



**Республика Крым  
Сакский район  
Штормовской сельский совет  
21 сессия I созыва**

**РЕШЕНИЕ**

19 октября 2015 года

**№ 161**

с. Штормовое

Об утверждении Положения о порядке передачи в собственность граждан Российской Федерации занимаемых ими жилых помещений в муниципальном жилищном фонде Штормовского сельского поселения Сакского района Республики Крым

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, федеральными законами от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 04 июля 1991 года № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», Законом Республики Крым от 21 августа 2014 года № 54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым», во исполнение постановления Государственного Совета Республики Крым от 20.05.2015 года № 634-1/15 «О некоторых вопросах приватизации жилых помещений на территории Республики Крым», руководствуясь Уставом муниципального образования Штормовское сельское поселение Сакского района Республики Крым,

Штормовской сельский совет решил:

1. Утвердить Положение о порядке передачи в собственность граждан Российской Федерации занимаемых ими жилых помещений в муниципальном жилищном фонде Штормовского сельского поселения Сакского района Республики Крым (прилагается).
2. Обнародовать данное решение путем размещения на информационном стенде Штормовского сельского совета.
3. Настоящее решение вступает в силу со дня его обнародования.
4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по бюджету, налогам и муниципальной собственности

Председатель  
Штормовского сельского совета –  
глава администрации  
Штормовского сельского поселения

С.-Х.М. Катаев

**Положение о порядке  
передачи в собственность граждан Российской Федерации  
занимаемых ими жилых помещений в муниципальном жилищном фонде  
Штормовского сельского поселения Сакского района Республики Крым**

**1. Общие положения**

1. Настоящее положение устанавливает порядок передачи на территории муниципального образования Штормовское сельское поселение Сакского района Республики Крым в собственность граждан Российской Федерации занимаемых ими жилых помещений в муниципальном жилищном фонде социального использования, в соответствии с Законом Российской Федерации от 4 июля 1991 г. № 1541-1 « О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации».

Приватизация жилых помещений - бесплатная передача в собственность граждан Российской Федерации на добровольной основе занимаемых ими жилых помещений в государственном и муниципальном жилищном фонде.

Под жилым помещением понимается изолированное помещение, пригодное для постоянного проживания граждан (квартира, комната, жилой дом), отвечающие установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства Российской Федерации.

1.2. Основными принципами приватизации жилых помещений являются:

1.2.1. Добровольность приобретения гражданами жилого помещения в собственность;

1.2.2. Бесплатная передача в собственность гражданам занимаемых ими жилых помещений;

1.2.3. Однократность бесплатного приобретения жилого помещения в собственность в порядке приватизации. Несовершеннолетние, ставшие собственниками занимаемого жилого помещения в порядке его приватизации, сохраняют право на однократную бесплатную приватизацию жилого помещения после достижения ими совершеннолетия.

1.3. Приватизация жилищного фонда на территории муниципального образования Штормовское сельское поселение Сакского района Республики Крым осуществляется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Законом Российской Федерации от 4 июля 1991 года № 1541-1 " О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации", ст. 217 Гражданского кодекса Российской Федерации, законодательством Российской Федерации и Законами Республики Крым, Уставом муниципального образования Штормовское сельское поселение Сакского района Республики Крым, настоящим положением.

1.4. Передача в собственность граждан Российской Федерации жилых помещений из муниципального жилищного фонда на территории муниципального образования Штормовское сельское поселение Сакского района Республики Крым осуществляется администрацией Штормовского сельского поселения Сакского района Республики Крым. Не подлежат приватизации жилые помещения, находящиеся в аварийном состоянии, в общежитиях, служебные жилые помещения. Администрация сельского поселения вправе принимать решения о приватизации служебных жилых помещений в порядке установленном Штормовским сельским советом.

- 1.5. Приватизация муниципального жилищного фонда осуществляется путем передачи гражданам Российской Федерации занимаемых ими жилых помещений на условиях социального найма с согласия всех совместно проживающих совершеннолетних членов семьи, а также несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18 лет в долевую собственность либо в собственность одного из совместно проживающих лиц, в том числе несовершеннолетних.
- 1.6. Граждане, ставшие собственниками жилых помещений, владеют, пользуются и распоряжаются этими помещениями по своему усмотрению, вправе продавать, завещать, дарить, сдавать внаем, совершать с ними иные сделки, не противоречащие действующему законодательству и не ущемляющие права и законные интересы других лиц.
- Несовершеннолетние, имеющие право пользования жилым помещением, включаются в договор передачи жилого помещения в собственность граждан в обязательном порядке.
- 1.7. Собственникам приватизированных жилых помещений в многоквартирном доме, пропорциональная размеру общей площади приватизированных жилых помещений.
- 1.8. Собственники приватизированных жилых помещений несут бремя содержания помещений и общего имущества в соответствующем многоквартирном доме и 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.
- 1.9. Решение вопроса о приватизации жилых помещений должно приниматься по заявлениям граждан в двухмесячный срок со дня подачи документов.

## **2. Порядок передачи жилых помещений в собственность граждан**

2.1. Для осуществления приватизации (приобретения в собственность жилого помещения) все совершеннолетние члены семьи и несовершеннолетние, достигшие 14-летнего возраста, обращаются в уполномоченный орган независимо от их участия в приватизации.

2.5. Граждане представляют следующие документы:

- 2.5.1. Заявление на приватизацию занимаемого жилого помещения (приложение № 1);
- 2.5.2. Документы, удостоверяющие личности и степень родства заявителя и членов его семьи;
- 2.5.3. Документ, подтверждающий право граждан на пользование жилым помещением (либо ордер, договор социального найма жилого помещения, решение, лицевой счет);
- 2.5.4. Справка о зарегистрированных гражданах;
- 2.5.5. В случаях, предусмотренных действующим законодательством, разрешение органа опеки и попечительства;
- 2.5.6. Кадастровый паспорт на приватизируемое жилое помещение, выданный уполномоченным органом;
- 2.5.7. Справки о подтверждении неиспользованного права на приватизацию жилых помещений, выдаваемые по месту регистрации на территории Российской Федерации с 04 июля 1991 года, а на территории Республики Крым - с 21 марта 2014 года;
- 2.5.8. Нотариально заверенную доверенность в случае, если интересы граждан представляет доверенное лицо;

2.5.9. Нотариально удостоверенное заявление об отказе от права на приватизацию жилого помещения в случае невозможности личной явки заявителей (заявление № 2);

2.5.10. Согласие заявителей на обработку персональных данных.

2.6. В заявление вносятся сведения обо всех лицах, имеющих право на приватизацию жилья, в том числе временно отсутствующих, за которыми в соответствии с законодательством сохраняется право пользования жилым помещением. Заявление подписывается всеми совместно проживающими совершеннолетними членами семьи, а также несовершеннолетними в возрасте от 14 до 18 лет с согласия их законных представителей.

Каждый участник приватизации подписывает лично или от его имени представитель (при наличии подлинника доверенности, оформленной в соответствии с действующим законодательством). За несовершеннолетних в возрасте до 14 лет заявление подписывает один из родителей (усыновителей, опекунов). Несовершеннолетние в возрасте от 14 до 18 лет подписывают заявление собственноручно. Родители (усыновители, попечители) вносят свою подпись рядом с надписью «С согласия».

Заявлению присваивается регистрационный номер, и проставляется дата поступления заявления.

Несовершеннолетние в возрасте до 18 лет включаются в обязательном порядке в число собственников приватизируемого помещения.

Отказ от участия в приватизации занимаемого жилого помещения одного или нескольких совершеннолетних лиц выражается в личном заявлении об отказе от приватизации жилья или подтверждается нотариально оформленным отказом.

Подписи всех лиц на заявлении, согласных на приватизацию жилого помещения, участвующих и не участвующих лично в приватизации, заверяются при предоставлении документа, удостоверяющего личность (паспорт, свидетельство о рождении), специалистом, принявшим заявление.

Заявления на приватизацию муниципального жилищного фонда регистрируются в книге учёта в день подачи заявления, входящий номер заявления ставится на бланке заявления. Заявителю выдаётся расписка в получении документов.

2.7. Лица, на которых возложена обязанность по заверению подписей заявителей, несут персональную ответственность за соответствие поставленных в заявлении подписей.

2.8. Решение о приватизации жилого помещения должно приниматься по заявлениям граждан либо законных представителей несовершеннолетних или недееспособных лиц с соблюдением действующего законодательства и установленного порядка.

2.9. Гражданам не может быть отказано в приватизации занимаемых ими жилых помещений, если приватизация данного жилого помещения не противоречит законодательству о приватизации и настоящему положению. 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.

2.10. Если гражданин, подавший заявление о приватизации, умер до оформления договора передачи жилья в собственность граждан, то вопрос о праве собственности на жилое помещение подлежит разрешению в судебном порядке.

2.11. Копии приватизационных документов (при наличии подготовленных, но не до конца оформленных документов) представляются по запросу суда.

2.12. Все расходы по подготовке необходимых документов несёт заинтересованная сторона.

### **3. Заключение договора передачи жилого помещения в собственность граждан**

3.1. Органом, уполномоченным от имени собственника муниципального жилищного фонда осуществлять право на передачу жилых помещений в собственность граждан в порядке приватизации, является администрация Штормовского сельского поселения Сакского района Республики Крым (далее - администрация).

3.2. Договор на передачу жилого помещения в собственность граждан заключается на основании оформленного заявления и всех необходимых документов, указанных в разделе 2 настоящего положения.

При заключении договора в число собственников в обязательном порядке включаются несовершеннолетние лица и недееспособные граждане, имеющие право пользования данным жилым помещением и проживающие совместно с лицами, которым это жилое помещение передается в общую собственность, или несовершеннолетние, проживающие отдельно от указанных лиц, но не утратившие права пользования данным жилым помещением.

3.3. Передача муниципального жилья в собственность граждан оформляется договором. От имени муниципального образования Штормовское сельское поселение Сакского района Республики Крым договор подписывается администрацией Штормовского сельского поселения в лице председателя Штормовского сельского совета-главы администрации Штормовского сельского поселения.

Каждый участник приватизации лично подписывает договор, или от его имени действует доверенное лицо (при наличии подлинника доверенности или нотариально заверенной копии, оформленной в соответствии с законодательством). За несовершеннолетних в возрасте до 14 лет договор подписывает один из родителей (усыновителей, опекунов). Несовершеннолетние в возрасте от 14 до 18 лет подписывают договор собственноручно. Родители, усыновители, попечители или представители государственных учреждений рядом с подписью несовершеннолетнего вносят свою подпись и запись "Согласен", "Согласна".

3.4. После подписания договора сторонами, экземпляры договора выдаются под личную подпись по числу заявителей, один экземпляр для органа, осуществляющего регистрацию сделок с недвижимым имуществом, один остается в уполномоченном органе администрации.

3.5. Экземпляр договора и все документы, связанные с оформлением прав на жилье, формируются в одно дело и хранятся в установленном порядке.

3.6. Нотариального удостоверения договора о передаче не требуется и государственная пошлина не уплачивается.

3.7. Договор передачи должен иметь регистрационный номер, соответствующий регистрационному номеру заявления, и дату заключения договора.

3.8. В случае необходимости получения дубликата договора передачи, граждане подают заявление в администрацию с просьбой оформить дубликат на утерянный договор.

К заявлению прилагаются:

3.8.1. Документ, удостоверяющий личность заявителя;

3.8.2. Справка о зарегистрированных гражданах;

3.8.3. Копия кадастрового паспорта;

3.8.4. Копия свидетельства о смерти, если кто-то из собственников умер.

3.9. Дубликат договора передачи оформляется в единственном экземпляре на бланке типового договора, в правом верхнем углу которого напечатано: "Дубликат". На дубликате ставится регистрационный номер оригинала.

3.10. Дубликат договора передачи выдается собственнику или лицу, уполномоченному по доверенности, по предъявлении паспорта под роспись в журнале

регистрации выдачи договоров передачи с указанием даты выдачи.

3.11. В случае смерти всех собственников жилого помещения дубликат договора оформляется по запросу нотариуса, оформляющего наследственное дело.

В запросе указываются адрес жилого помещения, фамилии граждан - предполагаемых наследников. После предоставления документов, указанных в п. 3.8 настоящего положения, выдается дубликат договора передачи.

#### **4. Возникновение права собственности на жилое помещение**

4.1. Право собственности на жилое помещение в домах муниципального жилищного фонда возникает у граждан с момента внесения соответствующей записи в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

#### **5. Расторжение договора**

4.2. Заявление на приватизацию жилого помещения может быть отозвано инициатором приватизации жилого помещения только до подписания договора на передачу жилого помещения в собственность граждан путём подачи соответствующего заявления.

4.3. Договор на передачу жилого помещения в собственность граждан, подписанный сторонами договора и не прошедший государственную регистрацию права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, может быть расторгнут по соглашению сторон.

4.4. В случае возникновения спора по поводу правомерности договора на передачу жилого помещения в собственность граждан, в том числе и в собственность одного из его пользователей, указанные споры разрешаются в судебном порядке.

Приложение 1 к Порядку передачи  
в собственность граждан РФ  
занимаемых ими жилых помещений  
в муниципальном жилищном фонде  
Штормовского сельского поселения  
Сакского района Республики Крым

Главе администрации  
Штормовского сельского поселения  
от \_\_\_\_\_  
(ФИО)  
от \_\_\_\_\_  
(ФИО)  
адрес \_\_\_\_\_  
телефон \_\_\_\_\_

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу (просим) заключить договор безвозмездной передачи занимаемого мною  
(нами) жилого помещения (квартиры), состоящего из \_\_\_\_\_ комнат, общей  
площадью \_\_\_\_\_ кв.м., жилой площадью \_\_\_\_\_ кв.м., расположенного по  
адресу \_\_\_\_\_.

(село, улица, номер дома, номер квартиры)

Прошу (просим) оформить договор безвозмездной передачи указанного жилого  
помещения в \_\_\_\_\_ собственность  
(индивидуальную, долевую, общую долевую, общую совместную)

на основании Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в  
Российской Федерации» следующих граждан:

№ п/п	ФИО	Дата рождения (число, месяц, год)	Доля в праве собственности (при приватизации на условиях общей долевой собственности)

Настоящим подтверждаю, что:

- в бесплатной приватизации жилого помещения ранее не участвовали;
- в жилом помещении отсутствуют лица, сохранившие в соответствии с законодательством право пользования жилым помещением;
- ограничения (обременения) прав на жилое помещение не зарегистрированы, жилое помещение не является предметом судебного разбирательства;

- приватизация жилого помещения осуществляется с согласия всех совместно проживающих членов семьи.

Гарантируем достоверность вышеуказанных сведений. В случае несоблюдения данного требования Администрация Штормовского сельского поселения имеет право на обжалование судебном порядке договора безвозмездной передачи жилого помещения в собственность граждан.

В соответствии с Федеральным законом «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», Федеральным законом «О персональных данных» даю (даём) согласие на обработку моих (наших) персональных данных, то есть их сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу), обезличивание, блокирование, уничтожение.

Моё (наше) согласие действует до даты подачи мною (нами) заявления об отказе настоящего согласия.

К заявлению прилагаются:

1. документ, подтверждающий право на пользование жилым помещением (либо ордер, договор социального найма жилого помещения, решение, лицевой счёт);
2. справку о подтверждении неиспользованного права на приватизацию жилых помещений;
3. кадастровый паспорт на приватизируемое жилое помещение;
4. справку о составе семьи;
- 5) документы, удостоверяющие личность всех членов семьи, проживающих в данном жилом помещении (паспорта граждан РФ на лиц 14 лет, свидетельства о рождении детей).

1.	_____	_____
	(ФИО)	(личная подпись)
2.	_____	_____
	(ФИО)	(личная подпись)
3.	_____	_____
	(ФИО)	(личная подпись)
4.	_____	_____
	(ФИО)	(личная подпись)
5.	_____	_____
	(ФИО)	(личная подпись)
6.	_____	_____
	(ФИО)	(личная подпись)



Приложение 2 к Порядку передачи  
в собственность граждан РФ  
занимаемых ими жилых помещений  
в муниципальном жилищном фонде  
Штормовского сельского поселения  
Сакского района Республики Крым

Главе администрации  
Штормовского сельского поселения

\_\_\_\_\_ (ФИО)

от

\_\_\_\_\_ (ФИО)

адрес

\_\_\_\_\_ телефон

### ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу не включать меня в число участников общей собственности  
приватизируемого жилого помещения по  
адресу: \_\_\_\_\_  
(село, улица, номер дома, номер квартиры)

1.	_____ (ФИО)	_____ (личная подпись)
2.	_____ (ФИО)	_____ (личная подпись)
3.	_____ (ФИО)	_____ (личная подпись)

4.

Приложение 3 к Порядку передачи  
в собственность граждан РФ  
занимаемых ими жилых помещений  
в муниципальном жилищном фонде  
Штормовского сельского поселения  
Сакского района Республики Крым

### ДОГОВОР

передачи жилого помещения в собственность граждан

с.Штормовое

« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Администрация Штормовского сельского поселения Сакского района Республики Крым в  
лице председателя Штормовского сельского совета-главы администрации Штормовского  
сельского поселения, 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) собственность фамилии, 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.

4. 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

Гражданина/Граждан

Подпись

С Правилами пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и

*придомовой территории ознакомлен и обязуюсь их исполнять*

Подпись Гражданина/Граждан