

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ «ГОРОД ТАГАНРОГ»
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТАГАНРОГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

24.02.2011

№ 579

г. Таганрог

Об утверждении Порядка передачи
приватизированных жилых
помещений в муниципальную
собственность.

В соответствии с Федеральным законом от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации», 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 (приложение).
2. Комитету социального анализа, прогнозирования и информации Администрации города Таганрога (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 и применяется к правоотношениям возникшим с 14.07.2010 года.
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

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок передачи приватизированных жилых помещений в муниципальную собственность (далее - Порядок) разработан в соответствии с Федеральным законом от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации», Законом Российской Федерации от 04.07.1991 № 1541-1 "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации".

1.2. Настоящее положение регулирует отношения, связанные с передачей гражданами приватизированных жилых помещений, являющихся для них единственным местом постоянного проживания, принадлежащих им на праве собственности и свободных от обязательств, в собственность муниципального образования «Город Таганрог».

1.3. Организация работы по оформлению договоров на бесплатную передачу приватизированных жилых помещений в муниципальную собственность (далее – передача жилых помещений) гражданами Российской Федерации (далее – гражданами) возлагается в городе Таганроге на отдел по жилищной политике и ипотечному кредитованию Администрации города Таганрога (далее – отдел).

1.4. Гражданам не может быть отказано в 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.

1.5. В целях передачи жилого помещения гражданин, являющийся 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.

1.6. Расходы, связанные с оформлением документов на передачу жилых помещений, несет собственники жилых помещений.

2. Организация работы по оформлению договоров передачи жилых помещений

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

2.2. 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 № 2 к настоящему Порядку (далее - договор). При этом нотариального удостоверения договора и государственной регистрации его не требуется и государственная пошлина не взимается.

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

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

2.5. Для оформления договора передачи жилого помещения собственник (и) предоставляет (ют) следующие документы:

- 1) заявление, подписанное всеми собственниками жилого помещения (заполняет специалист отдела по форме согласно приложению № 1 к настоящему Порядку);
- 2) правоустанавливающие документы гражданина на жилое помещение, подлежащее передаче, а также свидетельство о государственной регистрации права, если таковое имеется;
- 3) справку предприятия технической инвентаризации и выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП) по состоянию на дату подачи заявления о наличии (отсутствии) жилья;
- 4) справку, подтверждающую состав семьи, выданную уполномоченной организацией;
- 5) домовую книгу и (или) копию финансового лицевого счета на жилое помещение, подлежащее передаче;
- 6) выписку из технической документации на жилое помещение, подлежащее передаче;
- 7) паспорт гражданина Российской Федерации, свидетельство о рождении несовершеннолетних членов семьи с вкладышем гражданина Российской Федерации;
- 8) доверенность, нотариально удостоверенная или приравненная к нотариально удостоверенной, на отсутствующего гражданина;
- 9) опекуновское удостоверение и разрешение органов опеки и попечительства для опекунов над несовершеннолетними и недееспособными гражданами.

2.6. Заявление оформляется в присутствии всех граждан старше 14 лет, являющихся собственниками данного жилого помещения, с документами, удостоверяющими личность (паспорт, свидетельство о рождении для детей).

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

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

2.8. Должностное лицо отдела знакомит всех совершеннолетних членов семьи с условиями договора, правами и обязанностями нанимателя жилого помещения.

2.9. 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 передачи жилого помещения (далее – решения на передачу), и реквизитов опекуновского удостоверения.

2.10. 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 опекуновского удостоверения.

2.11. 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.

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

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

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

Приложение № 1
к Порядку передачи
приватизированных жилых помещений
в муниципальную собственность

**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 № 2
к Порядку передачи
приватизированных жилых помещений
в муниципальную собственность

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 Закона Российской Федерации от 04.07.91 № 1541-1 "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации" и в соответствии с Порядком передачи 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 № 2
к Порядку передачи
приватизированных жилых помещений
в муниципальную собственность

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 Закона Российской Федерации от 04.07.91 № 1541-1 "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации" и в соответствии с Порядком передачи 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

М.П.

Заместитель Главы Администрации-
управляющий делами

Подписи граждан:

С.В.Дробный

Приложение № 2
к Порядку передачи
приватизированных жилых помещений
в муниципальную собственность

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 Закона Российской Федерации от 04.07.91 № 1541-1 "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации" и в соответствии с Порядком передачи 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

М.П.

Заместитель Главы Администрации-
управляющий делами

Подписи граждан:

С.В.Дробный