



**СОБРАНИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ  
сельского поселения ЮЖНОЕ  
муниципального района Большеглушицкий  
Самарской области  
третьего созыва**

**Р Е Ш Е Н И Е**  
№ \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 2019 года

**Об утверждении Положения о порядке передачи принадлежащих  
гражданам на праве собственности и свободных от обязательств третьих  
лиц жилых помещений в муниципальную собственность сельского поселения  
Южное муниципального района Большеглушицкий Самарской области  
и заключения с этими гражданами договоров социального найма**

В целях упорядочения приёма жилых помещений в состав муниципального жилого фонда сельского поселения Южное муниципального района Большеглушицкий Самарской области в соответствии со ст. 16 Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. 20 Федерального закона от 29 декабря 2004 года № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации», Собрание представителей сельского поселения Южное муниципального района Большеглушицкий Самарской области

**РЕШИЛО:**

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке передачи принадлежащих гражданам на праве собственности и свободных от обязательств, третьих лиц жилых помещений в муниципальную собственность сельского поселения Южное муниципального района Большеглушицкий Самарской области и заключения с этими гражданами договоров социального найма.

2. Опубликовать настоящее Решение в газете «Вести сельского поселения Южное» и разместить на официальном сайте Администрации сельского поселения Южное муниципального района Большеглушицкий Самарской области.

3. Настоящее Решение вступает в силу после его официального опубликования.

Глава сельского поселения Южное  
муниципального района Большеглушицкий  
Самарской области

С.Г.Шикунов

Председатель Собрания представителей  
сельского поселения Южное  
муниципального района Большеглушицкий  
Самарской области

Г.А.Журавлева

Приложение

к Решению Собрания представителей сельского поселения Южное  
муниципального района Большеглушицкий Самарской области  
«Об утверждении Положения о порядке передачи принадлежащих  
гражданам на праве собственности и свободных от обязательств третьих  
лиц жилых помещений в муниципальную собственность сельского поселения Южное  
муниципального района Большеглушицкий Самарской области  
и заключения с этими гражданами договоров социального найма»

от \_\_\_\_\_ 2019 года № \_\_\_\_\_

**Положение**  
**о порядке передачи принадлежащих гражданам на праве собственности**  
**и свободных от обязательств третьих лиц жилых помещений**  
**в муниципальную собственность сельского поселения Южное муниципального**  
**района Большеглушицкий Самарской области и заключения с этими гражданами**  
**договоров социального найма**

**1. Общие положения**

1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29 декабря 2004 года № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации», Федеральным законом от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», Законом Российской Федерации от 04 июля 1991 года № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», Уставом сельского поселения Южное муниципального района Большеглушицкий Самарской области и устанавливает порядок передачи жилых помещений, ранее приватизированных гражданами, в муниципальную собственность сельского поселения Южное муниципального района Большеглушицкий Самарской области.

2. Положение определяет порядок передачи в муниципальную собственность сельского поселения Южное муниципального района Большеглушицкий Самарской области приватизированных гражданами жилых помещений до 1 марта 2010 года при условии, что приватизированное жилое помещение является единственным местом постоянного проживания (с постоянной регистрацией по месту жительства) свободным от обязательств (долей в праве собственности на жилые помещения) для граждан, представивших заявления и документы, подтверждающие их право собственности на отчуждаемое жилое помещение.

3. Граждане, приватизировавшие жилые помещения, вправе с согласия всех собственников безвозмездно передать принадлежащие им на праве собственности помещения в муниципальную собственность сельского поселения Южное муниципального района Большеглушицкий Самарской области, а сельское поселение принимает их в собственность и заключает договоры социального найма этих жилых помещений с этими гражданами.

4. Предметом договора социального найма может быть изолированное жилое помещение, состоящее из квартиры, либо одной или нескольких комнат в коммунальной квартире.

Не могут быть приняты в муниципальную собственность сельского поселения Южное муниципального района Большеглушицкий Самарской области часть комнаты или комната, связанная с другой комнатой общим входом (смежные комнаты).

5. Установленный настоящим положением порядок не распространяется на передачу в муниципальную собственность сельского поселения Южное муниципального района Большеглушицкий Самарской области жилых помещений, приобретенных гражданами в собственность по договорам купли-продажи, мены, дарения, ренты, других договоров и в порядке наследования.

6. Приему-передаче в муниципальную собственность сельского поселения Южное муниципального района Большеглушицкий Самарской области подлежат приватизированные жилые помещения, пригодные для постоянного проживания и находящиеся в надлежащем техническом состоянии.

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 сельского поселения Южное муниципального района Большеглушицкий Самарской области.

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.

8. Администрация сельского поселения Южное муниципального района Большеглушицкий Самарской области рассматривает поступившие заявления на передачу жилых помещений в муниципальную собственность сельского поселения Южное муниципального района Большеглушицкий Самарской области, оформляет проект постановления Администрации сельского поселения Южное муниципального района Большеглушицкий Самарской области о приеме в собственность сельского поселения Южное муниципального района Большеглушицкий Самарской области жилых помещений.

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

9. Основанием для оформления договора передачи жилых помещений, ранее приватизированных гражданами, в муниципальную собственность сельского поселения Южное муниципального района Большеглушицкий Самарской области является представляемое гражданами в Администрацию сельского поселения Южное муниципального района Большеглушицкий Самарской области заявление.

10. Заявление подписывается всеми совершеннолетними членами семьи, участвовавшими в приватизации данного жилого помещения, в том числе гражданами, признанными судом ограничено дееспособными и несовершеннолетними, достигшими возраста 14 лет. Граждане, признанные судом ограничено дееспособными, и несовершеннолетние, достигшие возраста 14 лет, действуют с согласия их законных представителей.

К заявлению прилагаются:

справка с места жительства о составе семьи;

договор передачи жилого помещения в собственность граждан;

технический паспорт на жилое помещение;

документы, удостоверяющие право собственности на жилое помещение (в случаях предусмотренных законодательством - свидетельство о государственной регистрации права собственности на передаваемое жилое помещение);

выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

разрешение органа опеки и попечительства – в случаях, если собственниками

(сособственниками) являются несовершеннолетние и (или) совершеннолетние граждане, признанные в судебном порядке недееспособными или ограниченно дееспособными;

копия акта органов опеки и попечительства, подтверждающего полномочия опекуна (попечителя), - в случаях, предусмотренных законодательством;

нотариально удостоверенная доверенность или доверенность, приравненная к нотариально удостоверенной, - в случаях, если договор передачи жилого помещения в муниципальную собственность сельского поселения Южное муниципального района Большеглушицкий Самарской области оформляется доверенным лицом гражданина.

11. На гражданах лежит ответственность за достоверность сведений о том, что приватизированные жилые помещения свободны от обязательств третьих лиц, не находятся под арестом и являются их единственным местом постоянного проживания.

12. В срок до одного месяца с даты подачи собственником заявления и представления всех необходимых документов Администрация сельского поселения Южное муниципального района Большеглушицкий Самарской области муниципального образования готовит проект постановления о принятии жилого помещения в муниципальную собственность сельского поселения Южное муниципального района Большеглушицкий Самарской области. В десятидневный срок со дня принятия постановления Администрация муниципального образования оформляет проект договора передачи приватизированного жилого помещения в собственность сельского поселения Южное муниципального района Большеглушицкий Самарской области.

Передача помещения в муниципальную собственность сельского поселения Южное муниципального района Большеглушицкий Самарской области оформляется актом приема - передачи.

13. В соответствии со ст. 131, 164 Гражданского кодекса Российской Федерации и ст. 2 Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» сельское поселение Южное муниципального района Большеглушицкий Самарской области приобретает права муниципальной собственности на жилое помещение с момента государственной регистрации права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

14. После подписания договора передачи жилого помещения в муниципальную собственность сельского поселения Южное муниципального района Большеглушицкий Самарской области и государственной регистрации права муниципальной собственности сельского поселения Южное муниципального района Большеглушицкий Самарской области осуществляет право владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему жилым помещением в соответствии с его назначением.

15. При оформлении договора передачи жилой площади в муниципальную собственность собственнику обязательно разъясняется, что в соответствии со ст. 11 Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» право на повторную приватизацию этого и других жилых помещений у него не возникает, если иное не установлено федеральным законом.

16. В постановлении Администрации сельского поселения Южное муниципального района Большеглушицкий Самарской области и в договоре социального найма указывается, что у всех граждан, проживающих на данной жилой площади, которые участвовали в приватизации переданного в муниципальную собственность сельского поселения Южное муниципального района Большеглушицкий Самарской области жилого помещения, право на повторную приватизацию не возникает, за исключением несовершеннолетних, ставших собственниками занимаемого жилого помещения в порядке его приватизации, за которыми сохраняется право на однократную бесплатную приватизацию жилого помещения в домах государственного и муниципального жилищного фонда после достижения ими совершеннолетия.

### **3. Порядок заключения с гражданами договора социального найма**

17. Администрация сельского поселения Южное муниципального района Большеглушицкий Самарской области обязана в течение 10 календарных дней после регистрации права муниципальной собственности в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, заключить с гражданином (гражданами), указанным (указанными) в заявлении о приёме в муниципальную собственность сельского поселения Южное муниципального района Большеглушицкий Самарской области приватизированного жилого помещения, договор социального найма на это жилое помещение.

18. Основанием для заключения договора социального найма с гражданами является договор передачи приватизированного жилого помещения в собственность сельского поселения Южное муниципального района Большеглушицкий Самарской области.

19. Члены семьи нанимателя, не участвовавшие в приватизации и (или) постоянно проживающие и вселенные в приватизированное жилое помещение до момента его передачи в муниципальную собственность сельского поселения Южное муниципального района Большеглушицкий Самарской области, имеют равные с нанимателями права и обязанности.

### **4. Заключительные положения**

20. Собственникам жилых помещений не может быть отказано в заключении договора передачи жилых помещений в муниципальную собственность сельского поселения Южное муниципального района Большеглушицкий Самарской области, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

21. Расходы, связанные с подготовкой, оформлением и государственной регистрацией договора передачи жилых помещений в муниципальную собственность сельского поселения Южное муниципального района Большеглушицкий Самарской области, несут граждане, ранее приватизировавшие данные жилые помещения. Расходы, связанные с государственной регистрацией права муниципальной собственности, несет Администрация сельского поселения Южное муниципального района Большеглушицкий Самарской области.