**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СОЛНЕЧНЫЙ**

**Сургутского района**

**Ханты-Мансийского автономного округа – Югры**

**РЕШЕНИЕ- ПРОЕКТ**

«\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 года №\_\_\_\_\_\_

|  |
| --- |
| Об утверждении Положения о порядке и условиях передачи гражданами приватизированных жилых помещений в собственность муниципального образования сельское поселение Солнечный |

В соответствии со статьей 20 Федерального закона Российской Федерации от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации», статьей 9.1. Закона Российской Федерации от 04.07.1991 № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», п.п. 3, 6 ч. 1 ст. 14 Федерального закона от 06.10.2003 [№ 131-ФЗ](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=105201;fld=134) «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», уставом муниципального образования сельское поселение Солнечный,

Совет депутатов сельского поселения решил:

1. Утвердить:

1.1. Положение о порядке и условиях передачи гражданами приватизированных жилых помещений в собственность муниципального образования сельское поселение Солнечный согласно приложению 1 к настоящему решению.

1.2. Форму договора передачи гражданами приватизированных жилых помещений в муниципальную собственность муниципального образования сельское поселение Солнечный согласно приложению 2 к настоящему решению.

1.3. Форму заявления для передачи гражданами приватизированных жилых помещений в муниципальную собственность муниципального образования сельское поселение Солнечный согласно приложению 3 к настоящему решению.

1. Признать утратившим силу решения Совета депутатов сельского поселения Солнечный:

- от 29.05.2009 № 43 «Об утверждении Положения о порядке и условиях передачи гражданами приватизированных жилых помещений в собственность муниципального образования сельского поселения Солнечный».

- от 23.09.2010 № 110 «О внесении изменений в решение Совета депутатов сельского поселения Солнечный от 29.05.2009 № 43 «Об утверждении Положения о порядке и условиях передачи гражданами приватизированных жилых помещений в собственность муниципального образования сельского поселения Солнечный».

3. Обнародовать настоящее решение и разместить на официальном сайте муниципального образования сельское поселение Солнечный.

4. Решение вступает в силу после его обнародования.

5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на главу сельского поселения Солнечный.

Глава сельского поселения Солнечный И.В. Наумов

|  |
| --- |
| Приложение 1 к решению Совета депутатов сельского поселения Солнечный от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2016 №\_\_\_\_\_ |

**Положение**

**о порядке и условиях передачи гражданами приватизированных жилых помещений в собственность муниципального образования сельское поселение Солнечный**

Настоящее Положение о порядке и условиях передачи гражданами приватизированных жилых помещений в собственность муниципального образования сельское поселение Солнечный, именуемое в дальнейшем Положение, разработано в соответствии со статьей 20 Федерального закона Российской Федерации от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации», статьей 9.1. Закона Российской Федерации от 04.07.1991 № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», п.п. 3, 6 ч. 1 ст. 14 Федерального закона от 06.10.2003 [№ 131-ФЗ](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=105201;fld=134) «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», уставом муниципального образования сельское поселение Солнечный.

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение определяет порядок, условия передачи гражданами приватизированных жилых помещений в собственность муниципального образования сельского поселения Солнечный (далее - муниципальная собственность).

1.2. Граждане, приватизировавшие жилое помещение муниципального жилищного фонда, являющееся для них единственным местом постоянного проживания, вправе передать принадлежащее им на праве собственности и свободное от обязательств жилое помещение в муниципальную собственность, а администрация сельского поселения Солнечный обязана принять его в муниципальную собственность и заключить договор социального найма этого жилого помещения с гражданами и членами их семей, проживающими в этом жилом помещении, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

1.3. В муниципальную собственность на основании настоящего Положения не может быть принято жилое помещение, приобретенное гражданами в собственность по договорам купли-продажи, мены, дарения, ренты и другим договорам, в порядке наследования, а также доля в праве собственности на общее имущество приватизированного жилого помещения.

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

1.4. В соответствии с настоящим Положением приему-передаче в муниципальную собственность подлежит приватизированное жилое помещение, пригодное для постоянного проживания и находящееся в надлежащем техническом состоянии.

1.5. Для передачи в муниципальную собственность приватизированного жилого помещения, собственниками (сособственником) которых являются несовершеннолетние, недееспособные или ограниченно дееспособные лица и (или) в которых проживают указанные лица, требуется предварительное разрешение органов опеки и попечительства.

1.6. Собственник, допустивший самовольную перепланировку и переустройство занимаемого жилого помещения и/или 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/или 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.

1.7. В соответствии со [статьей 11](http://www.bestpravo.ru/federalnoje/xg-praktika/n3b.htm) Закона Российской Федерации 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, если иное не установлено законом.

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

2.1. Граждане, желающие передать приватизированное ими жилое помещение в муниципальную собственность, обращаются с заявлением на имя главы сельского поселения Солнечный. Уполномоченным органом по приему и оформлению документов является жилищная служба администрации сельского поселения Солнечный (далее - жилищная служба).

2.2. Заявление должно быть подписано всеми собственниками 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 приватизированное жилое помещение свободно от обязательств и является их единственным местом постоянного проживания.

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

2.5. К заявлению прилагаются следующие документы:

а) договор передачи жилого помещения (квартиры) в собственность муниципального образования сельское поселение Солнечный;

б) свидетельство о государственной регистрации права на жилое помещение;

в) заявления либо нотариально заверенное согласие собственников о передаче приватизированного жилого помещения в муниципальную собственность;

г) заявление от членов семьи собственника, собственников жилого помещения о включении их в состав нанимателя (бывшего собственника);

д) копия документа (документов), удостоверяющего личность гражданина, подтверждающего семейное положение, родственные отношения;

е) справка из налогового органа об отсутствии задолженности по уплате налога на недвижимое имущество, в отношении передаваемого в муниципальную собственность жилого помещения для каждого собственника;

ж) разрешение органа опеки и попечительства на безвозмездное отчуждение жилого помещения в случаях, если собственниками или членами семьи собственников, в том числе бывшими, являются несовершеннолетние;

з) справка об отсутствии задолженности за жилищно-коммунальные услуги;

и) выписка из Единого государственного реестра о наличии/ отсутствии обременения на жилое помещение (арест, залог и т.д.);

к) справка органов, осуществляющих регистрацию прав на недвижимое имущество, о наличии либо отсутствии в собственности иных жилых помещений (всех членов семьи);

л) справка с места жительства о составе семьи;

м) заключение о техническом состоянии передаваемого жилого помещения, составленный ФГУП РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ-ФЕДЕРАЛЬНОЕ БТИ (филиал по ХМАО-ЮГРЕ Сургутское отделение).

2.6. Документами, указанные в подпунктах з) - л) пункта 2.5. настоящего Положения запрашиваются администрацией поселения в рамках межведомственного информационного взаимодействия, если они не были представлены заявителем самостоятельно.

2.7. К пакету документов прилагается согласие на обработку персональных данных по форме утвержденной распоряжением администрации сельского поселения Солнечный от 16.10.2015 №119 «Об утверждении документов, определяющих политику в отношении обработки персональных данных в администрации с.п. Солнечный».

2.8. В случае принятия решения жилищной комиссией при администрации сельского поселения Солнечный об отказе в приеме жилого помещения в муниципальную собственность заявителю, не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия решения, направляется ответ с указанием причины, послужившей основанием для отказа. Данный отказ не является препятствием для повторного обращения гражданина с заявлением о приеме приватизированного жилого помещения в муниципальную собственность.

2.9. Основанием для отказа в приеме жилого помещения в муниципальную собственность могут служить следующие обстоятельства:

а) наличие обременений на передаваемое жилое помещение;

б) отсутствие регистрации права собственности на передаваемое жилое помещение в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

в) отсутствие заявления всех собственников жилого помещения;

г) отсутствие согласия всех членов семьи, проживающих с собственником (собственниками);

д) передаваемое жилое помещение не является единственным местом постоянного проживания заявителей;

е) отсутствие необходимых документов, предусмотренных п. 2.5 настоящего Положения, т.е. неполный пакет документов.

2.10. Не более чем в двухмесячный срок с даты подачи собственником (сособственниками) заявления и представления всех необходимых документов, администрацией поселения выносится постановление о приеме жилого помещения в муниципальную собственность и составляется договор передачи жилого помещения (квартиры) в муниципальную собственность.

2.11. Право муниципальной собственности на передаваемое жилое помещение возникает с момента государственной регистрации права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

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

3.1. Приём и регистрация заявления от граждан для заключения договора социального найма жилого помещения.

3.2. Постановление администрации сельского поселения Солнечный о заключении договора передачи жилого помещения (квартиры) в муниципальную собственность.

3.3. Заключение договора передачи жилого помещения (квартиры) в муниципальную собственность.

3.4. Постановление администрации сельского поселения Солнечный о заключении договора социального найма жилого помещения, переданного в муниципальную собственность, издается в 10-дневный срок.

3.5. Заключение договора социального найма. Основанием для заключения договора социального найма с гражданами является договор передачи жилого помещения (квартиры) в муниципальную собственность, зарегистрированный в установленном порядке.

3.6. Договор социального найма заключается с гражданами, передавшими приватизированное ими жилое помещение в муниципальную собственность и постоянно проживающими в указанном жилом помещении, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в течение 30 календарных дней с момента регистрации договора передачи жилого помещения в муниципальную собственность.

3.7. Жилое помещение, передаваемое гражданами в муниципальную собственность, вносится в реестр муниципального имущества администрации сельского поселения Солнечный.

|  |
| --- |
| Приложение 2 к решению Совета депутатов сельского поселения Солнечный  от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_2016 №\_\_\_\_\_ |

**ДОГОВОР №**

**передачи жилого помещения (квартиры) в собственность**

**муниципального образования сельское поселение Солнечный**

**Российская Федерация Тюменская область**

**Ханты-Мансийский автономный округ – Югра**

**Сургутский район, сельское поселение Солнечный**

**посёлок Солнечный**

**«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года**

**Ф.И.О.**, **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**года рождения, паспорт серии \_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, проживающий по адресу: Сургутский район, сельское поселение Солнечный, п. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дом № \_\_\_(\_\_\_\_\_), квартира № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_);

именуемые в дальнейшем «СОБСТВЕННИК», с одной стороны, и

Муниципальное образование сельское поселение Солнечный, в лице главы сельского поселения Солнечный**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

На основании ст. 9.1 Закона Российской Федерации от 04.07.1991 №1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» и решения Совета депутатов сельского поселения Солнечный от 29.05.2009 №43 «Об утверждении Положения о порядке и условиях передачи гражданами приватизированных жилых помещений в собственность муниципального образования сельское поселение Солнечный»:

1. «СОБСТВЕННИК» передал, находящуюся в собственности, а «МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ» приняло бесплатно в муниципальную собственность квартиру, состоящую из **\_\_\_\_\_\_**комнат в **\_\_\_\_\_\_**комнатной квартире, общей площадью **\_\_\_ кв.м.,** расположенную **на \_\_\_\_\_\_\_\_\_ этаже** \_\_\_\_\_\_\_этажного жилого дома по адресу: Россия, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, Сургутский район, **сельское поселение Солнечный,** **п. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_ дом \_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_), квартира № \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_).**
2. Указанная квартира до заключения настоящего договора никому не продана, не заложена, в споре и под запрещением (арестом) не состоит.
3. «МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ» приобретает право собственности на квартиру с момента государственной регистрации права собственности в регистрирующем органе по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
4. «МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ» вправе заключать договор социального найма.
5. «МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ» вправе самостоятельно определять организацию для обслуживания квартиры, включая государственные ремонтно-строительные организации, кооперативы, частные фирмы и иные субъекты хозяйствования.
6. «МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ» участвует в расходах, связанных с обслуживанием и ремонтом инженерного оборудования, мест общего пользования дома и содержанием придомовой территории, соразмерно занимаемой ими площади в этом доме.
7. Настоящий договор составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых: два находятся в делах «СОБСТВЕННИКА», один – у «МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ», четвертый – по месту регистрации договора.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

**СОБСТВЕННИК: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ФИО**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ФИО**

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ**

**ОБРАЗОВАНИЕ: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ФИО**

**М.П.**

|  |
| --- |
| Приложение 3 к решению Совета депутатов сельского поселения Солнечный  от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_2016 №\_\_\_\_\_ |

|  |
| --- |
| Главе сельского поселения Солнечный  И.В. Наумову  от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  проживающей(го) по адресу:  пос. Солнечный ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  д.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  тел.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

ЗАЯВЛЕНИЕ

На основании статьи 9.1. закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» от 04.07.1991 № 1541-1 прошу(просим) принять в муниципальную собственность в порядке расприватизации жилое помещение, расположенное по адресу: Сургутский район, с.п.Солнечный, п.(д.)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, улица\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дом № \_\_\_\_\_\_\_\_, квартира №\_\_\_\_\_\_\_\_ , принадлежащее мне(нам) на основании договора №\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ передачи в собственность граждан жилого помещения, зарегистрированного в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(кем, когда)

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

Указанная квартира находится в собственности граждан:

1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подтверждаем, что указанное жилое помещение свободно от обязательств перед третьими лицами. Данное жилое помещение является для собственника (собственников) единственным местом постоянного проживания.

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

|  |
| --- |
| Согласие совершеннолетних членов семьи собственников:  *не возражаю*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *(подпись) (расшифровка)*  *не возражаю*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *(подпись) (расшифровка)* |

Подписи собственников жилого помещения:

*не возражаю*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(подпись) (расшифровка)*

*не возражаю*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(подпись) (расшифровка)*