**СОБРАНИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ**

**СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**АЛЕКСАНДРОВКА**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**БОЛЬШЕГЛУШИЦКИЙ**

**САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ТРЕТЬЕГО СОЗЫВА**

**РЕШЕНИЕ № 198**

**от 14 августа 2019 г.**

**Об утверждении Положения о порядке передачи принадлежащих**

**гражданам на праве собственности и свободных от обязательств жилых помещений в муниципальную собственность**

**и заключения с этими гражданами договоров социального найма**

В целях упорядочения приёма жилых помещений в состав муниципального жилого фонда сельского поселения Александровка муниципального района Большеглушицкий Самарской области в соответствии со статьей 14 Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 9.1 Федерального закона от 04.07.1991 года № 1541 -1 «О приватизации жилищного фонда Российской Федерации» Собрание представителей сельского поселения Александровка муниципального района Большеглушицкий Самарской области

**РЕШИЛО:**

1. Утвердить Положение о порядке передачи принадлежащих гражданам на праве собственности и свободных от обязательств жилых помещений в муниципальную собственность и заключения с этими гражданами договоров социального найма (прилагается).

2. Опубликовать настоящее Решение в газете «Александровские Вести» и разместить на официальном сайте сельского поселения Александровка муниципального района Большеглушицкий Самарской области в сети «Интернет» по адресу: adm-aleksandrovka.ru.

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Председатель Собрания представителей**  **сельского поселения**  **Александровка**  **муниципального района**  **Большеглушицкий**  **Самарской области**  **\_\_\_\_\_\_\_\_И.Г.Савенкова** | **И.о.главы**  **сельского поселения**  **Александровка**  **муниципального района Большеглушицкий**  **Самарской области**  **\_\_\_\_\_\_\_О.А.Пищулина** |

**Приложение**

**к решению Собрания представителей**

**сельского поселения Александровка**

**муниципального района Большеглушицкий**

**Самарской области**

**«Об утверждении Положения о порядке передачи принадлежащих**

**гражданам на праве собственности и свободных от обязательств**

**жилых помещений в муниципальную собственность**

**и заключения с этими гражданами договоров социального найма»**

**от 14 августа 2019 г. № 198**

**Положение**

**о порядке передачи принадлежащих гражданам на праве собственности**

**и свободных от обязательств жилых помещений**

**в муниципальную собственность и заключения с этими гражданами договоров социального найма**

**1.Общие положения**

1.1. 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», Законом Российской Федерации от 04 июля 1991 года № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», Уставом сельского поселения Александровка муниципального района Большеглушицкий Самарской области и устанавливает порядок передачи жилых помещений, ранее приватизированных гражданами, в муниципальную собственность сельского поселения Александровка муниципального района Большеглушицкий Самарской области.

1.2. Положение определяет порядок передачи в муниципальную собственность сельского поселения Александровка муниципального района Большеглушицкий Самарской области приватизированных гражданами жилых помещений, являющихся для них единственным местом постоянного проживания, принадлежащих им на праве собственности и свободных от обязательств и заключения с этими гражданами договоров социального найма.

1.3. 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 сельского поселения Александровка муниципального района Большеглушицкий Самарской области, а администрация сельского поселения Александровка муниципального района Большеглушицкий Самарской области обязана принять их в собственность сельского поселения Александровка муниципального района Большеглушицкий Самарской области и заключить договоры социального найма этих жилых помещений с этими гражданами.

1.4. 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 часть комнаты или комната, связанная с другой комнатой общим входом (смежные комнаты).

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

1.6. 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.

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

2.1. Основанием для оформления договора передачи жилых помещений, ранее приватизированных гражданами, в муниципальную собственность сельского поселения Александровка муниципального района Большеглушицкий Самарской области является представляемое гражданами в администрацию сельского поселения Александровка муниципального района Большеглушицкий Самарской области (далее – Администрация поселения) заявление (приложение 1 к настоящему Положению).

2.2. Заявление подписывается всеми совершеннолетними членами семьи, участвовавшими в приватизации данного жилого помещения, в том числе гражданами, признанными судом ограниченно дееспособными и несовершеннолетними, достигшими возраста 14 лет. Граждане, признанные судом ограниченно 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;

- правоустанавливающие документы на жилое помещение (в случаях, если указанные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости);

- выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости;

- 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 оформляется доверенным лицом гражданина.

Документы, предусмотренные абзацами третьим и седьмым настоящего пункта, запрашиваются администрацией сельского поселения Александровка муниципального района Большеглушицкий Самарской области в рамках межведомственного взаимодействия в органах государственной власти, органах местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, в распоряжении которых находятся такие документы (сведения из них), либо по желанию могут быть предоставлены заявителем самостоятельно. В случае если заявитель решит представить указанные выше документы самостоятельно, ему необходимо приложить указанные документы к заявлению.

Документы, которые не могут быть получены через систему межведомственного взаимодействия, а также если права на жилое помещение не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости, должны прилагаться к заявлению в обязательном порядке.

2.3. 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.

2.4. В срок до одного месяца с даты подачи собственником заявления и представления всех необходимых документов Администрация поселения готовит проект постановления о принятии жилого помещения в муниципальную собственность сельского поселения Александровка муниципального района Большеглушицкий Самарской области. В десятидневный срок со дня принятия решения Администрация поселения оформляет проект договора передачи приватизированного жилого помещения в собственность сельского поселения Александровка муниципального района Большеглушицкий Самарской области (приложение 2 к настоящему Положению).

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

2.5. В соответствии со ст. 8.1, 131, 164 Гражданского кодекса Российской Федерации и ст. 1 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» сельское поселение Александровка муниципального района Большеглушицкий Самарской области приобретает права муниципальной собственности на жилое помещение с момента государственной регистрации права в Едином государственном реестре недвижимости.

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

2.7. При оформлении договора передачи жилого помещения 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.

2.8. В постановлении Администрация поселения и в договоре социального найма указывается, что у всех граждан, проживающих в данном жилом помещении, которые участвовали в приватизации переданного в муниципальную собственность 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**

3.1. Администрация поселения 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 приватизированного жилого помещения, договор социального найма на это жилое помещение.

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

3.3. Члены семьи нанимателя, не участвовавшие в приватизации и (или) постоянно проживающие и вселенные в приватизированное жилое помещение до момента его передачи в муниципальную собственность, имеют равные с нанимателями права и обязанности.

**4. Заключительные положения**

4.1. Собственникам жилых помещений не может быть отказано в заключении договора передачи жилых помещений в муниципальную собственность, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

4.2. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права на жилое помещение несет Администрация поселения.

|  |
| --- |
| Приложение 1 к Положению о порядке  передачи принадлежащих гражданам на праве собственности и  свободных от обязательств жилых помещений  в муниципальную собственность и заключения  с этими гражданами договоров социального найма |

|  |
| --- |
| Главе сельского поселения Александровка  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ФИО (собственника жилого помещения  или уполномоченного лица, действующего по доверенности),  проживающего по адресу:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  электронный адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  телефон:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Заявление

Прошу принять в муниципальную собственность жилое помещение, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Указанная квартира (дом) находится в собственности

гр.:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Прошу (просим) заключить со мной договор социального найма на жилое помещение, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, включив в состав семьи гр.:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Дата:\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Подпись:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Приложение 2 к Положению о порядке

передачи принадлежащих гражданам на праве собственности и

свободных от обязательств жилых помещений

в муниципальную собственность и заключения

с этими гражданами договоров социального найма

**ДОГОВОР № \_\_\_\_**

о передаче принадлежащих гражданам на праве собственности и свободных

от обязательств жилых помещений в муниципальную собственность сельского поселения Александровка муниципального района Большеглушицкий Самарской области

с.Александровка "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.

Мы, гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,проживающий(ие) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый (ые) в дальнейшем "Собственник (Собственники)", с одной стороны, и Администрация сельского поселения Александровка муниципального района Большеглушицкий Самарской области в лице Главы сельского поселения Александровка муниципального района Большеглушицкий Самарской области \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем Администрация сельского поселения, с другой стороны, именуемые в дальнейшем "Стороны", заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. В силу настоящего договора гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, гр.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на основании заявления \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

передают в муниципальную собственность сельского поселения Александровка муниципального района Большеглушицкий Самарской области жилое помещение, находящееся по адресу\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

2. Указанное жилое помещение состоит из \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) жилых комнат, [общей площадью](https://pandia.ru/text/category/obshaya_ploshadmz/) \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) 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](https://pandia.ru/text/category/dolevaya_sobstvennostmz/) по \_\_ доли в праве собственности каждому) на основании договора передачи жилого помещения в собственность № \_\_\_\_\_от "\_\_\_\_"\_\_\_\_\_ года, заключенного с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_и зарегистрированного в установленном законом порядке.

4. В указанном жилом помещении кроме Собственника (Собственников)

проживают, зарегистрированы и имеют право пользования данной жилой площадью

гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

5. Администрация сельского поселения в соответствии со статьей 9.1 Закона Российской Федерации "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации" принимает, а гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ передают указанное жилое помещение в муниципальную собственность сельского поселения Александровка муниципального района Большеглушицкий Самарской области.

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.

В жилом помещении перепланировок и переустройств не производилось.

Судебного спора о нем не имеется.

7. Сельское поселение Александровка муниципального района Большеглушицкий Самарской области приобретает право собственности на указанное жилое помещение с момента государственной регистрации перехода права собственности, и жилое помещение считается переданным от Собственника (Собственников) сельскому поселению Александровка муниципального района Большеглушицкий Самарской области.

8. За Собственником (Собственниками), а также членами его семьи гр.\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ сохраняется право пользования жилым помещением.

Пользование жилым помещением осуществляется в соответствии с договором социального найма жилого помещения, заключаемым в письменной форме на основании настоящего договора между наймодателем – Администрацией сельского поселения и нанимателем – гр.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

9. Настоящий договор составлен и подписан в \_\_\_\_\_ экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один для органа, уполномоченного на регистрацию прав собственности в установленном законодательством порядке.

Подписи Сторон: