**АЛЕХОВЩИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

**ЛОДЕЙНОПОЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

(тридцать первое (внеочередное) заседание второго созыва)

**РЕШЕНИЕ**

от 12.10.2012 г. **№ 201**

Об утверждении Положения о порядке

передачи приватизированных жилых

помещений в собственность

Алеховщинского сельского поселения

#

#  В целях реализации прав граждан, определенных ст.9.1 Закона Российской Федерации от 04.07.1991 г.№ 1541-1 « О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», руководствуясь гл.35 Гражданского кодекса Российской Федерации, гл.8 Жилищного кодекса Российской Федерации, и п.п. 3,6 ч.1 ст.14 Федерального закона от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации, Уставом Алеховщинского сельского поселения, совет депутатов Алеховщинского сельского поселения Лодейнопольского муниципального района Ленинградской области решил:

#  1.Утвердить Положение о порядке передачи приватизированных жилых помещений в собственность Алеховщинского сельского поселения согласно приложению.

#  2.Настоящее решение опубликовать в средствах массовой информации и разместить на официальном сайте Алеховщинского сельского поселения.

#  3. Решение вступает в силу с момента его официального опубликования.

Глава Алеховщинского

сельского поселения Ф.И.БУРНАЦКИЙ

 Приложение

к решению совета депутатов

Алеховщинского сельского поселения

Лодейнопольского муниципального района

Ленинградской области

от 12.10.2012 г. №201

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке передачи приватизированных жилых помещений

в собственность Алеховщинского сельского поселения

Положение о порядке передачи приватизированных жилых помещений в собственность Алеховщинского сельского поселения (далее- Положение), разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Законом Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Алеховщинского сельского поселения.

1. **Общие положения**

 1.1.Положение определяет Порядок передачи Алеховщинскому сельскому поселению 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 Алеховщинское сельское поселение 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 нескольких комнат коммунального типа.

 Не могут быть приняты в муниципальную собственность часть комнаты и комната 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 «О приватизации жилого фонда в Российской Федерации» граждане, передавшие приватизированную жилую площадь в муниципальную собственность, право повторной бесплатной приватизации жилой площади утрачивают, кроме несовершеннолетних лиц, принимающих участие в приватизации и находящихся в надлежащем техническом состоянии.

 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 Алеховщинского сельского поселения**

**Приватизированных гражданами жилых помещений**

 2.1 Граждане, желающие передать в муниципальную собственность ранее приватизированные ими жилые помещения, обращаются в Администрацию Алеховщинского сельского 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 собственниками 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;

-копия финансового лицевого счета, выписка из домовой книги с места жительства;

-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 (сособственника) и совместно проживающих граждан, свидетельств о рождении детей.

 2.6 Не более чем в двухмесячный срок с даты подачи собственником (сособственником) заявления и представления всех необходимых документов, Администрацией Алеховщинского сельского поселения выносится постановление о приеме жилого помещения в муниципальную собственность и составляется договор передачи приватизированного жилого помещения в собственность Алеховщинского сельского поселения (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 Алеховщинского сельского поселения приватизированного жилого помещения, зарегистрированный в установленном порядке.

 3.2 Договор социального найма заключается в 10-дневный срок между наймодателем-Администрацией Алеховщинского сельского поселения и нанимателем-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.

Приложение

к Положению о порядке передачи

приватизированных жилых помещений

в собственность Алеховщинского сельского поселения

ДОГОВОР

передачи приватизированного жилого помещения

в собственность Алеховщинского сельского поселения

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г.

 Администрация Алеховщинского сельского поселения в лице главы Администрации\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ действующей на основании Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» и Устава Алеховщинского сельского поселения и гражданин(граждане)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

Проживающий (ие) по адресу\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

Именуемые в дальнейшем Собственник(Собственники), заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. В силу настоящего договора гражданин (граждане):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

На основании ст.9.1 Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» передают в собственность Алеховщинского сельского поселения помещение по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

1. Указанное жилое помещение состоит из\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_жилой(ых) комнат(ы) общей площадью\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв.м.

 3.Указанное жилое помещение принадлежит собственнику (Собственникам) на праве собственности (долевой собственности по\_\_\_\_\_ доли в праве собственности каждому) н7а основании договора передачи жилого помещения в собственность граждан №\_\_\_\_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года, заключенного с Администрацией Алеховщинского сельского поселения и зарегистрированного в органах государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним\_\_\_\_\_года, регистрационная запись №\_\_\_\_\_\_\_ и свидетельства о государственной регистрации права, бланки серии \_\_\_\_\_\_, №\_\_\_\_\_\_, выданными\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года.

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

Паспорт\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 5. Алеховщинское сельское поселение в соответствии со ст.9.1 Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» принимает указанное жилое помещение в муниципальную собственность.

 6. До подписания настоящего договора указанное жилое помещение никому не продано, не подарено, не заложено, не обременено правами третьих лиц, в споре и под арестом (запрещением) не состоит, Судебного спора о нем не имеется.

 7. Алеховщинское сельское поселение приобретает право собственности на указанное жилое помещение с момента государственной регистрации перехода права собственности, и жилое помещение считается переданным от собственников к Алеховщинскому сельскому поселению.

 8. За собственником (Собственниками), членами их семьи: гр.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

а также гражданами:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

не являющимися членами семьи бывшего Собственника (Собственников) сохраняется право пользования жилым помещением.

 Пользование жилым помещением осуществляется в соответствии с договором социального найма жилого помещения, заключенным в письменной форме на основании настоящего договора между наймодателем- Администрацией Алеховщинского сельского поселения и нанимателем.

 9. Стороны подтверждают, что не лишены дееспособности, не состоят под опекой и попечительством, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть данного договора.

 10 настоящий договор составлен и подписан в\_\_\_\_\_ экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

Подписи и реквизиты сторон: