**31.05.2019г № 48**

**ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**УСТЬ-КУТСКИЙ РАЙОН**

**ПОДЫМАХИНСКОЕ МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ**

**ДУМА ПОДЫМАХИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**РЕШЕНИЕ**

 **"ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ "О ПОРЯДКЕ ПЕРЕДАЧИ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ,
РАНЕЕ ПРИВАТИЗИРОВАННЫХ ГРАЖДАНАМИ, В МУНИЦИПАЛЬНУЮ СОБСТВЕННОСТЬ
ПОДЫМАХИНСКОГО МУНЦИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ"**

 В соответствии с законам Российской Федерации: от 04.07.1991 г. [N 1541-1](http://internet.garant.ru/document?id=10005719&sub=0) "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации" и от 29.12.2004 г. [N 189-ФЗ](http://internet.garant.ru/document?id=12038290&sub=0) "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации", Руководствуясь Уставом Подымахинского муниципального образования ,дума

**РЕШИЛА:**

1. Утвердить [прилагаемое](#sub_9991) положение "О порядке передачи жилых помещений, ранее приватизированных гражданами, в муниципальную собственность Подымахинского муниципального образования".

2.Настояшее решение опубликовать в общественно-политической газете «Ленские вести» и разместить на официальном сайте Администрации Подымахинского сельского поселения в сети Интернет.

Председатель Думы Т.В. Пахомова

Приложение

к решению Думы Подымахинского

сельского поселения

От 31.05.2019г № 48

**Положение
 о порядке передачи жилых помещений,
 ранее приватизированных гражданами,
 в муниципальную собственность Подымахинского муниципального образования**

1. **Общие положения**

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с [Гражданским кодексом](http://internet.garant.ru/document?id=10064072&sub=0) Российский Федерации, [Жилищным кодексом](http://internet.garant.ru/document?id=12038291&sub=0) Российской Федерации, Законом Российской Федерации от 4 июля 1991 г. N 1541-1 "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации" и устанавливает порядок передачи жилых помещений, ранее приватизированных гражданами, в муниципальную собственность Подымахинского муниципального образования

1.2. 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 администрация Подымахинского сельского поселения обязана принять их в собственность и заключить договоры социального найма этих жилых помещений с гражданами и членами их семей, проживающими в этих жилых помещениях, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

1.3. Передача жилых помещений, ранее приватизированных гражданами, в муниципальную собственность осуществляется безвозмездно на основании договора передачи жилого помещения в муниципальную собственность и акта приема-передачи, являющегося неотъемлемой частью договора, заключаемого гражданами и Главой администрации Подымахинского сельского поселения, действующим на основании Устава Подымахинского муниципального образования .

1.4. Жилые помещения, передаваемые в муниципальную собственность, не должны находиться под арестом, быть предметом договора найма (кроме соглашения о вселении членов семьи собственника без заключения письменного договора найма), аренды, залога, обременены иным образом правами третьих лиц.

Передача части жилого помещения, не являющейся изолированным жилым помещением и не выделенной из общей собственности, не допускается.

1.5. Прием жилого помещения в муниципальную собственность осуществляется без какой-либо компенсации его стоимости, а также компенсации стоимости произведенных текущего и капитального ремонтов, переоборудования и перепланировок.

**2. Порядок передачи жилых помещений,
ранее приватизированных гражданами,
в муниципальную собственность**

2.1. Основанием для оформления договора передачи жилых помещений, ранее приватизированных гражданами, в муниципальную собственность, является заявление, обязательство о сдаче жилого помещения, подаваемое гражданами в администрацию поселения. Заявление подписывается всеми совершеннолетними членами семьи, участвовавшими в приватизации данного жилого помещения, в том числе гражданами, признанными судом ограниченно дееспособными и несовершеннолетними, достигшими 14 лет. Граждане, признанные судом ограниченно дееспособными, и несовершеннолетние, достигшие возраста 14 лет, действуют с согласия их законных представителей. За несовершеннолетних детей, не достигших возраста 14 лет и недееспособных граждан, признанных таковыми в судебном порядке, действуют их законные представители.

2.2. К заявлению прилагаются:

1) договор передачи жилого помещения в собственность граждан (подлинник);

2) документ, подтверждающий право собственности гражданина на жилое помещение (его часть, долю);

3) техническая документация на жилое помещение, соответствующая требованиям действующего законодательства;

4) копия документа, удостоверяющего личность гражданина (граждан), который желает передать приватизированное жилое помещение;

5) справка из налогового органа об отсутствии задолженности по уплате налога на недвижимое имущество, подлежащее передаче в муниципальную собственность;

6) при прекращении права собственности в отношении имущества малолетних и несовершеннолетних, недееспособного или ограниченно дееспособного совершеннолетнего гражданина - согласие органа опеки и попечительства;

7) документы, подтверждающие отсутствие у заявителей других жилых помещений на праве собственности (сведения из органов, осуществляющих техническую инвентаризацию объектов недвижимости, и органов, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним) на момент подачи заявления;

8) справка об отсутствии задолженности по жилищно-коммунальным платежам, в том числе плате за электроэнергию;

9) справка с места жительства о составе семьи.

2.3. В случае отказа в приеме жилого помещения в муниципальную собственность заявителю направляется ответ с указанием причины, послужившей основанием для отказа. Отказ направляется в течение 10 рабочих дней со дня поступления заявления. Данный отказ не является препятствием для повторного обращения гражданина с заявлением о приеме приватизированного жилого помещения в муниципальную собственность.

Основаниями для отказа в приеме жилого помещения в муниципальную собственность могут служить следующие обстоятельства:

1) наличие обременений на передаваемое жилое помещение;

2) отсутствие регистрации права собственности на передаваемое жилое помещение в органах, осуществлявших государственную регистрацию права собственности;

3) отсутствие заявления всех собственников жилого помещения;

4) передаваемое жилое помещение не является единственным местом постоянного

5) отсутствие документов, предусмотренных [п.2.2](#sub_22) настоящего Положения;

2.4. Администрация сельского поселения. после подписания договора передачи жилого помещения в муниципальную собственность и государственной регистрации права муниципальной собственности осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему жилым помещением в соответствии с его назначением;

2.5. Граждане, передающие жилые помещения в муниципальную собственность, утрачивают право на участие в приватизации государственного и муниципального жилищного фонда в дальнейшем, за исключением лиц, сохраняющих право на участие в приватизации в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

2.6. Собственникам жилых помещений, являющихся для них единственным местом постоянного проживания, не может быть отказано в заключении договора передачи жилых помещений в муниципальную собственность, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством. В случае нарушения прав граждан при решении вопроса о заключении договора передачи жилого помещения в муниципальную собственность граждане вправе обжаловать действия администрации в судебном порядке.

**3. Порядок оформления документов на передачу жилого помещения, ранее приватизированного гражданами, в муниципальную собственность**

3.1. Прием и оформление документов на передачу жилого помещения, ранее приватизированного гражданами, в муниципальную собственность осуществляет администрация Подымахинского сельского поселения.

3.2. администрация Подымахинского сельского поселения готовит проект договора, акт приема-передачи жилого помещения, а также обеспечивает их подписание и передает, в установленном законом порядке, в орган регистрации прав, документы, необходимые для государственной регистрации права муниципальной собственности.

3.3. Право муниципальной собственности на передаваемое жилое помещение возникает с момента государственной регистрации права в Едином государственном реестре недвижимости.