гражданином/Гражданами в соответствии с Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 21 января 2006 г. №25.

7. Гражданин/ Граждане осуществляет/осуществляют за свой счет содержание и ремонт квартиры с соблюдением существующих единых правил и норм на условиях, определенных для домов муниципального жилищного фонда, а также обязан участвовать в расходах, связанных с содержанием и ремонтом инженерного оборудования, мест общего пользования дома и содержанием придомовой территории, соразмерно занимаемой площади в этом доме.

8. Расходы, связанные с оформлением договора, производятся за счет Гражданина/Граждан.

9. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, по одному для каждой из сторон, а также для органа, осуществившего его регистрацию.

10. **Адреса и реквизиты сторон**

Администрация	Гражданин/Граждане
Подпись Администрации	Подпись Гражданина/Граждан
_____	_____

С Правилами пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории ознакомлен и обязуюсь их исполнять.

Подпись Гражданина/Граждан _____