

УТВЕРЖДЕНО
постановлением администрации
городского округа город Шахунья
Нижегородской области
от 05.06.2017 года № 702

ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ ПЕРЕДАЧИ ГРАЖДАНАМИ
ПРИВАТИЗИРОВАННЫХ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В МУНИЦИПАЛЬНУЮ
СОБСТВЕННОСТЬ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД ШАХУНЬЯ
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о порядке передачи гражданами приватизированных жилых помещений в муниципальную собственность городского округа город Шахунья Нижегородской области (далее - Положение) разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Законом Российской Федерации от 04.07.1991 N 1541-1 "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации", Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Законом Нижегородской области от 07.04.2004 N 26-З "О порядке приватизации жилищного фонда и передачи жилых помещений гражданами в государственную или муниципальную собственность в Нижегородской области", и Уставом городского округа город Шахунья Нижегородской области.

1.2. Настоящее Положение определяет порядок и условия передачи гражданами приватизированных жилых помещений в домовладениях, расположенных на территории городского округа город Шахунья Нижегородской области, в муниципальную собственность городского округа город Шахунья Нижегородской области (далее - муниципальная собственность).

1.3. Действие настоящего Положения не распространяется на порядок передачи в муниципальную собственность жилых помещений, приобретенных гражданами по договорам купли-продажи, мены, дарения, ренты и другим договорам, кроме договора передачи жилого помещения в собственность в порядке приватизации.

1.4. Граждане, приватизировавшие жилые помещения, являющиеся для них единственным местом постоянного проживания, вправе передать принадлежащие им на праве собственности и свободные от обязательств жилые помещения в муниципальную собственность, а администрация городского округа город Шахунья Нижегородской области (далее - Администрация) обязана принять жилые помещения в муниципальную собственность и заключить договоры социального найма жилых помещений с этими гражданами в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

1.5. В случае если после заключения договора передачи жилого помещения в собственность в порядке приватизации в переданное жилое помещение были вселены иные лица, такое жилое помещение не является свободным от обязательств и не подлежит передаче в муниципальную собственность.

1.6. Для передачи в муниципальную собственность приватизированных жилых помещений, собственниками (сособственниками) которых являются несовершеннолетние, требуется разрешение органов опеки и попечительства.

1.7. 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 соответствующими службами 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 этого требования является основанием для отказа принять жилое помещение в муниципальную собственность.

1.8. В соответствии со статьей 11 Закона РФ "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации" граждане, передавшие приватизированную жилую площадь в муниципальную собственность, право повторной бесплатной приватизации жилой площади утрачивают, если иное не установлено законом.

2. Порядок передачи приватизированных жилых помещений в муниципальную собственность

2.1. Граждане, желающие передать ранее приватизированные ими жилые помещения в муниципальную собственность, обращаются в Администрацию с соответствующим заявлением и приложенными к нему документами по перечню, установленному пунктом 2.3 настоящего Положения.

При наличии нескольких собственников передаваемого жилого помещения в заявлении должно быть выражено желание каждого из них о передаче принадлежащего им на праве общей собственности жилого помещения в муниципальную собственность. Заявление должно быть подписано всеми собственниками жилого помещения. В интересах несовершеннолетних и недееспособных граждан действуют их законные представители.

2.2. На гражданах лежит ответственность за достоверность сведений о том, что приватизированные жилые помещения свободны от обязательств и являются их единственным местом постоянного проживания.

2.3. К заявлению прилагаются следующие документы:

- 1) договор на передачу жилого помещения в собственность;
- 2) свидетельство о государственной регистрации права на жилое помещение (при его наличии);
- 3) выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах на жилое помещение, выданная не позднее чем за 30 дней до даты подачи заявления. Если выписка из ЕГРП не представлена заявителем по собственной инициативе, содержащиеся в указанном документе сведения запрашиваются Администрацией, в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия, в государственных органах, участвующих в предоставлении муниципальной услуги, в распоряжении которых соответствующие сведения находятся;
- 4) копия финансового лицевого счета и выписка из домовой книги (срок действия - два месяца);

5) поэтажный план и экспликация передаваемого жилого помещения (технический паспорт БТИ, срок действия - один год с даты обследования объекта);

6) копия документа, удостоверяющего личность гражданина, который желает передать приватизированное жилое помещение; копия свидетельств о рождении несовершеннолетних;

7) справка из налогового органа об уплате налога на недвижимое имущество, подлежащее передаче в муниципальную собственность;

8) разрешение органа опеки и попечительства на передачу жилого помещения в случаях, если собственниками являются несовершеннолетние, приватизировавшие жилые помещения, являющиеся для них единственным местом постоянного проживания.

2.4. По результатам рассмотрения представленных документов в течение месяца с даты подачи заявления выносится постановление Администрации о принятии соответствующего жилого помещения в муниципальную собственность.

2.5. В 10-дневный срок после принятия постановления Администрации, указанного в пункте 2.4 Положения, с гражданином заключается договор о передаче данного жилого помещения в муниципальную собственность. Типовая форма договора прилагается к настоящему Положению (Приложение №1 к Положению)

2.6. При представлении заявителем документов, не соответствующих требованиям настоящего Положения, а также в случаях, предусмотренных законодательством, представленные документы возвращаются заявителю в месячный срок с обоснованием причин возврата.

2.7. Право муниципальной собственности на передаваемое жилое помещение возникает с момента государственной регистрации права в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области.

2.8. Договор социального найма заключается с гражданами, передавшими приватизированные ими жилые помещения в муниципальную собственность и постоянно проживающими в указанных жилых помещениях, в порядке, установленном жилищным законодательством Российской Федерации, законодательством Нижегородской области, нормативными правовыми актами городского округа город Шахунья Нижегородской области, в течение одного месяца с момента регистрации договора о передаче жилого помещения.

Приложение №1
к Положению о порядке передачи
гражданами приватизированных
жилых помещений в муниципальную
собственность городского
округа город Шахунья
Нижегородской области

Договор передачи гражданами приватизированных жилых помещений в
муниципальную собственность городского округа город Шахунья Нижегородской
области

"__" _____ 20__ г.

г. Шахунья

Мы, гр. _____

(Ф.И.О., паспорт, дата выдачи, кем выдан)

проживающий(ие)

по

адресу:

именуемый(ые) в дальнейшем "Собственник (Собственники)", с одной стороны, и

муниципальное образование городской округ город Шахунья Нижегородской области, от имени которого выступает Комитет муниципального имущества и земельных ресурсов городского округа город Шахунья в лице Председателя, действующего на основании Положения о Комитете муниципального имущества и земельных ресурсов городского округа город Шахунья Нижегородской области, утвержденного решением Совета депутатов городского округа город Шахунья Нижегородской области № 10-12 от 14.12.2012 г., именуемый далее "Комитет", с другой стороны, именуемые в дальнейшем "Стороны", в соответствии со статьей 9.1 Закона Российской Федерации "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации", постановлением Администрации городского округа город Шахунья Нижегородской области от "__" _____ 201__ г. "О приеме в собственность городского округа город Шахунья Нижегородской области и в состав муниципальной казны жилого помещения" заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. В силу настоящего договора граждане:

передает(ют) безвозмездно в собственность муниципального образования городской округ город Шахунья Нижегородской области жилое помещение, находящееся по адресу: _____.

2. Указанное 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. Указанное жилое помещение принадлежит Собственнику (Собственникам) на праве собственности (долевой собственности по _____ доли в праве собственности каждому) на основании договора передачи жилого помещения в собственность N _____ от "____" _____ 200__ г., заключенного с _____

и зарегистрированного _____

4. В указанном жилом помещении кроме Собственника (Собственников) проживают, зарегистрированы и имеют право пользования данной жилой площадью

гр. _____, паспорт _____, гр. _____,

паспорт _____, гр. _____,

паспорт _____.

5. В результате исполнения условий настоящего договора «Комитет» принимает, а граждане _____ передает(ют) указанное жилое помещение в муниципальную собственность.

6. Собственник (Собственники) гарантирует(ют), что на момент заключения настоящего договора указанное жилое помещение принадлежит(ат) Собственнику (Собственникам) на праве собственности, никому не продано, не заложено или арестовано, не является предметом исков третьих лиц, в жилом помещении перепланировок и переустройств не производилось.

Несоблюдение (нарушение) изложенного является основанием для признания недействительности настоящего договора.

7. Собственник (Собственники) гарантирует(ют), что он (они) не лишен(ы) дееспособности, не состоит(ят) под опекой и попечительством, не страдает(ют) заболеваниями, препятствующими осознанию сути договора.

8. Расходы по настоящему договору Стороны несут в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9. Настоящий договор вступает в законную силу и считается заключенным с момента государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

10. Муниципальное образование городской округ город Шахунья Нижегородской области приобретает право собственности на указанное жилое помещение с момента государственной регистрации перехода права собственности и жилое помещение считается переданным от Собственника (Собственников) муниципальному образованию.

11. За Собственником (Собственниками), а также членами его семьи гражданами: _____
сохраняется право пользования жилым помещением.

12. Пользование жилым помещением осуществляется в соответствии с договором социального найма жилого помещения, заключаемым в письменной форме на основании настоящего договора между наймодателем – Комитетом муниципального имущества и земельных ресурсов городского округа город Шахунья Нижегородской области и нанимателем.

13. Настоящий договор и приложения к нему составлены в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны и один для предоставления в федеральный орган, осуществляющий функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Подписи Сторон: