

Приложение
к решению _____ сессии
Симферопольского городского совета
II созыва Республики Крым
от _____ № _____

Приложение
к решению 22-й сессии
Симферопольского городского совета
I созыва Республики Крым
от 25.06.2015 № 285

**Порядок передачи жилых помещений в собственность граждан
(приватизации) и приема жилых помещений из собственности граждан
(деприватизации) в муниципальном образовании городской округ
Симферополь Республики Крым**

1. Порядок передачи жилых помещений в собственность граждан (приватизации) и приема жилых помещений из собственности граждан (деприватизации) в муниципальном образовании городской округ Симферополь Республики Крым (далее - Порядок) разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Законом от 04.07.1991 № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», Федеральным законом от 20.03.2005 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Республики Крым от 21.08.2014 № 54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым», Уставом муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым, и устанавливает единые условия и порядок осуществления приватизации муниципального жилищного фонда в муниципальном образовании городской округ Симферополь Республики Крым.

2. В соответствии с настоящим Порядком граждане используют свое право на приватизацию жилых помещений - бесплатную передачу в собственность граждан Российской Федерации на добровольной основе занимаемых ими жилых помещений в муниципальном жилищном фонде муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым на условиях социального найма (далее - муниципальный жилищный фонд), а для граждан Российской Федерации, забронировавших занимаемые жилые помещения, - по месту бронирования жилых помещений.

3. Передача жилых помещений муниципального жилищного фонда в собственность граждан осуществляется Администрацией города

Симферополя Республики Крым (далее – Администрация города Симферополя).

4. Основными принципами приватизации муниципального жилищного фонда являются:

- добровольность приобретения гражданами жилых помещений муниципального жилищного фонда в собственность;
- бесплатная передача гражданам занимаемых ими жилых помещений муниципального жилищного фонда;
- каждый гражданин имеет право на приобретение в собственность бесплатно в порядке приватизации жилого помещения муниципального жилищного фонда только один раз. Исключение составляют несовершеннолетние лица, сохраняющие право на однократную бесплатную приватизацию другого жилого помещения после достижения ими совершеннолетия.

5. Объектом приватизации жилья в муниципальном образовании городской округ Симферополь Республики Крым может быть изолированное жилое помещение: жилой дом, квартира, часть жилого дома или квартиры, комната.

6. Правом приобретения жилого помещения в собственность в порядке приватизации обладают граждане Российской Федерации, постоянно проживающие и зарегистрированные в данном жилом помещении, а также временно отсутствующие, но сохранившие право на жилую площадь жилых помещений муниципального жилищного фонда.

7. Совершеннолетние члены семьи имеют право отказаться от участия в приватизации. Отказ от участия в приватизации должен быть оформлен в простой письменной форме или нотариально. При этом за гражданами, не участвующими в приватизации занимаемого жилого помещения и выразившими согласие на приобретение в собственность жилого помещения другими проживающими с ними лицами, сохраняется право на бесплатное приобретение в собственность в порядке приватизации другого жилого помещения.

8. Жилые помещения могут передаваться в порядке приватизации в общую собственность (долевую или совместную) либо в собственность одного лица, в том числе несовершеннолетнего, с согласия всех имеющих право на приватизацию данных жилых помещений совершеннолетних лиц и несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18 лет (совместно проживающих, в том числе временно отсутствующих, за которыми в соответствии с законодательством сохраняется право пользования жилым помещением).

9. Передача гражданам в собственность жилых помещений в домах муниципального жилищного фонда в городском округе Симферополь 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.

10. Доля в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире собственника комнаты в данной квартире пропорциональна размеру общей площади указанной комнаты.

11. В договор передачи жилого помещения в собственность граждан 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.

12. 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.

13. Не подлежат приватизации жилые помещения, находящиеся в аварийном состоянии, в общежитиях, в домах закрытых военных городков.

14. Приватизация жилых помещений в домах - памятниках архитектуры, истории, культуры осуществляется с соблюдением требований, установленных законодательством в отношении домов, являющихся памятниками архитектуры, истории и культуры.

Приватизация жилых помещений в коммунальных квартирах проводится на общих основаниях. При этом согласия других проживающих в квартире нанимателей и членов их семей не требуется.

15. Граждане, не изъявившие желания приватизировать занимаемые жилые помещения, пользуются ими на условиях, предусмотренных гражданским и жилищным законодательством Российской Федерации.

16. Передача жилого помещения муниципального жилищного фонда в собственность граждан в порядке приватизации оформляется договором передачи жилого помещения муниципального жилищного фонда в собственность граждан, заключение которого является муниципальной услугой, которая предоставляется на основании административного регламента, утвержденного Администрацией города Симферополя.

Каждому участнику сделки по приватизации жилого помещения выдается один экземпляр договора.

Договор нотариальному удостоверению не подлежит, и государственная пошлина не взимается.

17. Право собственности на приобретенное жилое помещение возникает с момента государственной регистрации права в Едином государственном реестре недвижимости.

18. Граждане имеют право на бесплатную приватизацию занимаемого ими жилого помещения муниципального жилищного фонда, если ранее

приватизированное ими жилое помещение было безвозмездно передано в муниципальную собственность.

19. Если гражданин, подавший заявление о приватизации жилого помещения муниципального жилищного фонда, умер до регистрации права на жилье, то это обстоятельство не может служить основанием для отказа в удовлетворении требований наследников, поскольку наследодатель выразил при жизни волю на приватизацию занимаемого жилого помещения, не отозвав свое заявление, но по независящим от него причинам был лишен возможности соблюсти все правила оформления документов. Вопросы наследования в подобных ситуациях решаются в судебном порядке.

20. Граждане, ставшие собственниками жилых помещений, владеют, пользуются и распоряжаются этими помещениями на условиях и в порядке, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

21. 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 с последующим заключением договора социального найма этих жилых помещений.

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

23. Передача приватизированного жилого помещения в муниципальную собственность оформляется договором передачи приватизированного жилого помещения гражданина в муниципальную собственность муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым. Заключение договора передачи приватизированного жилого помещения в муниципальную собственность является муниципальной услугой, которая предоставляется на основании административного регламента, утвержденного Администрацией города Симферополя.

24. Прекращение права собственности помимо воли собственника не допускается, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

25. В соответствии со статьей 18 Федерального закона от 04.07.1991 № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» при переходе государственных или муниципальных предприятий, учреждений в иную форму собственности либо при их ликвидации жилищный фонд, находящийся в хозяйственном ведении предприятий или в оперативном управлении учреждений, должен быть передан в хозяйственное ведение или оперативное управление правопреемников этих предприятий, учреждений (если они определены) либо в ведение Администрации города Симферополя в установленном порядке с сохранением всех жилищных прав граждан, в том числе права на приватизацию жилых помещений.

26. Споры, возникающие по поводу приватизации жилых помещений муниципального жилищного фонда или передачи приватизированных жилых помещений в муниципальную собственность, разрешаются в судебном порядке.

Заместитель председателя
Симферопольского городского совета

Н.В. Аксёнова

Начальник МКУ Департамент
жилищной политики
администрации города Симферополя
Республики Крым

Е.И. Ершова