

Местное самоуправление  
г.Таганрог Ростовской области  
Администрация города Таганрога  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ \_\_\_\_\_

Об утверждении Порядка передачи приватизированных жилых помещений в муниципальную собственность, а также оформления договоров передачи муниципальных жилых помещений в собственность граждан.

В соответствии с Жилищным Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом Российской Федерации от 04.07.1991 № 1541-1 "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации", Администрация города Таганрога постановляет:

1. Утвердить Порядок передачи приватизированных жилых помещений в муниципальную собственность, а также оформления договоров передачи муниципальных жилых помещений в собственность граждан (приложение).
2. Комитету социального анализа, прогнозирования и информации (Титаренко И.Н.) обеспечить официальное опубликование настоящего постановления и представить информацию о его официальном опубликовании в общий отдел Администрации города Таганрога.
3. Общему отделу Администрации города Таганрога (Дьяченко Т.Д.) обеспечить представление копии настоящего постановления и информации о его официальном опубликовании в Администрацию Ростовской области в установленные сроки.
4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.
5. Контроль за исполнением данного постановления возложить на заместителя Главы Администрации Лакаева Ю.В.

Мэр города Таганрога

Н.Д.Федянин

Порядок  
передачи приватизированных жилых помещений в муниципальную собственность,  
а также оформления договоров передачи муниципальных жилых помещений  
в собственность граждан

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок передачи приватизированных жилых помещений в муниципальную собственность, а также оформления договоров передачи муниципальных жилых помещений в собственность граждан (далее - Порядок), разработан с учетом требований Жилищного Кодекса Российской Федерации, Федерального закона Российской Федерации от 04.07.1991 № 1541-1 "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации".

1.2. Объектом приватизации является жилой дом, квартира, комната(ы) как часть жилого дома или квартиры (далее - жилое помещение).

1.3. Настоящий Порядок устанавливает на территории г. Таганрога правила оформления договоров на бесплатную приватизацию – передачу в собственность граждан Российской Федерации (далее – граждан) жилых помещений муниципального жилищного фонда (далее – приватизация жилого помещения) и правила передачи приватизированных жилых помещений в муниципальную собственность (далее – передача жилых помещений).

1.4. Организация работы по оформлению договоров приватизации жилых помещений и передачи жилых помещений возлагается в г. Таганроге на отдел по жилищной политике и ипотечному кредитованию Администрации города Таганрога (далее – отдел).

1.5. Гражданам не может быть отказано в приватизации занимаемых ими жилых помещений, передаче жилых помещений, если это не противоречит действующему законодательству. Соблюдение установленного Порядка обязательно как для граждан, так и для должностных лиц, на которых возложена обязанность по оформлению документов.

Обязательной приватизации подлежат жилые помещения детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

1.6. В целях приватизации жилого помещения гражданин обращается в отдел с заявлением по форме согласно приложению № 1 к настоящему Порядку (далее – заявление).

1.7. В целях передачи жилого помещения гражданин обращается в отдел с заявлением по форме согласно приложению № 2 к настоящему Порядку (далее – заявление).

1.8. Приватизация жилого помещения оформляется договором, заключаемым в простой письменной форме Администрацией города Таганрога с гражданином, получающим жилое помещение в собственность, по формам 1, 2, 3 согласно приложению 3 к настоящему Порядку (далее - договор). При этом нотариального удостоверения договора и государственной регистрации его не требуется и государственная пошлина не взимается.

1.9. Передача жилого помещения оформляется договором, заключаемым в простой письменной форме Администрацией города Таганрога с гражданином, передающим жилое помещение в муниципальную собственность, по формам 1, 2, 3 согласно приложению 4 к настоящему Порядку (далее - договор). При этом нотариального удостоверения договора и государственной регистрации его не требуется и государственная пошлина не взимается.

1.10. Договор оформляется в двухмесячный срок со дня подачи документов. Договор регистрируется в Администрации города Таганрога.

1.11. Администрация города вправе в соответствии с договором и доверенностью владельцев государственного жилищного фонда заключать от их имени договоры приватизации жилых помещений по форме 4 согласно приложению 3 к настоящему Порядку.

1.12. В целях приватизации жилого помещения, передачи жилого помещения граждан, являющийся нанимателем или собственником жилого помещения, которое было самовольно переустроено и (или) перепланировано, обязан совершить действия по сохранению переустройства и(или) перепланировки жилого помещения, или приведению его в прежнее состояние в установленном порядке до подачи заявления в Администрацию города Таганрога.

## 2. Порядок приватизации жилого помещения

2.1. Право на приватизацию жилого помещения имеют граждане, постоянно проживающие и занимающие его по договору социального найма.

2.2. Приватизация жилых помещений производится с согласия всех совместно проживающих совершеннолетних членов семьи и несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18 лет, в том числе временно отсутствующих, за которыми в соответствии с законодательством сохраняется право пользования жилым помещением.

2.3. 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 этими лицами соглашением.

2.4. Граждане, выразившие согласие на приобретение другими проживающими с ними лицами занимаемого помещения и сами не участвующие в приватизации жилого помещения, сохраняют право на бесплатное приобретение в собственность в порядке приватизации другого, впоследствии полученного жилого помещения.

2.5. Отказ от включения несовершеннолетних в число участников общей собственности на приватизируемое жилое помещение может быть осуществлен опекунами и попечителями, в том числе родителями и усыновителями несовершеннолетних, только при наличии разрешения органов опеки и попечительства.

2.6. В случае отсутствия правоустанавливающей документации на жилое помещение, приватизация таких жилых помещений производится после установления в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, собственника либо законного владельца жилого дома.

2.7. Право на приватизацию служебных жилых помещений муниципального жилищного фонда имеют граждане, проживающие в служебных жилых помещениях, предоставленных им до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации, если они относятся к следующим категориям:

- 1) лицам, проработавшим на предприятии, в учреждении, организации, предоставивших им служебное жилое помещение, не менее 10 лет;
- 2) пенсионерам по старости;
- 3) инвалидам труда 1 и 2 групп, участникам и инвалидам Великой Отечественной войны;
- 4) одиноким лицам с проживающими вместе с ними несовершеннолетними детьми;
- 5) военнослужащим - гражданам, проживающим в муниципальных жилых помещениях с согласия Квартирно-эксплуатационной части Министерства обороны Российской Федерации, по достижении общей продолжительности военной службы 20 лет и более, а при увольнении с военной службы по достижении ими предельного возраста пребывания на военной службе, состоянию здоровья или в связи с организационно-штатными мероприятиями при общей продолжительности военной службы 10 лет и более.

2.8. При изменении места жительства после 4 июля 1991 года к заявлению о приватизации жилого помещения должен быть приложен документ, подтверждающий, что ранее гражданин не использовал свое право на приватизацию жилого помещения.

2.9. Если гражданин, подавший заявление на приватизацию жилого помещения, умер до оформления договора либо до регистрации права собственности, то это обстоятельство не может служить основанием к отказу в удовлетворении требований наследников, если наследодатель выразил при жизни волю на приватизацию занимаемого жилого помещения, не отозвал свое заявление, поскольку по независящим причинам был лишен возможности соблюсти все правила

оформления документов на приватизацию жилого помещения, в которой ему не могло быть отказано. Доля умершего в праве собственности на жилое помещение входит в наследственную массу.

В случае возникновения спора по поводу наследования жилого помещения вопрос решается в судебном порядке.

2.10. Если жилое помещение передается в собственность нескольких членов семьи, один из которых умер до регистрации права собственности, ранее составленное заявление и договор переоформлению не подлежат.

2.11. Гражданин вправе в одностороннем порядке отказаться от приватизации жилого помещения, нанимателем которого он является, и отозвать свое заявление в срок до заключения договора.

2.12. Расходы, связанные с оформлением документов на приватизацию жилых помещений, несут наниматели жилых помещений.

### 3. Порядок передачи приватизированного жилого помещения в муниципальную собственность

3.1. Право на передачу жилого помещения имеют граждане, постоянно проживающие в приватизированном жилом помещении, являющимся для них единственным местом постоянного проживания.

3.2. Передача жилых помещений гражданами производится с согласия всех совместно проживающих совершеннолетних членов семьи и несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18 лет, в том числе временно отсутствующих, за которыми в соответствии с законодательством сохраняется право пользования жилым помещением.

3.3. Если собственниками жилого помещения являются несовершеннолетние дети, то передача жилого помещения осуществляется с согласия органов опеки и попечительства.

3.4. В муниципальную собственность могут быть переданы приватизированные жилые помещения, находящиеся в домах предприятий, организаций, учреждений, имеющих государственный жилищный фонд на праве хозяйственного ведения или оперативного управления.

3.5. Если гражданин, подавший заявление на передачу жилого помещения и заключивший договор, умер до регистрации права муниципальной собственности, то право муниципальной собственности устанавливается в судебном порядке.

В случае возникновения спора по поводу наследования жилого помещения вопрос решается в судебном порядке.

3.6. Гражданин вправе в одностороннем порядке отказаться от передачи жилого помещения, собственником которого он является, и отозвать свое заявление в срок до заключения договора.

3.7. Расходы, связанные с оформлением документов на передачу жилых помещений, несут собственники жилых помещений.

### 4. Организация работы по оформлению договоров приватизации жилых помещений, договоров передачи жилых помещений

4.1. Отдел обеспечивает информирование граждан о порядке организации работы по приватизации жилых помещений, передаче жилых помещений, времени и месте приема документов.

4.2. Для оформления договора приватизации жилого помещения гражданин обязан представить следующие документы:

- 1) заявление (заполняет специалист отдела по форме согласно приложению №1 к настоящему Порядку);
- 2) решение о предоставлении жилого помещения;
- 3) копию лицевого счета на жилое помещение, выданную Управляющей компанией;
- 4) справку, подтверждающую состав семьи, выданную уполномоченной организацией;

- 5) копию договора социального найма на жилое помещение, выданную Управляющей компанией;
- 6) справку о регистрации при перемене места жительства после 4 июля 1991 года, выданную уполномоченным органом;
- 7) справку о том, что право на приватизацию жилого помещения по фактическому месту жительства с 4 июля 1991 года гражданином (нами) не использовано, выданную уполномоченным органом;
- 8) паспорт гражданина Российской Федерации, свидетельство о рождении несовершеннолетних членов семьи с отметкой гражданства Российской Федерации;
- 9) копию доверенности, нотариально удостоверенную, на отсутствующего гражданина;
- 10) опекуновское удостоверение и разрешение органов опеки и попечительства для опекунов над несовершеннолетними и недееспособными гражданами;
- 11) выписку из технической документации на жилое помещение, подлежащее приватизации.

4.3. Для оформления договора передачи жилого помещения собственник обязан представить следующие документы:

- 1) заявление (заполняет специалист отдела по форме согласно приложению № 2 к настоящему Порядку);
- 2) правоустанавливающие документы гражданина на жилое помещение, подлежащее передаче;
- 3) выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, выданную органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним;
- 4) справку, подтверждающую состав семьи, выданную уполномоченной организацией;
- 5) домовую книгу и (или) копию финансового лицевого счета на жилое помещение, подлежащее передаче;
- 6) копию договора на обслуживание жилого помещения, выданную управляющей компанией в 2 экземплярах;
- 7) выписку из технической документации на жилое помещение, подлежащее передаче;
- 8) паспорт гражданина Российской Федерации, свидетельство о рождении несовершеннолетних членов семьи с вкладышем гражданина Российской Федерации;
- 9) доверенность, нотариально удостоверенная или приравненная к нотариально удостоверенной, на отсутствующего гражданина;
- 10) опекуновское удостоверение и разрешение органов опеки и попечительства для опекунов над несовершеннолетними и недееспособными гражданами.

4.4. Заявление оформляется в присутствии всех граждан старше 14 лет с документами, удостоверяющими личность (паспорт, свидетельство о рождении для детей).

4.5. В случае невозможности явки кого-либо из членов семьи должен присутствовать представитель, полномочия которого подтверждаются доверенностью, нотариально удостоверенной (далее - Представитель).

Представитель может передоверить предоставленное ему право по оформлению документов третьему лицу, если такое право предоставлено представителю в данной ему доверенности.

К нотариальным приравниваются доверенности, удостоверенные лицами, указанными в пункте 2 статьи 185 Гражданского кодекса Российской Федерации.

4.6. Должностное лицо отдела знакомит всех совершеннолетних членов семьи:

- 1) при приватизации жилого помещения - с условиями договора, правами и обязанностями собственника приватизированного жилого помещения;
- 2) при передаче жилого помещения - с условиями договора, правами и обязанностями нанимателя жилого помещения.

4.7. Подпись в заявлении и договоре за несовершеннолетних детей в возрасте до 14 лет производит мать (отец) ребенка, либо представитель, с указанием реквизитов доверенности, либо опекун, с указанием решения органа опеки и попечительства о разрешении приватизации жилого

помещения, либо передачи жилого помещения (далее – решения на передачу), и реквизитов опекунского удостоверения.

4.8. Подпись в заявлении и договоре несовершеннолетних в возрасте старше 14 лет, производится самим несовершеннолетним с согласия матери (отца) ребенка, либо представителя, с указанием реквизитов доверенности, либо опекуна, с указанием решения на передачу и реквизитов опекунского удостоверения.

4.9. Текст заявления должен быть написан четко и ясно. Фамилии, имена, отчества указаны полностью. Приписки и поправки должны быть оговорены и скреплены подписью должностного лица.

После заполнения заявления должностное лицо отдела удостоверяет все подписи.

4.10. Принятые от граждан заявления формируются по делам на каждое жилое помещение. Каждое дело регистрируется в специальном журнале с присвоением порядкового номера.

4.11. За нарушение порядка приватизации жилого помещения, передачи жилого помещения должностные лица несут персональную ответственность в соответствии с действующим законодательством.

4.12. После заключения договора право собственности на жилое помещение регистрируется в установленном законом порядке.

Заместитель Главы Администрации-  
управляющий делами

С.В.Дробный

Приложение № 1  
к Порядку передачи приватизированных  
жилых помещений в муниципальную  
собственность, а также оформления  
договоров передачи муниципальных  
жилых помещений в собственность  
граждан

**Форма заявления на приватизация жилого помещения**

Мэру города Таганрога

\_\_\_\_\_

от гражданина (граждан)

\_\_\_\_\_

проживающего (их) по адресу:

**ЗАЯВЛЕНИЕ**

Прошу (просим) передать в общую (совместную, долевую) собственность, занимаемое мною (нами) жилое помещение № \_\_\_\_\_ в доме № \_\_\_\_\_ по ул./пер. \_\_\_\_\_.

№ п/п	Степень родства	Фамилия, имя, отчество	Дата рождения	Данные паспорта, свидетельства о рождении, удостоверения личности

Даю (даем) согласие на приватизацию жилого помещения и оформление договора передачи в общую (совместную, долевую) собственность:

-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----

(Ф.И.О., подпись)

" \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 200\_\_ г.

\_\_\_\_\_ (подпись заявителя)

Подписи заверяю: \_\_\_\_\_

(должность, Ф.И.О., подпись)

Заместитель Главы Администрации-  
управляющий делами

С.В.Дробный

Приложение № 2

к Порядку передачи приватизированных жилых помещений в муниципальную собственность, а также оформления договоров передачи муниципальных жилых помещений в собственность граждан

**Форма заявления на передачу приватизированного жилого помещения в муниципальную собственность**

Мэру города Таганрога

от гражданина (граждан)

проживающего (их) по адресу:

**ЗАЯВЛЕНИЕ**

Прошу (просим) принять в муниципальную собственность, принадлежащее на праве общей(совместной, долевой) собственности моё(наше) жилое помещение № \_\_\_\_ в доме № \_\_\_\_\_ по ул./пер. \_\_\_\_\_ .

№ п/п	Степень родства	Фамилия, имя, отчество	Дата рождения	Данные паспорта, свидетельства о рождении, удостоверения личности

Мне(нам) разъяснено, что граждане имеют право на приобретение жилого помещения в собственность бесплатно в порядке приватизации только один раз. Право на бесплатную приватизацию жилого помещения мной(нами) использовано и в дальнейшем право на приватизацию жилого помещения не возобновляется.

Даем согласие на передачу приватизированного нами жилого помещения в муниципальную собственность и оформление договора передачи:

-----  
-----  
-----

(Ф.И.О., подпись)

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 200\_\_ г.

Подписи заверяю: \_\_\_\_\_  
(должность, Ф.И.О., подпись)

Заместитель Главы Администрации-  
управляющий делами

С.В.Дробный

Приложение № 3  
к Порядку передачи приватизированных  
жилых помещений в муниципальную  
собственность, а также оформления  
договоров передачи муниципальных  
жилых помещений в собственность  
граждан

### Форма 1

## ДОГОВОР ПЕРЕДАЧИ № \_\_\_\_\_

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г. г. Таганрог

Администрация города Таганрога на основании Федерального закона от 04.07.91 № 1541-1 "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации" и в соответствии с Порядком организации работ по приватизации жилищного фонда в городе Таганроге, передаче приватизированных жилых помещений в муниципальную собственность, в лице начальника отдела по жилищной политике и ипотечному кредитованию Администрации города Таганрога Глушкиной Л.Г., действующей на основании доверенности Администрации города Таганрога от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, передает изолированную квартиру № \_\_\_\_\_ в доме № \_\_\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_, состоящую из \_\_\_\_\_ жилых комнат жилой площадью \_\_\_\_\_ кв. м, общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м, инвентаризационной стоимостью \_\_\_\_\_ руб. в общую совместную (долевую) собственность:

№ п/п	Фамилия, имя, отчество	Размер доли
1.		
2.		
3.		
4.		
5.		

### УСЛОВИЯ ДОГОВОРА:

1. Право на приобретение жилого помещения в собственность бесплатно, в порядке приватизации, предоставляется гражданам только один раз. Несовершеннолетние, ставшие собственниками жилого помещения в порядке его приватизации, сохраняют право на однократную бесплатную приватизацию жилого помещения после достижения ими совершеннолетия.

2. Собственники жилых помещений владеют, пользуются и распоряжаются ими по своему усмотрению: вправе продавать, завещать, сдавать в аренду и совершать иные сделки, не противоречащие действующему законодательству.

3. Изолированные квартиры передаются в порядке приватизации гражданам в общую собственность при согласии всех нанимателей и членов их семей старше 14 лет.

4. Приобретатель жилого помещения, расположенного в многоквартирном доме, несет расходы на содержание принадлежащего ему жилого помещения, а также участвует в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения.

5. Обслуживание и ремонт приватизированных жилых помещений осуществляется за счет средств собственников жилых помещений.

6. Гражданин(не) к качеству приватизированного жилого помещения претензий не имеет(ют), согласен(ны) принять его в собственность. Настоящий пункт договора имеет силу акта приема-передачи.

7. Гражданину (ам) разъяснено содержание статей 209, 288, 292 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьи 17 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьи 11 Федерального закона Российской Федерации от 04.07.1991 № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации».

8. Настоящий договор составлен в трех подлинных экземплярах. Один экземпляр договора хранится в деле отдела по жилищной политике и ипотечному кредитованию Администрации города Таганрога, второй - в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, третий выдается гражданину (ам).

9. Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон со дня его заключения в соответствии со статьей 425 Гражданского кодекса Российской Федерации.

10. Право собственности на жилое помещение возникает с момента регистрации права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

11. Расходы по оформлению и регистрации настоящего договора стороны несут в установленном законом порядке.

Начальник отдела по жилищной политике  
и ипотечному кредитованию

\_\_\_\_\_ Л.Г.Глушкина

Подписи граждан:

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

М.П.

Заместитель Главы Администрации-  
управляющий делами

С.В.Дробный

Приложение № 3

к Порядку передачи приватизированных жилых помещений в муниципальную собственность, а также оформления договоров передачи муниципальных жилых помещений в собственность граждан

**Форма 2**

**ДОГОВОР ПЕРЕДАЧИ № \_\_\_\_\_**  
" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г. г. Таганрог

Администрация города Таганрога на основании Федерального закона от 04.07.91 № 1541-1 "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации" и В соответствии с Порядком организации работ по приватизации жилищного фонда в городе Таганроге, передаче приватизированных жилых помещений в муниципальную собственность, в лице начальника отдела по жилищной политике и ипотечному кредитованию Администрации города Таганрога Глушкиной Л.Г., действующей на основании доверенности Администрации города Таганрога от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, передает жилое помещение № \_\_\_\_\_, состоящее из \_\_\_\_\_ жилых комнат жилой площадью \_\_\_\_\_ кв. м, общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м, инвентаризационной стоимостью \_\_\_\_\_ руб. в коммунальной квартире № \_\_\_\_\_ в доме № \_\_\_\_\_ по ул.(пер.) \_\_\_\_\_, состоящей из \_\_\_\_\_ жилых комнат жилой площадью \_\_\_\_\_ кв. м общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м, в общую (совместную, долевую) собственность:

№ п/п	Фамилия, имя, отчество	Размер доли
1.		
2.		
3.		
4.		
5.		

**УСЛОВИЯ ДОГОВОРА:**

1. Право на приобретение жилого помещения в собственность бесплатно, в порядке приватизации, предоставляется гражданам только один раз. Несовершеннолетние, ставшие собственниками жилого помещения в порядке его приватизации, сохраняют право на однократную бесплатную приватизацию жилого помещения после достижения ими совершеннолетия.

2. Собственники жилых помещений владеют, пользуются и распоряжаются ими по своему усмотрению: вправе передавать, завещать, сдавать в аренду и совершать иные сделки, не противоречащие действующему законодательству.

3. Места общего пользования в коммунальных квартирах передаются в общую собственность граждан, участвующих в приватизации. Размер доли в праве собственности на общее имущество в коммунальной квартире устанавливается либо соглашением всех участников, в том числе старше 14 лет, общей собственности, либо в случае возникновения споров по решению суда в соответствии с действующим законодательством.

4. Собственники, наниматели коммунальной квартиры имеют равные права на пользование местами общего пользования независимо от количества членов семьи и размера

жилой площади, в том числе и при последующем переходе права собственности на жилые помещения к новым владельцам.

5. Приобретатель жилого помещения, расположенного в многоквартирном доме, несет расходы на содержание принадлежащего ему жилого помещения, а также участвует в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения.

6. Осуществление права собственности на жилье не должно нарушать прав и охраняемых законодательством интересов других лиц.

7. Гражданин(не) к качеству приватизированного жилого помещения претензий не имеет(ют), согласен(ны) принять его в собственность. Настоящий пункт договора имеет силу акта приема-передачи.

8. Гражданину(ам) разъяснено содержание статей 209, 288, 292 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьи 17 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьи 11 Федерального закона Российской Федерации от 04.07.1991 № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации».

9. Настоящий договор составлен в трех подлинных экземплярах. Один экземпляр договора хранится в деле отдела по жилищной политике и ипотечному кредитованию Администрации города Таганрога, второй - в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, третий - выдается гражданину(нам).

10. Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон со дня его заключения в соответствии со статьей 425 Гражданского кодекса Российской Федерации.

11. Право собственности на жилое помещение возникает с момента регистрации права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

12. Расходы по оформлению и регистрации настоящего договора стороны несут в установленном законом порядке.

Начальник отдела по жилищной политике  
и ипотечному кредитованию

\_\_\_\_\_ Л.Г.Глушкина

Подписи граждан:

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

М.П.

Заместитель Главы Администрации-  
управляющий делами

С.В.Дробный

Приложение № 3  
к Порядку передачи приватизированных  
жилых помещений в муниципальную  
собственность, а также оформления  
договоров передачи муниципальных  
жилых помещений в собственность  
граждан

### Форма 3

## ДОГОВОР ПЕРЕДАЧИ № \_\_\_\_\_

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г. г. Таганрог

Администрация города Таганрога на основании Федерального закона от 04.07.91 № 1541-1 "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации" и В соответствии с Порядком организации работ по приватизации жилищного фонда в городе Таганроге, передаче приватизированных жилых помещений в муниципальную собственность, в лице начальника отдела по жилищной политике и ипотечному кредитованию Администрации города Таганрога Глушкиной Л.Г., действующей на основании доверенности Администрации города Таганрога от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, передает комнату № \_\_\_\_\_, состоящую из \_\_\_\_\_ жилых комнат жилой площадью \_\_\_\_\_ кв. м общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м, инвентаризационной стоимостью \_\_\_\_\_ руб., в жилом помещении № \_\_\_\_\_, состоящем из \_\_\_\_\_ жилых комнат жилой площадью \_\_\_\_\_ кв. м, общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м, в коммунальной квартире № \_\_\_\_\_ в доме № \_\_\_\_\_ по ул.(пер.) \_\_\_\_\_, состоящей из \_\_\_\_\_ жилых комнат жилой площадью \_\_\_\_\_ кв. м, общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м в общую (совместную, долевую) собственность:

№ п/п	Фамилия, имя, отчество	Размер доли
1.		
2.		
3.		
4.		
5.		

### УСЛОВИЯ ДОГОВОРА:

1. Право на приобретение жилого помещения в собственность бесплатно, в порядке приватизации, предоставляется гражданам только один раз. Несовершеннолетние, ставшие собственниками жилого помещения в порядке его приватизации, сохраняют право на однократную бесплатную приватизацию жилого помещения после достижения ими совершеннолетия.

2. Собственники жилых помещений владеют, пользуются и распоряжаются ими по своему усмотрению: вправе передавать, завещать, сдавать в аренду и совершать иные сделки, не противоречащие действующему законодательству.

3. Места общего пользования в коммунальных квартирах передаются в общую собственность граждан, участвующих в приватизации. Размер доли в праве собственности на общее имущество в коммунальной квартире устанавливается либо соглашением всех участников, в том числе старше 14 лет, общей собственности, либо в случае возникновения споров по решению суда в соответствии с действующим законодательством.

4. Собственники, наниматели коммунальной квартиры имеют равные права на пользование местами общего пользования независимо от количества членов семьи и размера жилой площади, в том числе и при последующем переходе права собственности на жилые помещения к новым владельцам.

5. Приобретатель жилого помещения, расположенного в многоквартирном доме, несет расходы на содержание принадлежащего ему жилого помещения, а также участвует в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения.

6. Осуществление права собственности на жилье не должно нарушать прав и охраняемых законодательством интересов других лиц.

7. Гражданин(не) к качеству приватизированного жилого помещения претензий не имеет(ют), согласен(ны) принять его в собственность. Настоящий пункт договора имеет силу акта приема-передачи.

8. Гражданину(ам) разъяснено содержание статей 209, 288, 292 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьи 17 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьи 11 Федерального закона Российской Федерации от 04.07.1991 № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации».

9. Настоящий договор составлен в трех подлинных экземплярах. Один экземпляр договора хранится в деле отдела по жилищной политике и ипотечному кредитованию Администрации города Таганрога, второй - в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, третий - выдается гражданину(нам).

10. Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон со дня его заключения в соответствии со статьей 425 Гражданского кодекса Российской Федерации.

11. Право собственности на жилое помещение возникает с момента регистрации права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

12. Расходы по оформлению и регистрации настоящего договора стороны несут в установленном законом порядке.

Начальник отдела по жилищной политике  
и ипотечному кредитованию

\_\_\_\_\_ Л.Г.Глушкина

Подписи граждан:

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

М.П.

Заместитель Главы Администрации-  
управляющий делами

С.В.Дробный

Приложение № 3

к Порядку передачи приватизированных жилых помещений в муниципальную собственность, а также оформления договоров передачи муниципальных жилых помещений в собственность граждан

**Форма 4**

**ДОГОВОР ПЕРЕДАЧИ № \_\_\_\_**

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г.

г. Таганрог

Предприятие \_\_\_\_\_ на основании Федерального закона от 04.07.91 № 1541-1 "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации" и в соответствии с Порядком организации работ по приватизации жилищного фонда в городе Таганроге, передаче приватизированных жилых помещений в муниципальную собственность, в лице начальника отдела по жилищной политике и ипотечному кредитованию Администрации города Таганрога Глушкиной Л.Г., действующей на основании доверенности Администрации города Таганрога от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, в соответствии с договором от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ и доверенностью предприятия от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ передает изолированную квартиру № \_\_\_\_\_, в доме № \_\_\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_, состоящую из \_\_\_\_\_ жилых комнат жилой площадью \_\_\_\_\_ кв. м, общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м, инвентаризационной стоимостью \_\_\_\_\_ руб. в общую совместную (долевую) собственность:

№ п/п	Фамилия, имя, отчество	Размер доли
1.		
2.		
3.		
4.		
5.		

**УСЛОВИЯ ДОГОВОРА:**

1. Право на приобретение жилого помещения в собственность бесплатно, в порядке приватизации, предоставляется гражданам только один раз. Несовершеннолетние, ставшие собственниками жилого помещения в порядке его приватизации, сохраняют право на однократную бесплатную приватизацию жилого помещения после достижения ими совершеннолетия.

2. Собственники жилых помещений владеют, пользуются и распоряжаются ими по своему усмотрению: вправе продавать, завещать, сдавать в аренду и совершать иные сделки, не противоречащие действующему законодательству.

3. Изолированные квартиры передаются в порядке приватизации гражданам в общую собственность при согласии всех нанимателей и членов их семей старше 14 лет.

4. Приобретатель жилого помещения, расположенного в многоквартирном доме, несет расходы на содержание принадлежащего ему жилого помещения, а также участвует в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения.

5. Обслуживание и ремонт приватизированных жилых помещений осуществляется за счет средств собственников жилых помещений.

6. Гражданин(не) к качеству приватизированного жилого помещения претензий не имеет(ют), согласен(ны) принять его в собственность. Настоящий пункт договора имеет силу акта приема-передачи.

7. Гражданину (ам) разъяснено содержание статей 209, 288, 292 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьи 17 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьи 11 Федерального закона Российской Федерации от 04.07.1991 № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации».

8. Настоящий договор составлен в трех подлинных экземплярах. Один экземпляр договора хранится в деле отдела по жилищной политике и ипотечному кредитованию Администрации города Таганрога, второй - в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, третий выдается гражданину (ам).

9. Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон со дня его заключения в соответствии со статьей 425 Гражданского кодекса Российской Федерации.

10. Право собственности на жилое помещение возникает с момента регистрации права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

11. Расходы по оформлению и регистрации настоящего договора стороны несут в установленном законом порядке.

Начальник отдела по жилищной политике  
и ипотечному кредитованию

\_\_\_\_\_ Л.Г.Глушкина

Подписи граждан:

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

М.П.

Заместитель Главы Администрации-  
управляющий делами

С.В.Дробный

Приложение № 4  
к Порядку передачи приватизированных  
жилых помещений в муниципальную  
собственность, а также оформления  
договоров передачи муниципальных  
жилых помещений в собственность  
граждан

### Форма 1

## ДОГОВОР ПЕРЕДАЧИ № \_\_\_\_\_

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г. г. Таганрог

1. Я(мы), нижеподписавшийся(еся), проживающий(е) и имеющий(е) приватизированное жилое помещение по адресу:

№ п/п	Фамилия, имя, отчество
1.	
2.	
3.	

именуемый(е) в дальнейшем "Гражданин (не)" и Администрация города Таганрога на основании Федерального закона от 04.07.91 № 1541-1 "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации" и В соответствии с Порядком организации работ по приватизации жилищного фонда в городе Таганроге, передаче приватизированных жилых помещений в муниципальную собственность, в лице начальника отдела по жилищной политике и ипотечному кредитованию Администрации города Таганрога Глушкиной Л.Г., действующей на основании доверенности Администрации города Таганрога от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем "Администрация", заключили договор о безвозмездной передаче в муниципальную собственность изолированной квартиры № \_\_\_\_\_ в доме № \_\_\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_, состоящей из \_\_\_\_\_ жилых комнат жилой площадью \_\_\_\_\_ кв. м, общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м, инвентаризационной стоимостью \_\_\_\_\_ руб.

2. Указанное жилое помещение принадлежит Гражданину (нам) на праве общей (совместной, долевой) собственности, что подтверждено договором передачи № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_, зарегистрированным в Администрации, и муниципальным унитарным предприятием "Бюро технической инвентаризации" (далее - МУП "БТИ"), регистрационным удостоверением № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_, выданным МУП "БТИ", Свидетельством о государственной регистрации права собственности от \_\_\_\_\_ г., выданным органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3. Гражданин (не) довел (и) до сведения Администрации, что до подписания настоящего договора передаваемое жилое помещение никому другому не продано, не подарено, не заложено, в споре, под арестом и запрещением не состоит, правами третьих лиц не обременено. Несоблюдение (нарушение) изложенного является основанием недействительности настоящего договора.

4. Настоящий Договор является основанием для заключения договора социального найма.

## УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

1. Право на приобретение жилого помещения в собственность бесплатно, в порядке приватизации, предоставляется гражданам только один раз. Право на приватизацию жилого помещения при передаче квартиры в муниципальную собственность считается использованным. Несовершеннолетние, ставшие собственниками жилого помещения в порядке его приватизации, сохраняют право на однократную бесплатную приватизацию жилого помещения после достижения ими совершеннолетия.

2. Гражданин (не), проживающий и зарегистрированный по месту жительства в жилом помещении, пользуется им в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации.

3. Администрация согласна принять жилое помещение в собственность. Настоящий пункт договора имеет силу акта приема-передачи.

4. Гражданину (ам) разъяснено содержание статей 60-71, 82-83 Жилищного кодекса Российской Федерации.

5. Настоящий договор составлен в трех подлинных экземплярах. Один экземпляр договора хранится в деле отдела по жилищной политике и ипотечному кредитованию Администрации города Таганрога, второй - в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, третий выдается гражданину (ам).

6. Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон со дня его заключения в соответствии со статьей 425 Гражданского кодекса Российской Федерации.

7. Право собственности на жилое помещение возникает с момента регистрации права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

8. Расходы по оформлению и регистрации настоящего договора стороны несут в установленном законом порядке.

Начальник отдела по жилищной политике  
и ипотечному кредитованию

\_\_\_\_\_ Л.Г.Глушкина

Подписи граждан:

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

М.П.

Заместитель Главы Администрации-  
управляющий делами

С.В.Дробный

Приложение № 4

к Порядку передачи приватизированных жилых помещений в муниципальную собственность, а также оформления договоров передачи муниципальных жилых помещений в собственность граждан

**Форма 2**

**ДОГОВОР ПЕРЕДАЧИ № \_\_\_\_\_**

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г.

г. Таганрог

1. Я(мы), нижеподписавшийся(еся), проживающий(е) и имеющий(е) приватизированное жилое помещение по адресу:

№ п/п	Фамилия, имя, отчество
1.	
2.	
3.	

именуемый(е) в дальнейшем "Гражданин (не)" и Администрация города Таганрога на основании Федерального закона от 04.07.91 № 1541-1 "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации" и В соответствии с Порядком организации работ по приватизации жилищного фонда в городе Таганроге, передаче приватизированных жилых помещений в муниципальную собственность, в лице начальника отдела по жилищной политике и ипотечному кредитованию Администрации города Таганрога Глушкиной Л.Г., действующей на основании доверенности Администрации города Таганрога от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем "Администрация", заключили договор о безвозмездной передаче в муниципальную собственность жилого помещения № \_\_\_\_\_ в доме № \_\_\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_, состоящего из \_\_\_\_\_ жилых комнат жилой площадью \_\_\_\_\_ кв. м, общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м, инвентаризационной стоимостью \_\_\_\_\_ руб. в коммунальной квартире № \_\_\_\_\_ в доме № \_\_\_\_\_ по ул.(пер.) \_\_\_\_\_, состоящей из \_\_\_\_\_ жилых комнат жилой площадью \_\_\_\_\_ кв. м, общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м.

2. Указанное жилое помещение принадлежит Гражданину(ам) на праве общей (совместной, долевой) собственности, что подтверждено договором передачи № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_, зарегистрированным в Администрации, и муниципальным унитарным предприятием "Бюро технической инвентаризации" (далее - МУП "БТИ"), регистрационным удостоверением № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_, выданным МУП "БТИ", Свидетельством о государственной регистрации права собственности от \_\_\_\_\_ г., выданным органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3. Гражданин (не) довел (и) до сведения Администрации, что до подписания настоящего договора передаваемое жилое помещение никому другому не продано, не подарено, не заложено, в споре, под арестом и запрещением не состоит, правами третьих лиц не обременено. Несоблюдение (нарушение) изложенного является основанием недействительности настоящего договора.

4. Настоящий Договор является основанием для заключения договора социального найма.

## УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

1. Право на приобретение жилого помещения в собственность бесплатно, в порядке приватизации, предоставляется гражданам только один раз. Право на приватизацию жилого помещения при передаче жилого помещения в муниципальную собственность считается использованным. Несовершеннолетние, ставшие собственниками жилого помещения в порядке его приватизации, сохраняют право на однократную бесплатную приватизацию жилого помещения после достижения ими совершеннолетия.

2. Гражданин (не), проживающий и зарегистрированный по месту жительства в жилом помещении, пользуется им в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации.

3. Администрация согласна принять жилое помещение в собственность. Настоящий пункт договора имеет силу акта приема-передачи.

4. Гражданину (ам) разъяснено содержание статей 60-71, 82-83 Жилищного кодекса Российской Федерации.

5. Настоящий договор составлен в трех подлинных экземплярах. Один экземпляр договора хранится в деле отдела по жилищной политике и ипотечному кредитованию Администрации города Таганрога, второй - в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, третий выдается гражданину (ам).

6. Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон со дня его заключения в соответствии со статьей Гражданского кодекса Российской Федерации.

7. Право собственности на жилое помещение возникает с момента регистрации права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

8. Расходы по оформлению и регистрации настоящего договора стороны несут в установленном законом порядке.

Начальник отдела по жилищной политике  
и ипотечному кредитованию

\_\_\_\_\_ Л.Г.Глушкина

Подписи граждан:

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

М.П.

Заместитель Главы Администрации-  
управляющий делами

С.В.Дробный

Приложение № 4

к Порядку передачи приватизированных жилых помещений в муниципальную собственность, а также оформления договоров передачи муниципальных жилых помещений в собственность граждан

**Форма 3**

**ДОГОВОР ПЕРЕДАЧИ № \_\_\_\_\_**

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г. г. Таганрог

1. Я(мы), нижеподписавшийся(еся), проживающий(е) и имеющий(е) приватизированное жилое помещение по адресу:

№ п/п	Фамилия, имя, отчество
1.	
2.	
3.	

именуемый(е) в дальнейшем "Гражданин (не)" и Администрация города Таганрога на основании Федерального закона от 04.07.91 № 1541-1 "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации" и В соответствии с Порядком организации работ по приватизации жилищного фонда в городе Таганроге, передаче приватизированных жилых помещений в муниципальную собственность, в лице начальника отдела по жилищной политике и ипотечному кредитованию Администрации города Таганрога Глушкиной Л.Г., действующей на основании доверенности Администрации города Таганрога от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем "Администрация", заключили договор о безвозмездной передаче в муниципальную собственность комнаты, № \_\_\_\_\_, состоящей из \_\_\_\_\_ жилых комнат жилой площадью \_\_\_\_\_ кв. м и общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м, инвентаризационной стоимостью \_\_\_\_\_ руб., в жилом помещении № \_\_\_\_\_, состоящем из \_\_\_\_\_ жилых комнат жилой площадью \_\_\_\_\_ кв. м, общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м, в коммунальной квартире № \_\_\_\_\_ в доме № \_\_\_\_\_ по ул.(пер.) \_\_\_\_\_, состоящей из \_\_\_\_\_ жилых комнат жилой площадью \_\_\_\_\_ кв. м, общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м.

2. Указанное жилое помещение принадлежит Гражданину(ам) на праве общей (совместной, долевой) собственности, что подтверждено договором передачи № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_, зарегистрированным в Администрации, и муниципальным унитарным предприятием "Бюро технической инвентаризации" (далее - МУП "БТИ"), регистрационным удостоверением № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_, выданным МУП "БТИ", Свидетельством о государственной регистрации права собственности от \_\_\_\_\_ г., выданным органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3. Гражданин (не) довел (и) до сведения Администрации, что до подписания настоящего договора передаваемое жилое помещение никому другому не продано, не подарено, не заложено, в споре, под арестом и запрещением не состоит, правами третьих лиц не обременено. Несоблюдение (нарушение) изложенного является основанием недействительности настоящего договора.

4. Настоящий Договор является основанием для заключения договора социального найма.

## УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

1. Право на приобретение жилого помещения в собственность бесплатно, в порядке приватизации, предоставляется гражданам только один раз. Право на приватизацию жилого помещения при передаче жилого помещения в муниципальную собственность считается использованным. Несовершеннолетние, ставшие собственниками жилого помещения в порядке его приватизации, сохраняют право на однократную бесплатную приватизацию жилого помещения после достижения ими совершеннолетия.

2. Гражданин (не), проживающий и зарегистрированный по месту жительства в жилом помещении, пользуется им в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации.

3. Администрация согласна принять жилое помещение в собственность. Настоящий пункт договора имеет силу акта приема-передачи.

4. Гражданину (ам) разъяснено содержание статей 60-71, 82-83 Жилищного кодекса Российской Федерации.

5. Настоящий договор составлен в трех подлинных экземплярах. Один экземпляр договора хранится в деле отдела по жилищной политике и ипотечному кредитованию Администрации города Таганрога, второй - в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, третий выдается гражданину (ам).

6. Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон со дня его заключения в соответствии со статьей 425 Гражданского кодекса Российской Федерации.

7. Право собственности на жилое помещение возникает с момента регистрации права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

8. Расходы по оформлению и регистрации настоящего договора стороны несут в установленном законом порядке.

Начальник отдела по жилищной политике  
и ипотечному кредитованию

\_\_\_\_\_ Л.Г.Глушкина

Подписи граждан:

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

М.П.

Заместитель Главы Администрации-  
управляющий делами

С.В.Дробный

**Постановление вносит**

Начальник отдела по жилищной политике  
и ипотечному кредитованию

Л.Г.Глушкина

**Согласовано:**

Заместитель Главы Администрации

Ю.В. Лакаев

Председатель комитета социального анализа,  
прогнозирования и информации

И.Н.Титаренко

Начальник общего отдела

Т.Д.Дьяченко

Начальник юридического отдела

Е.Л.Громько

Заместитель Главы Администрации -  
управляющий делами

С.В.Дробный

Исп.: Чалая С.Н.,  
т.312-824