

**КАЛУЖСКАЯ ОБЛАСТЬ
МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
«КУЙБЫШЕВСКИЙ РАЙОН»
РАЙОННОЕ СОБРАНИЕ**

Р Е Ш Е Н И Е

от «27» января 2022 года

№106

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О ПОРЯДКЕ ПРИВАТИЗАЦИИ
СЛУЖЕБНЫХ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, НАХОДЯЩИХСЯ В
СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА «КУЙБЫШЕВСКИЙ
РАЙОН»**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Законом Российской Федерации от 04.07.1991 № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 N 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений», руководствуясь Уставом муниципального образования «Куйбышевский район», **Куйбышевское Районное Собрание**

РЕШИЛО:

1. Утвердить Положение о порядке приватизации служебных жилых помещений, находящихся в собственности муниципального района «Куйбышевский район».
2. Настоящее Решение вступает в силу с 01.07.2022 года и подлежит официальному опубликованию.
3. Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на администрацию муниципального района «Куйбышевский район».

**Глава
муниципального района
«Куйбышевский район»**

А. А. Архипов

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ ПРИВАТИЗАЦИИ СЛУЖЕБНЫХ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ,
НАХОДЯЩИХСЯ В СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
«КУЙБЫШЕВСКИЙ РАЙОН»**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Законом Российской Федерации от 04.07.1991 N 1541-1 "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации", постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 N 42 "Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений", Уставом муниципального образования «Куйбышевский район», с учетом постановления Конституционного Суда Российской Федерации от 30.03.2012 № 9-П «По делу о проверке конституционности части второй статьи 4 Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации».

1.2. Настоящее Положение определяет основные условия и порядок принятия решения о бесплатной передаче в собственность граждан на добровольной основе (далее соответственно – решение о приватизации, приватизация) занимаемых ими служебных жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда муниципального района «Куйбышевский район».

1.3. Понятия и термины, используемые в настоящем Положении, применяются в значениях, определенных действующим законодательством Российской Федерации.

1.4. Основными принципами приватизации служебных жилых помещений, находящихся в собственности муниципального района «Куйбышевский район», являются:

- добровольность приобретения гражданами жилья в собственность;
- бесплатная передача гражданам занимаемых ими жилых помещений;
- гражданин имеет право на приобретение жилого помещения в собственность бесплатно в порядке приватизации только один раз.

1.5. Передача гражданам в собственность квартир, иных жилых помещений муниципального жилищного фонда производится с согласия всех имеющих право на приватизацию данных жилых помещений совершеннолетних лиц, в том числе временно отсутствующих, за которыми в соответствии с законодательством сохраняется право пользования жилым помещением.

1.6. По желанию граждан жилые помещения передаются им, в порядке приватизации, в общую собственность (совместную или долевую) всех проживающих в них граждан либо в собственность одного или части из них в соответствии с достигнутым между этими лицами соглашением. При этом за гражданами, не участвующими в приватизации занимаемого жилого помещения и выразившими согласие на приобретение в собственность жилого помещения другими проживающими с ними лицами, сохраняется право на бесплатное приобретение в собственность, в порядке приватизации, другого впоследствии полученного жилого помещения. Несовершеннолетние граждане, проживающие совместно с нанимателем и являющиеся членами его семьи либо бывшими членами семьи, несовершеннолетние граждане, проживающие отдельно от нанимателя, но

не утратившие право пользования жилым помещением, наравне с совершеннолетними пользователями становятся участниками общей собственности на жилое помещение.

1.7. Переход муниципальных предприятий, учреждений в иную форму собственности либо их ликвидация не влияют на права граждан, проживающих в домах таких предприятий и учреждений, на приватизацию жилья.

1.8. Решение о даче согласия на приватизацию служебных жилых помещений принимается Районным Собранием муниципального района «Куйбышевский район».

1.9. Прием, обработку документов и подготовку проекта решения о даче согласия на приватизацию служебного жилого помещения или проекта решения об отказе в даче согласия на приватизацию служебного жилого помещений осуществляет отдел экономики и имущественных отношений администрации муниципального района «Куйбышевский район».

1.10. Муниципальная услуга по передаче жилых помещений жилищного фонда муниципального района «Куйбышевский район» в собственность граждан в порядке приватизации осуществляется бесплатно.

2. Условия приватизации служебного жилого помещения специализированного жилищного фонда

2.1. На приватизацию служебных жилых помещений, находящихся в собственности муниципального района «Куйбышевский район» вправе претендовать следующие категории граждан, зарегистрированных по месту жительства в данном жилом помещении:

- граждане Российской Федерации, которым были предоставлены данные жилые помещения по договору найма служебного жилого помещения, при наличии стажа работы в органах местного самоуправления Куйбышевского района, государственных или муниципальных организациях, учреждениях, предприятиях, имеющих место нахождения на территории Куйбышевского района, десять и более лет, проживающие в служебном жилом помещении не менее десяти лет;

- члены семьи нанимателя, которые в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации не могут быть выселены из занимаемого ими служебного жилого помещения без предоставления другого жилого помещения, и у наймодателя отсутствуют иные жилые помещения для предоставления взамен занимаемого жилого помещения в случае смерти нанимателя жилого помещения.

2.2. Приватизация служебных жилых помещений осуществляется при наличии следующих условий:

- проживание с регистрацией по месту жительства нанимателя служебного жилого помещения, которому предоставлено данное жилое помещение, не менее 10 лет;

- ранее не реализованное право на бесплатную приватизацию жилых помещений государственного и (или) муниципального жилищного фонда (за исключением участия в приватизации жилых помещений в несовершеннолетнем возрасте);

- отсутствие у гражданина и (или) членов его семьи иных жилых помещений, занимаемых по договорам социального найма и (или) принадлежащих им на праве собственности, на территории Российской Федерации, а также предоставленного на безвозмездной основе органом местного самоуправления в установленном законодательством Российской Федерации порядке земельного участка для строительства жилого дома и (или) ведения личного подсобного хозяйства;

- наниматель служебного жилого помещения и (или) члены его семьи в течение последних пяти лет не совершали гражданско-правовые сделки по отчуждению принадлежащих им жилых помещений на территории Российской Федерации;

- отсутствие задолженности по оплате пользования жилым помещением, его содержания и коммунальных услуг.

2.3. Право на приватизацию служебных жилых помещений может возникнуть у гражданина (нанимателя) только при наличии совокупности условий, установленных настоящим разделом.

3. Рассмотрение обращений граждан о приватизации служебных жилых помещений.

3.1. Для приобретения в собственность служебного жилого помещения в порядке приватизации граждане представляют следующие документы:

- заявление гражданина (нанимателя) о рассмотрении вопроса о даче согласия на приватизацию служебного жилого помещения (Приложение № 1 к настоящему Положению);

- документы, удостоверяющие личность гражданина (нанимателя) и всех членов его семьи, проживающих в служебном жилом помещении (данные документы предоставляются в копиях с предъявлением подлинников для сверки);

- справка о составе семьи гражданина (нанимателя), свидетельство о браке, о расторжении брака, судебное решение о признании членом семьи (данные документы предоставляются в копиях с предъявлением подлинников для сверки);

- выписка из финансового лицевого счета об отсутствии долга по оплате за занимаемое служебное помещение и коммунальные услуги;

- справки БТИ и Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН), подтверждающие, что гражданином (нанимателем) не было реализовано право на приватизацию жилого помещения в соответствии с Законом Российской Федерации от 04.07.1991 № 154-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации»;

- справку предприятия технической инвентаризации об отсутствии в собственности гражданина (нанимателя) и членов его семьи жилых помещений на территории Куйбышевского района;

- выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о наличии либо отсутствии жилых помещений на праве собственности всех членов семьи гражданина (нанимателя);

- документы, подтверждающие правовые основания пользования гражданином (нанимателем) и членами его семьи жилым помещением (договор найма, ордер, постановление о предоставлении жилого помещения);

- документы, подтверждающие статус служебного жилого помещения;

- копию трудовой книжки гражданина (нанимателя), заверенную кадровой службой учреждения, органа или предприятия либо в нотариальном порядке, или иной документ, подтверждающий наличие трудового стажа, установленного в качестве одного из условий приватизации;

- ходатайство работодателя о передаче служебного жилого помещения в собственность гражданина (нанимателя) в порядке приватизации;

- пенсионное удостоверение гражданина (нанимателя) или справку о назначении пенсии (при необходимости).

- согласие на обработку персональных данных, подписанное заявителем и членами его семьи (Приложение № 2 к настоящему Положению).

3.2. Перечень документов, указанных в п. 3.1. настоящего Положения, является исчерпывающим.

3.3. В случае, если документы, предусмотренные п. 3.1. настоящего Положения, не представлены гражданином (нанимателем) самостоятельно, они запрашиваются в рамках межведомственного информационного взаимодействия.

3.4. Решение о даче согласия на приватизацию служебного жилого помещения или решение об отказе в даче согласия на приватизацию служебного жилого помещений должно быть принято в двухмесячный срок со дня подачи гражданином (нанимателем) заявления с приложенными к нему документами.

3.5. Основаниями для отказа в приватизации служебных жилых помещений являются:

- несоответствие условиям, при которых гражданин (наниматель) может претендовать на приватизацию служебного жилого помещения;
- непредставление гражданином (нанимателем) необходимых документов;
- предоставление гражданином (нанимателем) документов, содержащих недостоверные сведения;
- предъявление к гражданину (нанимателю) иска о расторжении либо об изменении договора найма служебного жилого помещения, либо оспаривание права пользования служебным жилым помещением в судебном порядке;
- признание служебного жилого помещения находящимся в аварийном состоянии, подлежащим сносу или реконструкции, нахождение служебного жилого помещения в общежитии либо в домах закрытых военных городков;
- если в результате приватизации служебного жилого помещения не будет сохранено предельное минимальное количество служебных помещений в объеме, соответствующем их целевому назначению.

Указанный перечень оснований для отказа в приватизации служебных жилых помещений является исчерпывающим.

3.6. Передача жилья в собственность граждан оформляется Договором передачи жилого помещения в собственность граждан (Приложение № 3 к настоящему Положению) и Актом передачи к Договору передачи жилого помещения в собственность граждан (Приложение № 4 к настоящему Положению), заключаемым администрацией муниципального района «Куйбышевский район» с гражданином, получающим жилое помещение в собственность. Право собственности на приобретенное жилое помещение возникает с момента государственной регистрации права собственности в ЕГРН.

4. Порядок передачи приватизированных жилых помещений в муниципальную собственность (деприватизация).

4.1. Граждане, приватизировавшие жилые помещения, являющиеся для них единственным местом постоянного проживания, вправе безвозмездно передать принадлежащее им на праве собственности и свободные от обязательств жилые помещения в муниципальную собственность, с последующим заключением с ними и членами их семей, проживающих в этих жилых помещениях, договора социального найма этих жилых помещений в порядке, установленном действующим законодательством.

4.2. Передача жилых помещений в собственность администрации муниципального района «Куйбышевский район» осуществляется по заявлению граждан на основании постановления главы администрации муниципального района «Куйбышевский район» и оформляется договором передачи (Приложение № 5 к настоящему Положению).

4.3. Для передачи жилого помещения в собственность администрации муниципального района «Куйбышевский район» граждане предоставляют в администрацию муниципального района «Куйбышевский район» следующие документы:

- документы, удостоверяющие личность;
- заявление о передаче жилого помещения в собственность муниципального района «Куйбышевский район», подписанное всеми собственниками;
- договор приватизации жилого помещения.

По своей инициативе граждане также имеют право представить свидетельство о праве собственности на жилое помещение, либо выписку из ЕГРН.

4.4. Право муниципальной собственности на жилое помещение, приобретенное в порядке деприватизации, возникает с момента государственной регистрации права в ЕГРН.

4.5. Граждане, воспользовавшиеся правом на передачу принадлежащего им на праве собственности жилого помещения в муниципальную собственность, не имеют права на повторную приватизацию жилого помещения.

Приложение № 1 к Положению о порядке приватизации служебных жилых помещений, находящихся в собственности муниципального района «Куйбышевский район»

В Районное Собрание муниципального района «Куйбышевский район»

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу рассмотреть вопрос о даче согласия на приватизацию занимаемого мною служебного жилого помещения, расположенного по адресу:

Жилое помещение предоставлено на основании _____

Состав лиц, желающих приватизировать жилое помещение:

Фамилия, имя, отчество Степень родства Дата рождения Данные паспорта (свидетельство о рождении)

Согласие на приватизацию (подпись)

Сообщаю (ем), что ранее в приватизации жилья не участвовал (и).

К заявлению прилагаю (ем) следующие документы:

Дата подачи _____

(подпись)

(расшифровка)

Согласие на обработку персональных данных

Я, _____
(фамилия, имя, отчество)

документ, удостоверяющий личность _____ серия _____
(вид документа)

№ _____, выдан _____

(кем и когда)

зарегистрированный (ая) по адресу: _____

в соответствии со статьей 9 Федерального закона от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных) даю свое согласие **администрации (исполнительно-распорядительного органа) муниципального района «Куйбышевский район» Калужской области, зарегистрированного по адресу: 249500, Калужская обл., Куйбышевский р-н, пос. Бетлица, ул. Ленина, д. 28** даю согласие на обработку своих персональных данных.

1. Перечень персональных данных, передаваемых на обработку:
Фамилия, имя, отчество; год, месяц, число и место рождения; паспортные данные; образование, место жительства, почтовый адрес, телефон; сведения о составе семьи; сведения об общем и трудовом стаже; сведения о воинском учете; сведения о предыдущем месте работы; сведения о заработной плате работника; фото; данные, содержащиеся в трудовой книжке работника, страховом свидетельстве государственного пенсионного страхования; адрес личной электронной почты; анкета; автобиография; наличие судимостей; свидетельство о браке; свидетельство о расторжении брака; свидетельство о рождении; свидетельство о смерти; удостоверение многодетной семьи; нотариальная доверенность; справка о наличии инвалидности, полис обязательного медицинского страхования.
2. Перечень действий с персональными данными, передаваемыми на обработку:
любое действие (операция) или совокупность действий (операций), совершаемых с использованием средств автоматизации с персональными данными (включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных).
3. Настоящее согласие вступает в силу со дня его подписания и действует до истечения определяемых в соответствии с Федеральным законодательством сроков хранения персональных данных.
4. Мне разъяснены мои права и обязанности, в части обработки персональных данных, в том числе, моя обязанность проинформировать оператора в случае изменения персональных данных.

«_____» _____ 20__ г.

(подпись)

ДОГОВОР № _____
передачи жилого помещения в собственность граждан

п. Бетлица «__» _____ 20__ г.

Администрация муниципального района «Куйбышевский район», именуемая в дальнейшем «Администрация», в лице Главы Администрации _____, действующего на основании Устава, и граждан _____ (_____ года рождения, место рождения: _____, гражданство: _____, пол: _____, паспорт _____, выдан _____ 20__ года, код подразделения _____ - _____, зарегистрирован по адресу: _____, занимающий жилое помещение на основании Договора _____ № _____ от _____ г., именуемый в дальнейшем «Гражданин», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Администрация, на основании решения Районного Собрания муниципального района «Куйбышевский район» № _____ от _____ 20__ г., передает безвозмездно (бесплатно), в порядке приватизации, в соответствии с Законом Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», а Гражданин (-не) приобретает (-ют) жилое помещение, состоящее из _____ комнат общей площадью _____ кв. м., в том числе жилой _____ кв. м. по адресу: Калужская область, Куйбышевский район, _____ дом _____, квартира _____, кадастровый паспорт от _____ 20__ г. № _____, кадастровый номер _____, в частную собственность и владеет (-ют) 100 % доли жилого помещения, в следующих долях _____.

2. Гражданин приобретает право собственности (владения, пользования, распоряжения) на жилое помещение с момента государственной регистрации права собственности в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3. Обслуживание и ремонт жилого помещения осуществляется с обязательным соблюдением единых правил и норм эксплуатации и ремонта жилищного фонда на условиях, установленных для государственного и муниципального жилищного фонда, за счет средств Гражданина.

4. Гражданин как собственник жилого помещения в многоквартирном доме участвует соразмерно занимаемой площади в расходах, связанных с техническим обслуживанием и ремонтом всего дома в целом, обслуживанием и ремонтом инженерного оборудования, мест общего пользования и содержанием придомовой территории.

5. Расходы, связанные с оформлением настоящего договора, осуществляются за счет Гражданина.

Акт приема-передачи жилого помещения

к Договору № _____ от _____ передачи жилого помещения в
собственность граждан

п. Бетлица

«___» _____ 20__ г.

Мы, администрация муниципального района «Куйбышевский район», именуемая в дальнейшем «Администрация», в лице Главы Администрации _____, действующего на основании Устава, с одной стороны, и гражданин _____ (____ года рождения, место рождения: _____, гражданство: _____, пол: _____, паспорт _____, выдан _____ 20__ года, код подразделения _____ - _____, зарегистрирован по адресу: _____, с другой стороны, в соответствии со статьей 556 Гражданского кодекса РФ составили настоящий акт о нижеследующем:

1. На основании Договора № _____ от _____ передачи жилого помещения в собственность граждан от «___» _____ 20__ г. Администрация передает, а Гражданин принимает в собственность жилое помещение, расположенное по адресу: Калужская область Куйбышевский район, _____ улица _____, дом _____, квартира _____ (кадастровый паспорт от _____ 20__ г. № _____, кадастровый номер _____).

2. Жилое помещение полностью требованиям, предъявляемым к жилым помещениям для проживания граждан.

3. Претензий по качеству жилого помещения Гражданин не имеет.

4. Настоящий Акт приема-передачи составлен в 3 (трех) экземплярах, из которых один находится в Администрации, второй - у Гражданина третий - в органе осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

5. Адреса и подписи сторон:

_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____

ДОГОВОР
передачи жилого помещения в собственность администрации
муниципального района «Куйбышевский район» (договор
деприватизации)

п. Бетлица

«__» _____ 20__ г.

Гражданин(не) Российской Федерации _____

(ФИО, дата рождения, данные паспорта, свидетельства о рождении)

именуемый(ая,ые) в дальнейшем Гражданин(е), с одной стороны, и Администрация муниципального района «Куйбышевский район», именуемая в дальнейшем «Администрация», в лице главы администрации _____

_____, действующего на основании Устава, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Гражданин(не) безвозмездно передает(ют), а Администрация приобретает в муниципальную собственность жилое помещение: _____, состоящее из _____ комнат общей площадью _____ в т.ч. жилой _____, расположенное по адресу: Калужская область, Куйбышевский район _____, кадастровый номер _____

2. Отчуждаемое жилое помещение принадлежит Гражданину(ам) на праве собственности на основании договора передачи жилого помещения в собственность граждан (договор приватизации), регистрационный № _____ от «__» _____ 20__ г. Право собственности зарегистрировано _____, что подтверждается:

3. Отчуждаемое жилое помещение никому не продано, не подарено, не обременено правами не указанных в договоре лиц, в споре и под запрещением (арестом) не состоит.

4. На момент заключения настоящего договора в жилом помещении зарегистрированы _____ и _____ проживают:

что

_____ подтверждается

_____ справкой

_____, которые сохраняют право пользования жилым помещением.

5. Жилое помещение считается переданным Администрации муниципального района «Куйбышевский район» без оставления передаточного акта в день подписания настоящего договора.

6. Право муниципальной собственности на жилое помещение, приобретенное в порядке деприватизации, возникает с момента государственной регистрации права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7. Муниципальное образование после внесения указанного жилого помещения в реестр муниципальной собственности обязуется предоставить гражданину данное жилое помещение по договору социального найма.

8. Расходы, связанные с оформлением и заключением настоящего договора, регистрацией права собственности производятся за счет Гражданина(ан).

9. Настоящий договор составлен в ____ экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон, третий экземпляр для регистрационной службы.

10. Адреса и подписи сторон:

_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____