



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«КЯХТИНСКИЙ РАЙОН» РЕСПУБЛИКИ БУРЯТИЯ**

ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е

«28» 05 2024 года

№ 209

г. Кяхта

Об утверждении Положения о передаче жилых помещений, находящихся в собственности муниципального образования «Кяхтинский район», в собственность граждан, относящихся к категории дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, лица из их числа

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Российской Федерации от 04.07.1991 № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», Законом Республики Бурятия от 14.11.2019 года № 678-VI «О наделении органов местного самоуправления отдельными государственными полномочиями Республики Бурятия по обеспечению жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», администрация муниципального образования «Кяхтинский район» Республики Бурятия
ПО С Т А Н О В Л Я Е Т:

1. Утвердить Положение о передаче жилых помещений, находящихся в собственности муниципального образования «Кяхтинский район», в собственность граждан, относящихся к категории дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, лица из их числа, согласно приложению к настоящему постановлению.
2. Настоящее постановление подлежит размещению на официальном сайте Администрации муниципального образования «Кяхтинский район» в сети Интернет.
3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя руководителя-председателя МКУ «Комитет по развитию инфраструктуры» Администрации муниципального образования «Кяхтинский район» (Спасов М.Б.).
4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания (обнародования).

Глава муниципального образования
«Кяхтинский район»

А.Ю. Фомин

Положение о передаче жилых помещений, находящихся в собственности муниципального образования «Кяхтинский район», в собственность граждан, относящихся к категории дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, лица из их числа

1. Настоящее Положение о передаче жилых помещений, находящихся в собственности муниципального образования «Кяхтинский район», в собственность граждан (далее - Положение) разработано в соответствии с Законом Российской Федерации от 04.07.1991 №1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», Федеральным законом от 21.12.1996 № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», Законом Республики Бурятия от 14.11.2019 года № 678-VI «О наделении органов местного самоуправления отдельными государственными полномочиями Республики Бурятия по обеспечению жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей».

2. Основными принципами приватизации муниципального жилищного фонда являются:

- добровольность приобретения Гражданами жилья в собственность;
- Граждане имеют право на приобретение в собственность бесплатно, в порядке приватизации, жилого помещения только один раз;
- несовершеннолетние, ставшие собственниками занимаемого помещения в порядке его приватизации, сохраняют право на однократную бесплатную приватизацию жилого помещения в муниципальном жилищном фонде после достижения ими совершеннолетия.

3. Передача Гражданам в собственность квартир, находящихся в собственности муниципального образования «Кяхтинский район», 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 Российской Федерации сохраняется право пользования жилыми помещениями.

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 проживающего, или части проживающих 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 ним лицами, сохраняется право на бесплатное приобретение в собственность, в порядке приватизации, другого впоследствии полученного жилого помещения.

4. Несовершеннолетние лица, проживающие совместно с нанимателем и являющиеся членами его семьи либо бывшими членами семьи, наравне с совершеннолетними пользователями вправе стать участниками общей собственности на это жилое помещение.

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 в собственности несовершеннолетнего другого жилого помещения.

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.

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. Договоры передачи жилых помещений в собственность несовершеннолетним, не достигшим возраста 14 лет, оформляются по заявлениям их законных представителей с предварительного разрешения органов опеки и попечительства или при необходимости по инициативе таких органов. Указанные договоры несовершеннолетними, достигшими возраста 14 лет, оформляются самостоятельно с согласия их законных представителей и органов опеки и попечительства.

Оформление договора передачи в собственность жилых помещений, в которых проживают исключительно несовершеннолетние, проводится за счет средств собственников жилых помещений, осуществляющих их передачу.

5. Граждане, ставшие собственниками жилых помещений, владеют, пользуются и распоряжаются этими помещениями по своему усмотрению, вправе: продать, завещать, сдавать в аренду, совершать с ними иные сделки, не противоречащие нормам действующего законодательства Российской Федерации.

6. Передача в собственность Граждан жилых помещений осуществляется Муниципальным казенным учреждением Комитет по развитию инфраструктуры администрации муниципального образования «Кяхтинский район» Республики Бурятия (далее - Комитет).

7. Для приобретения в собственность жилого помещения в порядке приватизации Граждане представляют следующие документы:

- заявление о приватизации занимаемого жилого помещения, для оформления заявления должны явиться все совершеннолетние члены семьи, а также несовершеннолетние в возрасте от 14 до 18 лет, имеющие право пользования приватизируемым жилым помещением, либо их представитель, полномочия которого подтверждаются доверенностью (Приложение 1);

- согласие на обработку персональных данных (Приложение №2);

- нотариально заверенный отказ от участия в приватизации жилого помещения, лиц, имеющих право на его приватизацию, но отказывающихся от этого права;

- документы, подтверждающие право гражданина на пользование жилым помещением: постановление о заключении договора социального найма, договор социального найма;

- справка о составе семьи Формы – 3 (предоставляется заявителем);

- справка, подтверждающая, что ранее право на приватизацию жилья не было использовано;

- документ, подтверждающий перемену фамилии и (или) имени, и (или) отчества, при наличии таких изменений (свидетельство о браке, свидетельство о перемене имени и др.) (предоставляется заявителем);

- акт органа опеки и попечительства о назначении опеки или попечительства над недееспособным лицом или лицом ограничено дееспособным, в случае участия такого лица в приватизации жилого помещения (предоставляется заявителем);

- решение суда о признании лица недееспособным или ограниченно дееспособным в случае участия такого лица в приватизации жилого помещения и отсутствия опеки над ним (предоставляется заявителем);

- свидетельство о смерти родителей или иной документ, подтверждающий утрату попечения родителей, а также документ, подтверждающий правовой статус руководителя учреждения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и иные документы, подтверждающие полномочия лица, подписывающего договор от имени несовершеннолетнего, в случае, если стороной по указанному договору выступает исключительно несовершеннолетний, являющийся сиротой, либо ребенком, оставшимся без попечения родителей (предоставляется заявителем);

- документ, подтверждающий наличие у несовершеннолетнего в собственности другого жилого помещения, в случае отказа несовершеннолетнего от участия в приватизации приватизируемого жилого помещения (предъявляется заявителем);

- документ о присвоении или изменении номера жилого помещения, в случае, если произошла смена номера приватизируемого жилого помещения (предоставляется заявителем);

- справка об отсутствии задолженности по оплате за коммунальные услуги (предъявляется заявителем);

- копия договора о реструктуризации долга с копиями квитанций о погашении задолженности согласно графику погашения долга с обязательным предъявлением оригиналов документов (предоставляется заявителем только в случае задолженности перед коммунальными службами);

- нотариально заверенная доверенность, в случае, если участвующий в приватизации член семьи по каким-либо причинам не может лично присутствовать при подписании договора передачи жилых помещений в собственность граждан и представляет свои интересы через представителя (предъявляется заявителем).

8. Не подлежат приватизации: специализированные жилые помещения и жилые помещения, находящиеся в аварийном состоянии, в общежитиях, а также служебные жилые помещения.

9. Решение о приватизации жилья оформляется постановлением муниципального образования «Кяхтинский район» Республики Бурятия по заявлению Граждан в течение тридцати дней со дня подачи документов.

Гражданам не может быть отказано в приватизации занимаемых ими жилых помещений, если приватизация данного жилого помещения не противоречит нормам действующего законодательства Российской Федерации.

10. Передача жилых помещений в собственность Граждан оформляется договором передачи жилого помещения в собственность граждан, относящихся к категории дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, лица из их числа (далее - Договор) (Приложение 3), заключаемым Комитетом с гражданином, получающим жилое помещение в собственность, в порядке, установленном настоящим Положением. При этом нотариального удостоверения договора передачи не требуется.

В Договор включаются несовершеннолетние, имеющие право пользования данным жилым помещением и проживающие совместно с лицами, которым это жилое помещение передается в общую с несовершеннолетними собственность, или несовершеннолетние, проживающие отдельно от указанных лиц, но не утратившие право пользования данным жилым помещением.

Право собственности на приобретенное жилье возникает с момента регистрации Договора в порядке установленном, нормами действующего законодательства.

Если гражданин, подавший заявление о приватизации жилого помещения, умер до оформления Договора, либо до регистрации такого договора, то это обстоятельство не может служить основанием к отказу в удовлетворении требований наследников, если наследодатель выразил при жизни волю на приватизацию занимаемого помещения, не отозвал свое заявление, поскольку по не зависящим от него причинам был лишен возможности соблюсти все правила оформления документов на приватизацию, в которой

ему не могло быть отказано. В случае возникновения спора по поводу наследования жилого помещения вопрос решается в судебном порядке.

11. Граждане, приватизировавшие жилые помещения, являющиеся для них единственным местом постоянного проживания, вправе передать принадлежащие им на праве собственности и свободные от обязательств жилые помещения в муниципальную собственность, а соответствующие органы исполнительной власти, органы местного самоуправления или уполномоченные ими лица обязаны принять их в собственность и заключить договоры социального найма этих жилых помещений с этими гражданами в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

12. Приватизация занимаемых гражданами жилых помещений в домах, требующих капитального ремонта, осуществляется в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации. При этом за бывшим наймодателем сохраняется обязанность производить капитальный ремонт дома в соответствии с нормами содержания, эксплуатации и ремонта жилищного фонда в порядке, установленном жилищным законодательством Российской Федерации.

13. В случае нарушения прав гражданина при решении вопросов приватизации жилого помещения он вправе обратиться в суд.

Приложение №1
к Положению о передаче жилых помещений,
находящихся в собственности
муниципального образования
«Кяхтинский район», в собственность
граждан, относящихся к категории дети-
сироты и дети, оставшиеся без попечения
родителей, лица из их числа

Дата приемки документов
«__» _____ 20__ г.

МКУ Комитет по развитию инфраструктуры
администрации Кяхтинского района РБ

Подпись принявшего

(Ф.И.О. заявителя)

Тел. _____

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу (просим) передать мне (нам) в _____
(собственность, общую долевую собственность)

(квартиру)

по адресу: _____

№ п/п	Ф.И.О. членов семьи (полностью), участвующих в приватизации квартиры	Дата рождения	Паспортные данные или данные свидетельства о рождении (серия, номер кем и когда выдан)	Размер доли (если собственность долевая)	Подпись

Приложение:

1. Договор социального найма, постановление (распоряжение) о заключении договора социального найма (оригинал и 1 копия).
2. Справка о составе семьи (форма-3). Справка действительна 10 дней.
3. Согласие членов семьи, не участвующих в приватизации, на приватизацию жилья.
4. Справка с прежнего места жительства о том, что право на приватизацию не использовано.
5. Копии паспортов (1-й лист, все регистрации, семейное положение) с обязательным предъявлением оригинала паспорта. Копия СНИЛС.
6. Копии свидетельств о рождении на членов семьи до 14 лет с обязательным предъявлением оригинала свидетельства. Копия СНИЛС.
7. Справки об отсутствии задолженности по уплате за коммунальные услуги (по текущий месяц включительно).
8. Доверенность - оригинал и ксерокопия.
9. Согласие на обработку персональных данных на заявителя и членов его семьи.

_____ (подпись)

_____ (расшифровка подписи)

Подпись заявителя и членов семьи удостоверяю.

_____ (подпись)

_____ (Ф.И.О.)

М.П.

Приложение №2
к Положению о передаче жилых помещений,
находящихся в собственности
муниципального образования
«Кяхтинский район», в собственность
граждан, относящихся к категории дети-
сироты и дети, оставшиеся без попечения
родителей, лица из их числа

Согласие
на обработку персональных данных

Я, _____
(фамилия, имя, отчество)

Документ, удостоверяющий личность:

(наименование документа, серия, номер, сведения о дате выдачи документа и выдавшем его органе)

Зарегистрирован(а) по адресу:

В целях оформления передачи жилого помещения в мою собственность и собственность моих членов семьи

В соответствии с п. 4 ст. 9 Федерального закона "О персональных данных" от 27.07.2006 № 152 ФЗ даю согласие МКУ администрации МО «Кяхтинский район» Республики Бурятия, МКУ Комитет по развитию инфраструктуры администрации МО «Кяхтинский район» РБ, находящемуся по адресу: г. Кяхта, ул. Ленина, д. 33, на обработку моих персональных данных (включая получение от меня и/или от любых третьих лиц, с учетом требований действующего законодательства Российской Федерации) и подтверждаю, что давая такое согласие, я действую своей волей и в своем интересе, а также персональных данных моих несовершеннолетних детей:

При этом согласие дается на совершение действий (сбор, запись, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передача (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение, предусмотренных п. 3 ч. 1 ст. 3 Федерального закона «О персональных данных».

Настоящее согласие действует со дня его подписания до дня отзыва в письменной форме.

_____ (дата)

_____ (Ф.И.О. подпись)

Приложение № 3
к Положению о передаче жилых помещений, находящихся в собственности муниципального образования «Кяхтинский район», в собственность граждан, относящихся к категории дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, лица из их числа

ДОГОВОР №
передачи жилого помещения в собственность граждан, относящихся к
категории дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей,
лица из их числа

_____ **ДВЕ ТЫСЯЧИ** _____ **ГОД**
(дата заключения)

Муниципальное казенное учреждение «Комитет по развитию инфраструктуры муниципального образования «Кяхтинский район» Республики Бурятия, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице председателя _____, действующего на основании Положения, именуемое в дальнейшем «Комитет», с одной стороны, и граждане (ин):

Ф.И.О. _____ г.р.,
место рождения, паспорт серия _____ № _____ выдан _____, код подразделения _____, зарегистрированный по адресу: _____,
Ф.И.О. _____ г.р.,
место рождения, свидетельство о рождении № _____ от _____ года выдано _____, в интересах которого выступает законный представитель, мать (отец, иной законный представитель) - _____ г.р., зарегистрированный по адресу: _____,

именуемый в дальнейшем «Граждане(ин)» с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. В соответствии с Законом Российской Федерации от 04.07.1991 № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», Федеральным законом от 21.12.1996 № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», на основании постановления Муниципального образования «Кяхтинский район» от _____ № _____ Комитет передает, а Граждане(ин) принимают(ет) в долевую в равных долях собственность (в собственность) жилое помещение – _____ квартиру, расположенную по адресу: _____, кадастровый номер: _____, общей площадью _____ кв. м. (далее – Квартира).

2. Граждане(ин) обязуются(ется) в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего договора обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии для государственной регистрации перехода права собственности на Квартиру.

3. Граждане(ин) приобретают(ет) право собственности (владения, пользования, распоряжения) на Квартиру с момента государственной регистрации права в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

4. Граждане(ин), ставшие(ий) собственниками(ом) Квартиры, владеют(ет), пользуются(ется), и распоряжа(ются)ется ей по своему усмотрению: вправе продавать, завещать, сдавать в аренду, а также совершать сделки, не противоречащие законодательству. Осуществление права собственности на Квартиру не должно нарушать прав и охраняемых действующим законодательством интересов других лиц.

5. В случае смерти собственников(ка) все права и обязанности по настоящему договору переходят к его наследникам на общих основаниях.

6. Пользование Квартирой производится собственником(ами) в соответствии с Жилищным кодексом и Правилами пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории в Российской Федерации.

7. Собственник(и) осуществляет(ют) за свой счет обслуживание и ремонт Квартиры с соблюдением единых правил и норм эксплуатации и ремонта жилищного фонда на условиях, установленных для домов государственного и муниципального жилищного фонда.

8. Собственник(и) Квартиры вправе самостоятельно определять организацию для её обслуживания, включая государственные жилищно-эксплуатационные и ремонтно-строительные организации.

9. В соответствии с гл. 4 ЖК РФ собственнику(ам) запрещается переустройство (перепланировка) и использование Квартиры не по назначению. Нарушение правил эксплуатации приватизированных жилых помещений, инженерного оборудования, коммуникаций и придомовой территории влечет ответственность в установленном порядке.

10. Споры по договору могут быть решены по соглашению сторон либо в судебном порядке.

11. Настоящий договор составлен в 3 – х экземплярах, один из которых находится в делах Комитета, два выдаются Гражданину.

12. Расходы, связанные с оформлением данного договора, производятся за счет Гражданина.

13. Настоящий договор имеет силу акта приема-передачи жилого помещения, указанного в п. 1 настоящего Договора.

14. С момента подписания настоящего договора риск случайной гибели или повреждения Квартиры переходит к Гражданину.

ПОДПИСИ СТОРОН

Председатель Комитета

МП

(подпись)

Граждане(ин):
ФИО

(подпись)

ФИО

(подпись)