



**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД ВЫКСА
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ
РЕШЕНИЕ**

от 29.03.2022

№ 26

**О положении о порядке приватизации муниципального
жилищного фонда городского округа город Выкса
Нижегородской области**

В соответствии с Законом Российской Федерации от 4 июля 1991 года № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», пунктом 3 части 1 статьи 16 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», пунктом 10 части 1 статьи 22 Устава городского округа город Выкса Нижегородской области

Совет депутатов р е ш и л:

1. Утвердить положение о порядке приватизации муниципального жилищного фонда городского округа город Выкса Нижегородской области согласно приложению к настоящему решению.
2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава местного самоуправления

В.В. Кочетков

Председатель Совета депутатов

Д.В. Махров

Приложение
к решению Совета депутатов
городского округа город Выкса
Нижегородской области
от 29.03.2022 № 26

Положение
о порядке приватизации муниципального жилищного фонда
городского округа город Выкса Нижегородской области

1. Настоящее Положение устанавливает порядок передачи в безвозмездную собственность граждан жилых помещений муниципального жилищного фонда городского округа город Выкса Нижегородской области.

2. Приватизация жилых помещений - бесплатная передача в собственность граждан Российской Федерации на добровольной основе занимаемых ими по договору социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда городского округа город Выкса Нижегородской области.

3. Объектом приватизации жилого помещения муниципального жилищного фонда городского округа город Выкса Нижегородской области может быть отдельная квартира при согласии всех совместно проживающих совершеннолетних членов семьи, а также несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18 лет или жилое помещение в коммунальной квартире при согласии всех совместно проживающих в приватизируемой комнате (комнатах) коммунальной квартиры совершеннолетних членов семьи, а также несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18 лет.

Перечень жилых помещений, не подлежащих приватизации, определяется федеральным законодательством.

4. Граждане Российской Федерации, имеющие право пользования жилыми помещениями муниципального жилищного фонда городского округа город Выкса Нижегородской области на условиях социального найма, вправе приобрести их в общую собственность либо в собственность одного лица, в том числе несовершеннолетнего, с согласия всех имеющих право на приватизацию данных жилых помещений совершеннолетних лиц и несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18 лет.

5. Каждый гражданин имеет право на приобретение в собственность бесплатно, в порядке приватизации, жилого помещения государственного или муниципального жилищных фондов, предоставляемого гражданину по договору социального найма жилого помещения только один раз.

6. Несовершеннолетние, ставшие собственниками занимаемого жилого помещения в порядке его приватизации, сохраняют право на однократную бесплатную приватизацию жилого помещения в муниципальном жилищном фонде городского округа город Выкса Нижегородской области после достижения ими совершеннолетия.

7. Наниматель и члены семьи нанимателя имеют право отказаться от участия в приватизации.

8. Приватизация жилых помещений осуществляется администрацией городского округа город Выкса Нижегородской области (далее также – Администрация).

9. Администрация обязана в двухмесячный срок рассмотреть представленные документы, принять решение о приватизации жилого помещения и оформить договор о безвозмездной передаче жилого помещения в собственность для подписания гражданами либо дать письменный аргументированный отказ в приватизации.

10. Документы, представленные для решения вопроса о приватизации жилого помещения в соответствии пунктами 12 и 19 настоящего Положения и экземпляр договора о

безвозмездной передаче жилого помещения в собственность граждан остаются на хранении сроком на 5 лет в Администрации.

11. Дубликат договора о безвозмездной передаче жилого помещения в собственность граждан выдается Администрацией, заключившей договор, участникам договора или их правопреемникам на основании заявления и необходимого для решения вопроса комплекта документов (копии свидетельства о смерти, выписки из Единого государственного реестра недвижимости и т.д.).

12. Для решения вопроса приватизации жилого помещения граждане представляют:

1) заявление, подписанное всеми совершеннолетними членами семьи, а также несовершеннолетними в возрасте от 14 до 18 лет с письменного согласия родителей или других законных представителей (далее – заявление о приватизации). В заявлении подтверждается согласие всех совместно проживающих членов семьи, принявших решение об участии в приватизации, приобрести занимаемое ими жилое помещение в собственность. В заявлении указываются все лица, принявшие решение об участии в приватизации, зарегистрированные по месту жительства в приватизируемом жилом помещении, с указанием даты вселения, а также сведения о регистрации по месту жительства несовершеннолетних членов семьи в случае, если они не зарегистрированы в приватизируемом жилом помещении;

2) заявления об отказе от приобретения жилого помещения в собственность в порядке приватизации от лиц, имеющих право на его приватизацию и отказывающихся от этого права. В случае подачи заявления законным представителем за несовершеннолетнего необходимо разрешение органов опеки и попечительства;

3) справка о составе лиц, проживающих в жилом помещении, подлежащем приватизации, либо выписка из лицевого счета, содержащая перечень лиц, занимающих жилое помещение, подлежащее приватизации (оформляется на основании заявлений граждан жилищно-эксплуатационными организациями). Справка и выписка действительны в течение семи дней со дня их выдачи;

4) справка о характеристике жилого помещения, выданная уполномоченной организацией, осуществляющей технический учет объектов недвижимости (в двух экземплярах). Справка действительна в течение шести месяцев со дня выдачи;

5) согласие лиц, указанных в заявлении, на обработку их персональных данных;

6) справки из всех мест проживания в Российской Федерации после 1 января 1992 года, подтверждающие, что в приватизации ранее занимаемых ими жилых помещений они не участвовали в случае если граждане, намеревающиеся принять жилое помещение в собственность в порядке приватизации, прибыли на постоянное жительство в городской округ город Выкса Нижегородскую область после 1 января 1992 года или изменили место жительства в городском округе город Выкса Нижегородской области после 1 января 1992 года;

7) копия паспорта гражданина Российской Федерации, удостоверяющего личность гражданина Российской Федерации на территории Российской Федерации (страницы с указанием фамилии, имени, отчества, места жительства, детей) всех заявителей, имеющих право пользования жилым помещением, предоставленным по договору социального найма, копия свидетельства о рождении ребенка в возрасте до 14 лет;

8) сведения из свидетельства о рождении для лиц, не достигших 14-летнего возраста (запрашиваются по каналам межведомственного взаимодействия посредством ФИС ЕГР ЗАГС) (заявитель вправе предоставить самостоятельно копию свидетельства о рождении);

9) выписка из Единого государственного реестра недвижимости о зарегистрированных правах на приватизируемое жилое помещение (запрашивается Администрацией по каналам межведомственного взаимодействия);

10) выписка из реестра муниципальной собственности (запрашивается Администрацией по каналам межведомственного взаимодействия);

11) сведения, подтверждающие полномочия законного представителя (запрашивается Администрацией по каналам межведомственного взаимодействия);

12) разрешение органов опеки и попечительства на передачу в собственность несовершеннолетним в возрасте до 14 лет жилых помещений, в которых проживают исключительно данные несовершеннолетние (запрашивается Администрацией по каналам межведомственного взаимодействия);

13) согласие органов опеки и попечительства на передачу в собственность несовершеннолетним в возрасте от 14 до 18 лет жилых помещений, в которых проживают исключительно данные несовершеннолетние (запрашивается Администрацией по каналам межведомственного взаимодействия);

14) охранный договор (если гражданин приватизирует жилое помещение, являющееся объектом культурного наследия либо частью объекта культурного наследия). В Нижегородской области оформление охранных договоров (обязательств) собственникам (пользователям) объектов культурного наследия осуществляет Управление государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области.

13. Администрация вправе запросить в органах, осуществляющих регистрационный учет, подтверждение указанных в заявлении сведений о зарегистрированных в приватизируемом жилом помещении лицах.

14. Администрация запрашивает выписку из Единого государственного реестра недвижимости о зарегистрированных правах на приватизируемое жилое помещение.

15. На основании представленных документов Администрация оформляет договор о безвозмездной передаче жилого помещения в собственность гражданина, долевую собственность граждан - в количестве трех экземпляров (при долевой - дополнительно экземпляр каждому собственнику).

16. Право на приватизацию жилых помещений в коммунальных квартирах не зависит от воли (разрешения) собственника коммунальной квартиры, а также нанимателей, арендаторов или собственников иных жилых помещений в той же квартире.

17. Передаче в безвозмездную собственность подлежит комната (комнаты) в коммунальной квартире и доля в праве собственности на общее имущество коммунальной квартиры и дома.

18. Приватизация жилых помещений в домах коридорного типа производится в порядке, установленном для приватизации отдельных жилых помещений (квартир), с обязательной передачей права пользования или общей долевой собственности на места общего пользования.

19. Для решения вопроса приватизации жилых помещений в коммунальных квартирах граждане представляют следующие документы:

1) заявление, подписанное всеми совершеннолетними членами семьи, а также несовершеннолетними в возрасте от 14 до 18 лет с письменного согласия родителей или других законных представителей (далее – заявление о приватизации). В заявлении подтверждается согласие всех совместно проживающих членов семьи, принявших решение об участии в приватизации, приобрести занимаемое ими жилое помещение в собственность. В заявлении указываются все лица, принявшие решение об участии в приватизации, зарегистрированные по месту жительства в приватизируемом жилом помещении, с указанием даты вселения, а также сведения о регистрации по месту жительства несовершеннолетних членов семьи в случае, если они не зарегистрированы в приватизируемом жилом помещении;

2) заявления об отказе от приобретения жилого помещения в собственность в порядке приватизации от лиц, имеющих право на его приватизацию и отказывающихся от этого права. В случае подачи заявления законным представителем за несовершеннолетнего необходимо разрешение органов опеки и попечительства;

3) справка о составе лиц, проживающих в жилом помещении, подлежащем приватизации, либо выписка из лицевого счета, содержащая перечень лиц, занимающих жилое помещение, подлежащее приватизации (оформляется на основании заявлений граждан жилищно-эксплуатационными организациями). Справка и выписка действительны в течение семи дней со дня их выдачи;

4) справка о характеристике жилого помещения, выданная уполномоченной организацией, осуществляющей технический учет объектов недвижимости (в двух экземплярах). Справка действительна в течение шести месяцев со дня выдачи;

5) согласие лиц, указанных в заявлении, на обработку их персональных данных;

6) справки из всех мест проживания в Российской Федерации после 1 января 1992 года, подтверждающие, что в приватизации ранее занимаемых ими жилых помещений они не участвовали в случае если граждане, намеревающиеся принять жилое помещение в собственность в порядке приватизации, прибыли на постоянное жительство в городской округ город Выкса Нижегородскую область после 1 января 1992 года или изменили место жительства в городском округе город Выкса Нижегородской области после 1 января 1992 года;

7) копия паспорта гражданина Российской Федерации, удостоверяющего личность гражданина Российской Федерации на территории Российской Федерации (страницы с указанием фамилии, имени, отчества, места жительства, детей) всех заявителей, имеющих право пользования жилым помещением, предоставленным по договору социального найма, копия свидетельства о рождении ребенка в возрасте до 14 лет;

8) сведения из свидетельства о рождении для лиц, не достигших 14-летнего возраста (запрашиваются по каналам межведомственного взаимодействия посредством ФИС ЕГР ЗАГС) (заявитель вправе предоставить самостоятельно копию свидетельства о рождении);

9) выписка из Единого государственного реестра недвижимости о зарегистрированных правах на приватизируемое жилое помещение (запрашивается Администрацией по каналам межведомственного взаимодействия);

10) выписка из реестра муниципальной собственности (запрашивается Администрацией по каналам межведомственного взаимодействия);

11) сведения, подтверждающие полномочия законного представителя (запрашивается Администрацией по каналам межведомственного взаимодействия);

12) согласие органов опеки и попечительства на передачу в собственность несовершеннолетним в возрасте от 14 до 18 лет жилых помещений, в которых проживают исключительно данные несовершеннолетние (запрашивается Администрацией по каналам межведомственного взаимодействия);

13) разрешение органов опеки и попечительства на передачу в собственность несовершеннолетним в возрасте до 14 лет жилых помещений, в которых проживают исключительно данные несовершеннолетние (запрашивается Администрацией по каналам межведомственного взаимодействия);

14) охранное обязательство (если гражданин приватизирует жилое помещение, являющееся объектом культурного наследия либо частью объекта культурного наследия). В Нижегородской области оформление охранных договоров (обязательств) собственникам (пользователям) объектов культурного наследия осуществляет Управление государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области.

20. Администрация вправе запросить в органах, осуществляющих регистрационный учет, подтверждение указанных в заявлении сведений о зарегистрированных в приватизируемом жилом помещении лицах.

21. Администрация запрашивает выписку из Единого государственного реестра недвижимости о зарегистрированных правах на приватизируемое жилое помещение.

22. На основании представленных документов Администрация оформляет договор о безвозмездной передаче жилых помещений в коммунальной квартире в собственность гражданина, долевую собственность граждан - в количестве трех экземпляров (при долевой - дополнительно экземпляр каждому собственнику).

23. В договор безвозмездной передачи жилого помещения в собственность граждан включаются несовершеннолетние:

1) имеющие право пользования данным жилым помещением и проживающие совместно с лицами, которым жилое помещение передается в общую долевую с несовершеннолетними собственность;

2) проживающие отдельно от указанных лиц, но не утратившие право пользования данным жилым помещением.

24. В случае, если несовершеннолетний не зарегистрирован в жилом помещении, а указан в паспорте одного из родителей, желающего приватизировать жилое помещение, Администрация организации запрашивает в органах, осуществляющих регистрационный учет, подтверждение сведений о месте регистрации по месту жительства несовершеннолетнего в соответствии с данными заявлений, указанных соответственно в пунктах 12 или 19 настоящего Положения.

25. При приватизации жилого помещения за несовершеннолетних детей в возрасте до 14 лет сделки совершают родители, усыновители или опекуны. Дети в возрасте от 14 до 18 лет совершают сделки по приватизации с письменного согласия родителей, усыновителей или попечителей в порядке, определенном действующим законодательством.

26. Интересы дееспособных совершеннолетних членов семьи и их несовершеннолетних детей могут представлять доверенные лица по нотариально удостоверенной доверенности, выданной для совершения действий, связанных с приватизацией указанного в ней жилого помещения.

27. Интересы детей в возрасте до 14 лет должны быть письменно заявлены родителями или иными законными представителями.

28. Жилые помещения, в которых проживают исключительно несовершеннолетние в возрасте до 14 лет, передаются им в собственность по заявлению родителей (усыновителей), опекунов с предварительного разрешения органов опеки и попечительства либо по инициативе указанных органов. Жилые помещения, в которых проживают исключительно несовершеннолетние в возрасте от 14 до 18 лет, передаются им в собственность по их заявлению с согласия родителей (усыновителей), попечителей и органов опеки и попечительства.

29. В случае смерти родителей, а также в иных случаях утраты попечения родителей, если в жилом помещении остались проживать исключительно несовершеннолетние, органы опеки и попечительства, руководители учреждений для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, опекуны (попечители), приемные родители или иные законные представители несовершеннолетних в течение трех месяцев оформляют договор передачи жилого помещения в собственность детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей.

30. Оформление договора передачи в собственность жилых помещений и регистрация права собственности в Едином государственном реестре недвижимости обеспечиваются Администрацией.