



Республика Крым
Белогорский район
Богатовский сельский совет

14 сессия 1 созыва

РЕШЕНИЕ

31 марта 2015 года

№ 83

Об утверждении Положения
о приватизации муниципального
жилищного фонда Богатовского
сельского поселения

В соответствии с Законом Российской Федерации от 4 июля 1991 года № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», Жилищным кодексом Российской Федерации, № 54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым», Уставом муниципального образования Богатовское сельское поселение Белогорского района Республики Крым,

Богатовский сельский совет РЕШИЛ:

1. Утвердить прилагаемые:
 - 1.1. Положение о приватизации муниципального жилищного фонда Богатовского сельского поселения.
 - 1.2. Форму примерного договора передачи жилого помещения в собственность граждан в порядке приватизации.
2. Обнародовать настоящее решение путем размещения на информационном стенде в административном здании сельского поселения.

Председатель Богатовского
сельского совета - глава администрации
Богатовского сельского поселения

М. Я. Рожман

Утвержден решением № 83 14 сессии 1 созыва
Богатовского сельского совета от 31.03.2015 г.

МУНИЦИПАЛЬНЫЙ НОРМАТИВНЫЙ ПРАВОВОЙ АКТ
Положение о приватизации жилья на территории
Богатовского сельского поселения Белогорского района Республики
Крым

1. Общие положения

Настоящее Положение устанавливает порядок передачи на территории Богатовского сельского поселения Белогорского района Республики Крым в собственность граждан Российской Федерации занимаемых ими жилых помещений в домах государственного и муниципального жилищного фонда, включая жилищный фонд, находящийся в хозяйственном ведении предприятий или оперативном управлении учреждений, далее жилых помещений, порядок обслуживания, содержания и ремонта приватизированного жилья в соответствии с Законом Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации».

Под жилыми помещениями понимаются следующие изолированные жилые помещения, пригодные для постоянного проживания:

- Жилой дом;
- Часть жилого дома, в случае наличия изолированных входов в каждую часть жилого дома;
- Доля жилого дома, соответствующая занимаемым гражданами комнатам.

Основными принципами приватизации жилых помещений являются:

- добровольность приобретения гражданами жилого помещения в собственность;
- бесплатная передача гражданам занимаемых ими жилых помещений;
- однократность бесплатного приобретения жилого помещения в собственность в порядке приватизации.

Приватизация жилищного фонда на территории Богатовского сельского поселения Белогорского района осуществляется в соответствии с Законом РФ «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» от 04.07.1991г. № 1541-1, ст.2 Закона РФ «О приватизации государственных и муниципальных предприятий в Российской Федерации», ст. 217 ГК РФ, иными нормативными актами, действующими на территории РФ .

Передача в собственность граждан Российской Федерации жилых помещений на территории Богатовского сельского поселения Белогорского района осуществляется:

- муниципальным образованием Богатовское сельское поселение Белогорского района Республики Крым в лице администрации Богатовского сельского поселения;
- предприятием, организацией, учреждением, за которыми закреплен жилищный фонд на праве хозяйственного ведения, оперативного управления.

Предприятием, организацией, учреждением, за которыми закреплён жилищный фонд на праве хозяйственного ведения, оперативного управления может заключить договор поручения на осуществление приватизации жилищного фонда с Отделом по управлению имуществом.

Размер оплаты для граждан за оформление документов на приватизацию муниципального жилищного фонда, утверждается Главой Богатовского сельского поселения Белогорского района Республики Крым.

2. Условия передачи жилых помещений в собственность граждан

Право на бесплатную приватизацию жилья, реализуемое в порядке, установленном настоящим Положением, имеют только граждане Российской Федерации, занимающие жилые помещения по договору социального найма в домах государственного и муниципального жилищного фонда.

Передача гражданам в собственность жилых помещений производится с согласия всех совместно проживающих совершеннолетних членов семьи, в том числе временно отсутствующих, за которыми в соответствии с законодательством сохраняется право пользования жилым помещением, а также несовершеннолетних граждан от 14 до 18 лет. Граждане, забронировавшие занимаемые жилые помещения, осуществляют приватизацию по месту бронирования жилых помещений.

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 некоторых из них в соответствии с достигнутым между этими лицами соглашением.

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 жилое помещение.

Жилые помещения, в которых проживают исключительно несовершеннолетние в возрасте до 14 лет, передаются им в собственность по заявлению их родителей, усыновителей, опекунов и попечителей, с предварительного разрешения органа опеки и попечительства либо по инициативе указанного органа.

Жилые помещения, в которых проживают исключительно несовершеннолетние в возрасте от 14 до 18 лет, передаются им в собственность по заявлению несовершеннолетних с согласия их родителей, усыновителей, опекунов и попечителей и органов опеки и попечительства.

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, оставшихся без попечения родителей, опекуны (попечители), приемные родители или иные законные представители несовершеннолетних в течении 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 .

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 бюджета Богатовского сельского поселения .

Несовершеннолетние, ставшие собственниками занимаемого жилого помещения в порядке его приватизации, сохраняют право на однократную бесплатную приватизацию жилого помещения в домах государственного и муниципального жилищного фонда после достижения ими совершеннолетия

Не подлежат приватизации жилые помещения, находящиеся в аварийном состоянии, в общежитиях, в домах закрытых военных городков, служебные жилые помещения, за исключением жилищного фонда совхозов и других сельскохозяйственных предприятий, к ним приравненных, и находящийся в сельской местности жилищный фонд стационарных учреждений социальной защиты.

При переходе государственных или муниципальных предприятий, учреждений в иную форму собственности, либо при их ликвидации жилищный фонд, находящийся в хозяйственном ведении предприятий или оперативном управлении учреждений, должен быть передан в хозяйственное ведение или оперативное управление правопреемников этих предприятий, учреждений (если они определены), либо в ведении органов местного самоуправления в установленном порядке, с сохранением всех жилищных прав граждан, в том числе и права на приватизацию жилых помещений.

Собственники жилого фонда или уполномоченные ими органы, предприятия, за которыми закреплен жилой фонд на праве хозяйственного ведения, и учреждения, в оперативное управление которых передан жилой фонд, с согласия собственников вправе принимать решения о приватизации служебных жилых помещений и находящегося в сельской местности жилищного фонда стационарных учреждений социальной защиты.

Приватизация занимаемых гражданами жилых помещений в домах, требующих капитального ремонта, осуществляется в соответствии с настоящим Положением. При этом за бывшим наймодателем сохраняется обязанность производить капитальный ремонт дома в соответствии с нормами содержания, эксплуатации и ремонта жилищного фонда.

Для граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, сохраняется действующий порядок постановки на учет и обеспечения жилыми помещениями.

3. Порядок передачи жилых помещений в собственность граждан

Оформление передачи жилого помещения в собственность граждан осуществляется на основании заявления граждан. Бланк заявления установленной формы (приложение № 1 на 1 листе в 1 экз.) граждане получают в администрации Богатовского сельского поселения. Все граждане,

желающие приватизировать занимаемые ими жилые помещения, далее «заявители», имеют право получить у уполномоченного сотрудника администрации консультацию по порядку оформления заявления и документов при приватизации жилого помещения, по правам и обязанностям участвующих или не участвующих в приватизации граждан.

Наниматель или любой совершеннолетний член семьи нанимателя, обращается с бланком заявления в администрацию Богатовского сельского поселения.

Заявление на приватизацию жилья в домах муниципального жилищного фонда заполняется ответственными работниками в соответствующих жилищно-эксплуатационных организациях, в администрациях на имя Главы Богатовского сельского поселения Белогорского района. Заявление о приватизации жилья, находящегося в домах государственного жилищного фонда, заполняется на имя директора (руководителя) предприятия, организации или учреждения, за которыми жилищный фонд закреплен на праве хозяйственного ведения или в оперативном управлении, либо на имя главы администрации - при наличии заключенного договора поручения. В заявления вносятся сведения о всех лицах, имеющих право на приватизацию жилья, в том числе временно отсутствующих.

Информация в заявлении вносится в следующем объеме:

Тип жилого помещения	Изолированная (коммунальная) квартира, жилой дом, часть жилого дома
Совершеннолетние лица	Фамилия, имя, отчество; дата рождения;
Несовершеннолетние лица в возрасте от 14 до 18 лет	родственные отношения (если таковые имеются); дата регистрации по данному месту жительства; №, серия, место и дата выдачи паспорта.
Несовершеннолетние лица в возрасте до 14 лет	Фамилия, имя, отчество; дата рождения; родственные отношения (если таковые имеются); дата регистрации по данному месту жительства; №, серия, место и дата выдачи свидетельства о рождении.
Лица, временно отсутствующие, но не утратившие право на приватизацию данного жилого помещения	Фамилия, имя, отчество; дата рождения; родственные отношения (если таковые имеются); дата регистрации по данному месту жительства; №, серия, место и дата выдачи паспорта 9 либо свидетельства о рождении), причина отсутствия, местонахождение лица (с указанием юридического адреса организации, в которую выбыл гражданин).

Указанная в заявлении информация заверяется подписью руководителя соответствующей организации, а также печатью (штампом).

Организации и их руководители несут ответственность за достоверность и полноту информации, вносимой ими в заявление о приватизации жилого помещения.

Для осуществления приватизации все несовершеннолетние члены семьи и дети, достигшие 14-летнего возраста, обращаются в администрацию независимо от их участия в приватизации.

Для приобретения в собственность жилого помещения в порядке приватизации граждане предоставляют в администрацию следующие документы:

- заявление на приватизацию занимаемого жилого помещения;
- документ, подтверждающий право граждан на пользование жилым помещением (копия ордера, выписка из домовой книги, выписка финансового лицевого счета);
- в случаях, предусмотренных пунктом 2.3. настоящего Положения, разрешение органа опеки и попечительства;
- копии паспортов (свидетельств о рождении) всех лиц, участвующих в приватизации жилого помещения, а также доверенного лица;
- учитывая, что каждый гражданин имеет право бесплатного приобретения в порядке приватизации жилья только один раз в случае изменения места жительства к заявлению на приватизацию жилья гражданами прилагаются документы (справки с прежних мест жительства, начиная с 4 июля 1991г., либо после достижения восемнадцатилетнего возраста), подтверждающие, что ранее занимаемое жилье не было им приватизировано;
- нотариально заверенная доверенность, в случае, если интересы граждан представляет доверенное лицо;
- нотариально удостоверенное заявление об отказе от права на приватизацию жилого помещения, в случае невозможности личной явки заявителей;
- технический паспорт или извлечение из технического паспорта на жилое помещение;
- квитанцию об оплате за оформление документов на приватизацию жилья;
- документ, подтверждающий гражданство (для детей, не достигших 14 лет)

Заявление о приватизации жилья является совместным для всех лиц (или их представителей), имеющих право на приватизацию указанного в заявлении жилого помещения, и может быть подано от имени любого совершеннолетнего члена семьи, участвующего в приватизации.

В присутствии специалиста администрации заявление подписывается всеми гражданами, проживающими в жилом помещении. При этом граждане, не желающие быть собственниками жилья, вносят в соответствующем разделе заявления **собственноручную запись о неучастии в приватизации.**

Граждане, изъявившие желание стать собственниками, указывают размеры долей в праве собственности каждого на жилое помещение. Размеры долей устанавливаются соглашением участников.

Заявление подписывается всеми совместно проживающими совершеннолетними членами семьи, а также несовершеннолетними в возрасте от 14 до 18 лет с согласия их законных представителей. За несовершеннолетних в возрасте до 14 лет подписываются только его законные представители. Несовершеннолетние в возрасте до 18 лет включаются в обязательном порядке в число собственников приватизируемого помещения. Подпись лица, действующего по доверенности от имени законного представителя несовершеннолетнего, не допускаются.

Временно отсутствующие лица, за которыми в соответствии с законодательством сохраняется право пользования жилым помещением (военнослужащие, проходящие службу в рядах Вооружённых Сил Российской Федерации; лица, содержащиеся в местах лишения свободы; лица, временно проживающие по месту нахождения учебного заведения; и т. д.), могут уполномочить доверенностью третье лицо на представительство своих интересов по вопросам приватизации жилого помещения. В этом случае доверенность (или копия доверенности) прилагается к заявлению.

Отказ от участия в приватизации занимаемого жилого помещения одного или нескольких совершеннолетних лиц выражается также в совместном заявлении о приватизации жилья или подтверждается нотариально оформленным отказом.

Подписи всех лиц на заявлении, согласных на приватизацию жилого помещения, участвующих и не участвующих лично в приватизации, заверяются по предоставлению гражданами документа, удостоверяющего личность, специалистом администрации при приватизации муниципального жилья, или должностными лицами соответствующих предприятий, организаций или учреждений – при приватизации государственного жилья.

Лица, на которых возложена обязанность по заверению подписей заявителей, несут персональную ответственность за соответствие поставленных в заявлении подписей.

Решение вопроса о приватизации жилья должно приниматься по заявлениям граждан, либо законных представителей несовершеннолетних или недееспособных лиц, в двухмесячный срок с даты его регистрации в администрации Богатовского сельского поселения.

Гражданам не может быть отказано в приватизации занимаемых ими жилых помещений, если приватизация данного жилого помещения не противоречит законодательству о приватизации и настоящему Положению. Соблюдение установленного порядка и сроков оформления передачи жилья обязательно как для граждан, так и для должностных лиц, на которых возложена обязанность по передаче жилых помещений в государственном и муниципальном жилищном фонде в собственность граждан.

Решение вопроса о передаче жилых помещений в собственность граждан принимается Главой Богатовского сельского поселения на основании заявлений граждан и всех необходимых для осуществления приватизации документов. Специалисты администрации сельского поселения готовят проект соответствующего постановления Главы Богатовского сельского поселения. Решение о передаче в собственность граждан и несовершеннолетних лиц в порядке приватизации жилых помещений, находящихся в домах государственного жилищного фонда на территории Богатовского сельского поселения, принимается приказом директора (руководителя) предприятия, организации или учреждения, за которыми жилищный фонд закреплен на праве хозяйственного ведения или в оперативном управлении которых он находится. Если гражданин, подавший заявление о приватизации жилья, умер до оформления договора о передачи жилья в собственность граждан, то вопрос о праве собственности на жилое помещение решается в судебном порядке. При обращении заинтересованных лиц (родственников, наследников, лиц, участвующих в приватизации жилья совместно с умершим, и т.п.) администрация обязана предоставить в установленном порядке сведения о состоянии дел с оформлением приватизированных документов, включая дату подачи заявления, состав участников приватизации, наличие или отсутствие заявлений об изменении условий приватизации. Копии приватизационных документов (при наличии подготовленных, но не до конца оформленных документов) предоставляются администрацией по запросу суда. Все расходы по подготовке необходимых документов несет заинтересованная сторона. После получения решения суда о признании за умершим права собственности на жилое помещение или его долю, сотрудник администрации завершает оформление приватизационных документов. При этом вместо личной подписи умершего в договор передачи жилья вносится запись: «Решение суда от.....».

Порядок выдачи приватизационных документов:

- При приватизации жилого помещения несколькими гражданами оформленные приватизационные документы выдаются в установленном порядке.

- При приватизации жилого помещения одним гражданином оформленные наследникам (наследнику) умершего при представлении ими документов, подтверждающих личность и права на наследство, либо передаются по акту в нотариальную контору нотариуса, ведущему наследственное дело.

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

4. Заключение договора передачи жилого помещения в собственность граждан

Подготовку проекта договора осуществляет уполномоченный сотрудник администрации.

Договор передачи жилья в собственность граждан заключается на основании оформленного заявления и всех необходимых документов, указанных в разделе 3 настоящего Положения.

Передача муниципального жилья в собственность граждан оформляется договором передачи жилого помещения в собственность граждан, заключаемым муниципальным образованием Богатовское сельское поселение, от имени которого действует администрация, с гражданином, в порядке и на условиях, установленных настоящим Положением.

При передаче государственного жилья в собственность граждан договор передачи заключается предприятием, организацией или учреждением, либо администрацией сельского поселения в случае наличия заключенного договора поручения. При этом нотариального удостоверения договора передачи не требуется.

При заключении договора, в число собственников, в обязательном порядке включаются несовершеннолетние лица и недееспособные граждане, имеющие право пользования данным жилым помещением и проживающие совместно с лицами, которым это жилое помещение передается в общую собственность, или несовершеннолетние, проживающие отдельно от указанных лиц, но не утратившие право пользования данным жилым помещением.

В случае, если оформление документов на приватизацию жилищного фонда осуществляется администрацией Богатовского сельского поселения Белогорского района на основании заключенного договора поручения, заключённого с соответствующими предприятиями, организациями и учреждениями, в хозяйственном ведении или оперативном управлении которых находится жилой фонд, заявление на приватизацию жилья подается гражданами на имя главы администрации Богатовского сельского поселения.

Договор подписывается главой администрации Богатовского сельского поселения Белогорского, действующего от имени муниципального образования Богатовское сельское поселение, с одной стороны, и гражданами, получающими жилое помещение в собственность, с другой стороны. Подпись скрепляется печатью администрации. Каждый участник приватизации лично подписывает договор или от его имени действует доверенное лицо (при наличии подлинника доверенности, оформленной в соответствии с законодательством). 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 «Согласен», «Согласна».

Граждане обязаны получить оформленный договор в двухмесячный срок с момента регистрации заявления в администрации сельского поселения.

Граждане вправе изменить условия приватизации или отказаться от нее до подписания договора.

Договор должен иметь регистрационный номер и дату регистрации в администрации.

Регистрация осуществляется по единой реестровой книге.

После подписания договора сторонами гражданам выдаются экземпляры договора по числу заявителей и один экземпляр в Белогорский отдел управления федеральной регистрационной службы по Республике Крым, с которыми они обращаются в МОРП для государственной регистрации права собственности на жилое помещение.

4.9.Экземпляр договора и все документы, связанные с оформлением прав на жилье, формируются в одно дело и хранятся в установленном порядке.

5. Возникновение и прекращение права собственности на жилое помещение.

Право собственности на жилое помещение в домах государственного и муниципального жилищного фонда возникает у граждан с момента государственной регистрации права в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество в Белогорском отделе управления федеральной регистрационной службы по Республики Крым.

6. Права гражданина по владению, пользованию и распоряжением жилым помещением

Граждане, ставшие собственниками жилых помещений, владеют, пользуются и распоряжаются этими помещениями по своему усмотрению.

Приватизированные жилые помещения предназначены исключительно для проживания граждан. Размещение собственником в принадлежащем ему жилом помещении предприятий, учреждений, организаций или иное нецелевое использование допускаются только после перевода такого помещения в нежилое в установленном порядке.

Собственник жилого помещения может произвести обмен его на жилое помещение, принадлежащее на праве собственности другому лицу, по договору мены в соответствии с нормами гражданского законодательства.

Мена (обмен) переданного в порядке приватизации в общую собственность граждан жилого помещения возможна только с согласия всех участников общей собственности.

Собственники приватизированных жилых помещений являются совладельцами либо пользователями внеквартирного инженерного оборудования и мест общего пользования дома.

Собственнику приватизированного жилого помещения в коммунальной квартире принадлежит доля в праве собственности на общее имущество в коммунальной квартире.

Осуществление права собственности не должно нарушать права и охраняемые действующим законодательством интересы других лиц.

Доля собственника приватизированного жилого помещения в коммунальной квартире пропорциональна доле площади принадлежащего ему жилого помещения в коммунальной квартире, если соглашением всех

собственников приватизированных жилых помещений в коммунальной квартире не установлено иное.

Доля каждого собственника приватизированного жилого помещения в коммунальной квартире в праве собственности на общее имущество в коммунальной квартире следует судьбе права собственности на жилое помещение в коммунальной квартире.

Владение, пользование и распоряжение общей долевой собственностью производится по согласию всех ее участников. В случае разногласия порядок владения, пользования и распоряжения определяется в судебном порядке. Каждый участник общей долевой собственности обязан соразмерно своей доле участвовать в уплате налогов, сборов и иных платежей по общему имуществу, а также в издержках по его содержанию и сохранению. Продажа одним из участников общей долевой собственности на приватизированную квартиру своей доли постороннему лицу возможна лишь при условии, если остальные собственники откажутся от осуществления права преимущественной покупки либо не осуществят это право в течение предусмотренного ст. 250 ГК РФ срока.

Пользование земельными участками, на которых размещены приватизированные жилые дома и придомовые территории, осуществляется гражданами в порядке и на условиях, установленных нормами земельного законодательства.

Для совершения сделок в отношении приватизированных жилых помещений, в которых проживают несовершеннолетние, независимо от того, являются ли они собственниками, сособственниками или членами семьи собственников, в том числе бывшими, имеющие право пользования данным жилым помещением, требуется предварительное разрешение органа опеки и попечительства.

Средства от сделок с приватизированными жилыми помещениями, в которых проживают (проживали) исключительно несовершеннолетние, зачисляются родителями (усыновителями), опекунами (попечителями), администрацией детских или иных воспитательных учреждений соответствующего назначения на счет по вкладу на имя несовершеннолетнего в местном отделении Сберегательного банка РФ.

7. Расторжение договора

Заявление на приватизацию жилого помещения может быть отозвано гражданами до подписания договора передачи жилого помещения в собственность граждан путем подачи соответствующего заявления на имя Главы Богатовского сельского поселения .

7.2. Договор передачи жилого помещения в собственность граждан, подписанный Сторонами договора и не прошедший государственную регистрацию права в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество, может быть расторгнут по соглашению Сторон.

Собственники приватизированного жилья обращаются с заявлением о расторжении договора на имя Главы Богатовского сельского поселения. На заявлении должны быть подписи о согласии на расторжение договора всех

лиц участвующих в приватизации данного жилья или должна прилагаться оформленная соответствующим образом доверенность. Соглашение о расторжении договора заключается в администрации Богатовского сельского поселения .

В случае возникновения спора по поводу правомерности договора передачи жилого помещения, в том числе и в собственность одного из его пользователей, этот договор, а также свидетельство о праве собственности по требованию заинтересованных лиц могут быть признаны судом недействительными по основаниям, установленным гражданским законодательством для признания сделки недействительной.

8.Обслуживание и эксплуатация жилого фонда

Обслуживание и ремонт приватизированного жилья осуществляется с обязательным соблюдением единых правил и норм эксплуатации и ремонта жилищного фонда на условиях, установленных для домов государственного и муниципального жилищного фонда, за счет средств их собственников.

Оплата расходов, связанных с обслуживанием и ремонтом приватизированных жилых помещений, производится собственниками по ставкам, установленным для обслуживания государственного и муниципального жилищного фонда. Собственники жилых помещений, расположенных в домах государственного и муниципального жилищного фонда, обязаны участвовать в общих расходах по обслуживанию и ремонту строения, его инженерного оборудования и придомовой территории пропорционально доле занимаемой площади в этом доме, что должно быть предусмотрено договором передачи жилых помещений в собственность.

Обслуживание и ремонт жилого дома в целом осуществляется жилищно-эксплуатационными организациями, обслуживавшими этот дом до начала приватизации, кроме тех жилых помещений, собственники которых избрали иные организации для обслуживания своих жилых помещений.

Собственники жилых помещений вправе самостоятельно определять организацию для обслуживания этих помещений, включая государственные жилищно-эксплуатационные и ремонтно-строительные организации, кооперативы, частные фирмы и иные субъекты хозяйствования. При этом жилищные ремонтно-эксплуатационные предприятия не вправе отказать собственникам приватизированных жилых помещений в содержании и ремонте принадлежащего им жилья.

Собственники жилых помещений обязаны соблюдать Правила пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории. Несоблюдение собственниками этих правил влечет ответственность в установленном порядке.

Собственники жилых помещений, расположенных в домах-памятниках истории и культуры, обязаны также соблюдать законодательство по охране памятников истории и культуры.

Председатель Богатовского
сельского совета - глава администрации
Богатовского сельского поселения

М. Я. Рожман

Приложение 1
К Положению о приватизации жилья на территории
Богатовского сельского поселения
Белогорского района Республики Крым
В администрацию _____
(населенного пункта,

предприятия, учреждения)
Ф.И.О. _____

Телефон: _____

ЗАЯВЛЕНИЕ

На основании Закона Российской Федерации "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации" прошу (просим) передать мне (нам) в совместную, долевую собственность занимаемое мной _____ (нами) жилое помещение по договору
(ненужное зачеркнуть)

найма, аренды по
адресу: _____

(ненужное зачеркнуть)

(населенный пункт, улица, номер дома, номер квартиры)

К заявлению прилагается:

1. Документ, подтверждающий право граждан на пользование жилым помещением.
2. Справка, подтверждающая, что ранее право на приватизацию жилья не было использовано.
3. В случае отказа от включения несовершеннолетних в число участников общей собственности на приватизируемое жилое помещение разрешение на это органов опеки и попечительства.

" ____ " _____ Г.

Подписи будущих собственников:

Подписи совершеннолетних членов семьи: _____

Подписи членов семьи
удостоверяю: _____

(подпись должностного лица)

М.П.

" ____ " _____ -- ____ Г.

Приложение 2
к Положению о приватизации жилья на территории
Богатовского сельского поселения
Белогорского района Республики Крым

В администрацию _____
(населенного пункта,

предприятия, учреждения)
Ф.И.О. _____

Телефон: _____

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу не включать меня в число участников общей собственности
приватизируемого жилого помещения по
адресу: _____

Подпись: _____

Подпись удостоверяю: _____

(подпись должностного лица)

" _____ " _____ ---- ____ Г.

М.П.

Приложение 3
К Положению о приватизации жилья на территории
Богатовского сельского поселения
Белогорского района Республики Крым

**ПРИМЕРНЫЙ ДОГОВОР
ПЕРЕДАЧИ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В СОБСТВЕННОСТЬ ГРАЖДАН**

Российская Федерация

Республика, край, область, округ _____

Населенный пункт (город, поселок, село) _____

(число, месяц, год - прописью)

Администрация

(населенного пункта, предприятия, учреждения)

в лице _____, действующего на
основании _____

(устава, положения, доверенности: указать номер и дату выдачи
доверенности)

_____, именуемого в дальнейшем "Администрация" с одной стороны
и граждан

(граждане) _____

(фамилия, имя, отчество, а при условии приобретения гражданами квартиры
в общую (совместную, долевую)

собственность фамилии, имени, отчества)

именуемый в дальнейшем "Гражданин" ("Граждане") с другой стороны,
заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. "Администрация" передала, а "Гражданин" ("Граждане") приобрел
(приобрели) квартиру, состоящую из _____ комнат(ы)
общей площадью _____ кв. м, жилой площадью _____
кв. м по адресу _____

в собственность

(совместную, долевую, одного лица)

2. Право на приватизацию жилого помещения реализуют граждане в долях (если собственность долевая):

Ф.И.О.

доля

Ф.И.О.

доля

Ф.И.О.

доля

3. "Гражданин" приобретает право собственности (владения, пользования, распоряжения) на квартиру с момента регистрации договора в

(наименование органа регистрации)

4. В случае смерти "Гражданина" все права и обязанности по настоящему договору переходят к его наследникам на общих основаниях.

5. Споры по договору могут быть вынесены в органы местного самоуправления либо решены в судебном порядке.

Договор может быть расторгнут при волеизъявлении сторон договора ("Администрации" и "Гражданина"), а в случае спора – в судебном порядке по иску одной из сторон договора.

6. Пользование квартирой производится "Гражданином" применительно к Правилам пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории в РСФСР, утвержденным постановлением Совета Министров РСФСР от 25 сентября 1985 г. N 415.

7. "Гражданин" осуществляет за свой счет содержание и ремонт квартиры с соблюдением существующих единых правил и норм на условиях, определенных для домов государственного и муниципального жилищного фонда, а также обязан участвовать в расходах, связанных с содержанием и ремонтом инженерного оборудования, мест общего пользования дома и содержанием придомовой территории, соразмерно занимаемой площади в этом доме.

8. Особые условия (см. Приложение к договору):

9. Расходы, связанные с оформлением договора, производятся за счет "Гражданина".

10. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, из которых один находится в делах "Администрации", второй выдается "Гражданину", третий передается для регистрации в Бюро технической инвентаризации.

АДРЕСА СТОРОН

"Администрация" _____

"Гражданин" _____

(адрес и паспортные данные)

Подпись "Администрации"

Подпись "Гражданина"

С Правилами пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории ознакомлен и обязуюсь их исполнять.

_____ Подпись "Гражданина"

Договор зарегистрирован

в _____

_____ (наименование органа регистрации)

"__" _____ ---- ____ Г.

Подпись _____

М.П.

Приложение

Особые условия в договоре передачи квартиры в собственность граждан.

При приватизации жилого помещения в домах - памятниках архитектуры, истории и культуры:

1. Данное жилое помещение расположено в доме, являющемся памятником архитектуры (истории, культуры).

2. "Гражданин" обязуется производить капитальный ремонт занимаемого жилого помещения после согласования с соответствующим органом охраны памятников архитектуры, истории и культуры.

3. Отчуждение (продажа, дарение и пр.) занимаемого жилого помещения производится с обязательным предварительным уведомлением соответствующего органа охраны памятников архитектуры, истории и культуры.

4. При продаже жилого помещения, расположенного в доме - памятнике архитектуры, истории, культуры, государство имеет преимущественное право покупки при прочих равных условиях.

5. Иные условия, не противоречащие законодательству.

