СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

ЛОЗОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА

БАГАНСКОГО РАЙОНА

НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПЯТОГО СОЗЫВА

РЕШЕНИЕ

(Двадцать шестой сессии)

От 25 октября 2017 года № 129

Об утверждении «Положения о порядке приватизации служебных жилых помещений, находящихся в собственности муниципального образования Лозовского сельсовета Баганского района Новосибирской области

В целях улучшения жилищных условий специалистов администрации не обеспеченных жилыми помещениями, в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", постановлением Конституционного суда Российской Федерации от 30.03.2012 N 9-П, [Уставом](http://moscow-portal.info/2006/04/20/a229130.htm) муниципального образования Лозовского сельсовета Баганского района Новосибирской области, Совет депутатов

РЕШИЛ:

1. Утвердить «Положение о порядке приватизации служебных жилых помещений, находящихся в собственности муниципального образования Лозовского сельсовета Баганского района Новосибирской области (прилагается).
2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования в периодическом печатном издании «Бюллетень органов местного самоуправления муниципального образования Лозовского сельсовета».

Глава Лозовского сельсовета

Баганского района

Новосибирской области А. А. Баранчиков

Новосибирская область

Баганский район, с. Лозовское,

ул. Центральная,1а

25 октября 2017 г. НПА № 81

ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ ПРИВАТИЗАЦИИ СЛУЖЕБНЫХ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, НАХОДЯЩИХСЯ В СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ЛОЗОВСКОЙ СЕЛЬСОВЕТ БАГАНСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", постановлением Конституционного суда Российской Федерации от 30.03.2012 N 9-П, [Уставом](http://moscow-portal.info/2006/04/20/a229130.htm) муниципального образования Лозовского сельсовета Баганского района Новосибирской области и устанавливает условия приватизации служебных жилых помещений, находящихся в собственности Лозовского сельсовета, в целях улучшения жилищных условий работников, не обеспеченных жилыми помещениями.

1.2. Под служебным жилым помещением в настоящем Положении понимается служебное жилое помещение специализированного муниципального жилищного фонда муниципального образования Лозовского сельсовета Баганского района Новосибирской области, предоставленное муниципальному служащему по договору найма служебного жилого помещения.

2. Условия приватизации служебных жилых помещений

2.1. Передача служебного жилого помещения в собственность граждан осуществляется бесплатно.

2.2. Администрация Лозовского сельсовета Баганского района Новосибирской области вправе принимать решения о приватизации служебных жилых помещений в целях передачи их в собственность муниципальных служащих, которым предоставлены данные жилые помещения по договору найма служебного жилого помещения и отвечающих в совокупности следующим критериям:

2.2.1. Критерии для муниципальных служащих:

- проживающих в служебных жилых помещениях не менее трех лет;

- имеющих стаж муниципальной службы в Лозовском сельсовете не менее пяти лет либо достигших предельного возраста нахождения на муниципальной службе, определенного Федеральным законом от 02.03.2007 N 25-ФЗ "О муниципальной службе в Российской Федерации";

- не имеющих в собственности жилых помещений и (или) земельных участков, предназначенных для индивидуального жилищного строительства.

2.3. Приватизация служебных жилых помещений гражданами, которым предоставлены данные жилые помещения по договору найма служебного жилого помещения, осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации и Новосибирской области, а также настоящим Положением.

2.4. От имени администрации Лозовского сельсовета решение о приватизации служебного жилого помещения вправе принять Глава Лозовского сельсовета или уполномоченное им должностное лицо после рассмотрения данного вопроса Общественной комиссией по жилищным вопросам при администрации муниципального образования Лозовского сельсовета Баганского района Новосибирской области. Указанное решение является основанием для заключения договора передачи в собственность граждан занимаемых ими служебных жилых помещений.

2.5. Служебные жилые помещения передаются в собственность граждан, указанных в пункте 2.2 настоящего Положения, с согласия всех совместно проживающих совершеннолетних членов семьи, а также несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18 лет.

Согласие на участие в приватизации жилого помещения или отказ от участия в приватизации занимаемого гражданами жилого помещения должно быть выражено в письменном заявлении на имя Главы Лозовского сельсовета Баганского района Новосибирской области.

Жилые помещения передаются в общую собственность всех совместно проживающих в данном жилом помещении членов семьи нанимателя, за исключением лиц, ранее уже использовавших свое право на приватизацию.

3. Рассмотрение обращений о приватизации служебных жилых помещений

3.1. Рассмотрение вопроса о приватизации служебных жилых помещений осуществляется комиссией по жилищным вопросам при администрации муниципального образования Лозовской сельсовет Баганского района Новосибирской области (далее - Комиссия) по заявлениям граждан, которым предоставлены данные жилые помещения по договору найма служебного жилого помещения, в месячный срок со дня подачи документов.

3.2. Для рассмотрения вопроса о приватизации служебного жилого помещения гражданин, которому предоставлено данное жилое помещение по договору найма служебного жилого помещения, представляет в администрацию Лозовского сельсовета Баганского района Новосибирской области следующие документы:

- заявление на имя Главы Лозовского сельсовета;

- копию трудового договора (контракта) и копию трудовой книжки, заверенные в отделе кадров по месту работы, копии иных документов, подтверждающих стаж государственной и (или) муниципальной службы, а также работы в муниципальных учреждениях;

- копии документов о составе семьи заявителя (свидетельства о рождении детей, о заключении брака, иные документы, подтверждающие состав семьи);

- копии паспортов заявителя и членов его семьи;

- сведения о членах семьи заявителя, ранее использовавших свое право на приватизацию жилого помещения.

Документы, подлинность которых не заверена нотариально, предоставляются для сверки в управление муниципальным имуществом вместе с оригиналами указанных документов, при этом специалистом, обеспечивающим прием документов, на предоставленных копиях проставляется отметка об их соответствии.

Управление муниципальным имуществом запрашивает сведения о наличии прав собственности на жилые помещения и земельные участки, предназначенные для индивидуального жилищного строительства, находящиеся в собственности заявителя и членов его семьи, и в срок не более месяца со дня принятия заявления уведомляет заявителя о принятом в соответствии с настоящим пунктом решении.

3.3. По результатам рассмотрения заявления и документов мотивированное мнение Комиссии, изложенное в протоколе, направляется Главе Лозовского сельсовета, который с учетом данного мнения Комиссии, имеет право принять одно из следующих решений:

- о передаче служебного жилого помещения в собственность граждан, которым предоставлены данные жилые помещения по договору найма служебного жилого помещения, в порядке приватизации;

- об отказе в передаче служебного жилого помещения в собственность граждан, которым предоставлены данные жилые помещения по договору найма служебного жилого помещения, в порядке приватизации.

3.4. Администрация Лозовского сельсовета Баганского района Новосибирской области принимает безусловное решение об отказе лицу, указанному в пункте 2.2 настоящего Положения, в приватизации служебного жилого помещения в случаях, если:

- в администрацию Лозовского сельсовета не представлены необходимые документы в соответствии с пунктом 3.2 настоящего Положения;

- в администрацию Лозовского сельсовета представлены документы, содержащие недостоверные сведения;

- к нанимателю жилого помещения предъявлен иск о расторжении или об изменении договора найма служебного жилого помещения или право пользования жилым помещением оспаривается в судебном порядке;

- служебное жилое помещение находится в аварийном состоянии;

- имеется задолженность по оплате коммунальных платежей и внесению платы за содержание служебного жилого помещения, предлагаемого к приватизации;

- наличие в собственности лица, указанного в пункте 2.2 настоящего Положения, другого жилого помещения и (или) земельного участка, предназначенного для индивидуального жилищного строительства;

- наличие в собственности члена семьи лица, указанного в пункте 2.2 настоящего Положения, жилого помещения, обеспечивающего совокупный размер жилой площади на каждого члена семьи более учетной нормы, установленной на территории Лозовского сельсовета Баганского района Новосибирской области;

- в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и Новосибирской области, а также с учетом постановления Конституционного суда от 30.03.2012 N 9-П.

4. Заключение договора передачи в собственность служебного жилого помещения

4.1. Передача служебных жилых помещений в собственность лиц, указанных в пункте 2.2 настоящего Положения, оформляется договором передачи в собственность служебного жилого помещения, заключаемого по форме, установленной приложением N 1 к настоящему Положению. При этом нотариального удостоверения договора передачи в собственность служебного жилого помещения не требуется.

4.2. Договор передачи служебного жилого помещения в собственность лиц, указанных в пункте 2.2 настоящего Положения, заключается на основании решения о передаче служебного жилого помещения в собственность граждан и документов, указанных в п. 3.2 настоящего Положения.

При заключении договора в число собственников включаются члены семьи нанимателя, проживающие в служебном жилом помещении, в том числе несовершеннолетние, за исключением лиц, использовавших свое право на приватизацию жилого помещения.

4.3. Договор подписывается Главой Лозовского сельсовета Баганского района Новосибирской области либо уполномоченным им лицом с одной стороны и гражданином, получающим служебное жилое помещение в собственность, с другой стороны. Каждый участник приватизации лично подписывает договор, или от его имени действует доверенное лицо (при наличии подлинника доверенности, оформленной в соответствии с законодательством РФ). За несовершеннолетних в возрасте до 14 лет договор подписывает один из родителей (усыновителей, опекунов). Несовершеннолетние в возрасте от 14 до 18 лет подписывают договор собственноручно. Родители, усыновители или попечители рядом с подписью несовершеннолетнего вносят свою подпись и запись "Действующий с согласия матери (отца)".

4.4. Граждане получают оформленный договор передачи в собственность служебного жилого помещения в двухнедельный срок с момента принятия решения о приватизации.

4.5. После подписания договора передачи в собственность служебного жилого помещения гражданам выдаются экземпляры договора по числу заявителей и один экземпляр для органа, осуществляющего регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, куда они обращаются для государственной регистрации права собственности на жилое помещение.

5. Возникновение права собственности на служебное жилое помещение

5.1. Право собственности на служебное жилое помещение возникает у граждан с момента государственной регистрации права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6. Расторжение договора передачи в собственность служебного жилого помещения

6.1. При отказе граждан, с которыми в установленном настоящим Положением порядке заключен договор передачи в собственность служебного жилого помещения, от регистрации права собственности на указанное жилое помещение с целью отказа от его приватизации данный договор может быть расторгнут на основании соответствующего соглашения. В целях расторжения договора приватизации служебного жилого помещения граждане, указанные в настоящем пункте, обращаются в администрацию сельсовета муниципального образования с соответствующим заявлением. На заявлении должны быть подписи о согласии на расторжение договора всех лиц, участвующих в приватизации данного служебного жилого помещения, или должна прилагаться оформленная соответствующим образом нотариальная доверенность.

Приложение N 1.

к Положению о порядке приватизации служебных жилых помещений, находящихся в собственности муниципального образования Лозовского сельсовета Баганского района Новосибирской области, утвержденному решением Совета депутатов муниципального образования Лозовского сельсовета Баганского района Новосибирской области

Типовой договор

передачи в собственность служебного жилого помещения

село Лозовское "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

Администрация муниципального образования Лозовского сельсовета Баганского района Новосибирской области

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(фамилия, имя, отчество)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(занимаемая должность)

действующего на основании [Устава](http://moscow-portal.info/2006/04/20/a229130.htm) муниципального образования Лозовского сельсовета Баганского района Новосибирской области

именуемая в дальнейшем

"Администрация", и граждане:

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(фамилия, имя, отчество)

2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(фамилия, имя, отчество)

3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

Зарегистрированные по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

именуемые в дальнейшем "граждане", на основании постановления администрации

муниципального образования Лозовской сельсовет Баганского района новосибирской области N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. заключили настоящий договор

о нижеследующем.

1.Предмет договора

Администрация передает, а граждане принимают бесплатно в общую совместную собственность служебное жилое помещение, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (адрес жилого помещения), состоящее из \_\_\_\_ комнат в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ квартире площадью жилого помещения \_\_\_\_\_\_\_ кв. м, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв. м, жилой площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв. м (далее - передаваемое жилое помещение).

Передаваемое служебное жилое помещение принадлежит Администрации на праве собственности согласно \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (реквизиты правоустанавливающих документов на объект недвижимого имущества).

2.Условия договора

1. Передаваемое гражданам служебное жилое помещение принадлежит на праве собственности муниципальному образованию Лозовской сельсовет, Баганского района Новосибирской области что подтверждается соответствующей записью в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2. Администрация обязуется передать указанное служебное жилое помещение в собственность граждан бесплатно.

3. Граждане, указанные в договоре, приобретают право собственности с момента государственной регистрации перехода права собственности на передаваемое служебное жилое помещение в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Факт государственной регистрации права собственности подтверждается выдачей свидетельства.

4. Собственник жилого помещения обязуется осуществлять права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему на праве собственности жилым помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования, которые установлены законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

5. Собственник обязуется поддерживать передаваемое служебное жилое помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

6. Собственник обязуется выполнять правила пользования жилыми помещениями, использовать жилое помещение только для проживания, производить перепланировку и переустройство в квартире с соблюдением требований законодательства Российской Федерации. В случае нарушения этих требований собственник несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. Собственник принимает на себя обязанности по уплате налогов на недвижимость, несет бремя содержания и ремонта передаваемого служебного жилого помещения, включающее в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, несет риск случайной гибели, утраты своего имущества.

8. Члены семьи собственника передаваемого служебного жилого помещения имеют право пользования данным жилым помещением наравне с его собственником, если иное не установлено соглашением между собственником и членами его семьи. Члены семьи собственника передаваемого служебного жилого помещения обязаны использовать данное жилое помещение по назначению, обеспечивать его сохранность.

9. Дееспособные члены семьи собственника передаваемого служебного жилого помещения несут солидарную с собственником ответственность по обязательствам, вытекающим из пользования передаваемым служебным жилым помещением, если иное не установлено соглашением между собственником и членами его семьи.

10. В случае смерти граждан, указанных в настоящем договоре, все права и обязанности по настоящему договору переходят к их наследникам в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

11. Расходы, связанные с оформлением перехода права собственности на передаваемое жилое помещение, возлагаются на граждан.

12. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру Администрации, гражданам и органу, осуществляющему государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Администрация:

Администрация муниципального образования Лозовской сельсовет Баганского района Новосибирской области

Внесена в Единый государственный реестр юридических лиц межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №14 по Новосибирской области 01.03.2012, серия 54, N 004482030, ОГРН 1025406226780

Адрес: 632774, Новосибирская область, Баганский район, с. Лозовское, ул. Центральная, 1а.

ИНН 5417100198, КПП 541701001

Глава Лозовского сельсовета

Баганского района

Новосибирской области

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

(подпись) (фамилия, имя, отчество)

Граждане:

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(фамилия, имя, отчество)

2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(фамилия, имя, отчество)

3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(фамилия, имя, отчество)

зарегистрированные по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

(подпись) (фамилия, имя, отчество)

2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

(подпись) (фамилия, имя, отчество)

3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

(подпись) (фамилия, имя, отчество)