

**АДМИНИСТРАЦИЯ
КОВДОРСКОГО РАЙОНА МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

19.04.2016

а 323

г. Ковдор

Об утверждении Положения о порядке безвозмездной передачи гражданами в муниципальную собственность жилых помещений, принадлежащих им на праве собственности и освобождения гражданами жилых помещений предоставленных им на основании договора социального найма (договора специализированного найма жилого помещения) и дальнейшего использования данных жилых помещений

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 25.10.2002 № 125-ФЗ «О жилищных субсидиях гражданам, выезжающим из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей», Уставом муниципального образования Ковдорский район администрация Ковдорского района **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке безвозмездной передачи гражданами в муниципальную собственность жилых помещений, принадлежащих им на праве собственности и освобождения гражданами жилых помещений предоставленных им на основании договора социального найма (договора специализированного найма жилого помещения) и дальнейшего использования данных жилых помещений.

2. Отменить постановления администрации Ковдорского района:

- от 07.05.2013 № 309 «Об утверждении Положения о порядке передачи и освобождения гражданами занимаемых ими жилых помещений»;

- от 27.01.2014 № 65 «О внесении изменений в Положение о порядке передачи и освобождения гражданами занимаемых ими жилых помещений».

3. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования в газете «Ковдорчанин» без приложения. Приложение к настоящему постановлению подлежит обнародованию.

4. Отделу информационных технологий администрации Ковдорского района, разместить настоящее постановление с приложением на сайте администрации Ковдорского района в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (www.kovadm.ru).

**Врио главы
Ковдорского района**



Р.В. Дурягин

Утверждено
постановлением администрации
Ковдорского района
от 19.04.2016 № 323

Положение о порядке безвозмездной передачи гражданами в муниципальную собственность жилых помещений, принадлежащих им на праве собственности и освобождения гражданами жилых помещений предоставленных им на основании договора социального найма (договора специализированного найма жилого помещения) и дальнейшего использования данных жилых помещений

1. Настоящее Положение устанавливает основные правила безвозмездной передачи гражданами в муниципальную собственность жилых помещений, принадлежащих им на праве собственности, а также определяет порядок освобождения жилых помещений, в которых граждане проживают на основании договора социального найма (договора найма специализированного жилого помещения), и дальнейшего использования данных жилых помещений.

2. Заявление о безвозмездной передаче гражданином и членами его семьи в муниципальную собственность принадлежащего им на праве собственности жилого помещения (далее - Заявление) подается в муниципальное казенное учреждение «Комитет по управлению муниципальным имуществом Ковдорского района» (далее - КУМИ) по адресу: г. Ковдор, пл. Ленина, д. 1, кабинет № 6. К Заявлению прилагаются следующие документы:

а) нотариально удостоверенная доверенность или доверенность, приравненная к нотариально удостоверенной, в случаях, если Заявление оформляется доверенным лицом собственника жилого помещения;

б) документ, подтверждающий полномочия законных представителей несовершеннолетних граждан в возрасте до 14 лет и недееспособных граждан, являющихся собственниками жилого помещения (доли в праве собственности на жилое помещение);

в) справка о регистрации гражданина по месту жительства и составе семьи (форма № 9);

г) договор либо иной документ, являющийся основанием для приобретения права собственности на жилое помещение;

д) выписка (сведения) из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее – ЕГРП) о зарегистрированных правах на жилое помещение и отсутствии обременения, ограничений, арестов, наложенных на передаваемое жилое помещение, выдаваемая Управлением Росреестра по Мурманской области;

е) справка (сведения) Государственного унитарного предприятия технической инвентаризации Мурманской области (далее - ГУПТИ МО) о правах на передаваемый объект недвижимости (жилое помещение),

зарегистрированных до июля 1998 года;

ж) выписка (сведения) из ЕГРП об отсутствии зарегистрированных прав всех собственников на иные жилые помещения (в случае передачи гражданами жилого помещения в порядке ст. 9.1 Закона Российской Федерации от 04.07.1991 № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» и ст. 20 Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации»);

з) справка (сведения) ГУПТИ МО об отсутствии зарегистрированных прав всех собственников на иные жилые помещения (в случае передачи гражданами жилого помещения в порядке ст. 9.1 Закона Российской Федерации от 04.07.1991 № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» и ст. 20 Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации»);

и) нотариально удостоверенное согласие супруга собственника жилого помещения на совершение сделки с объектом недвижимости;

к) предварительное разрешение органа опеки и попечительства в случаях, если собственниками жилого помещения (доли в праве собственности на жилое помещение) являются несовершеннолетние дети или совершеннолетние граждане, признанные в судебном порядке недееспособными или ограниченно дееспособными, а также, если в передаваемом жилом помещении проживают находящиеся под опекой или попечительством либо оставшиеся без родительского попечения несовершеннолетние члены семьи собственника;

Обязанность по представлению и (в предусмотренных настоящим Положением случаях) нотариальному удостоверению документов, указанных в подпунктах «а» - «б», «г», «и» пункта 2 настоящего Положения, ответственность за достоверность указанных документов и полноту содержащихся в них сведений возложена на граждан.

Документ, указанный в подпункте «к» пункта 2 настоящего Положения, получается гражданами самостоятельно в органах опеки и попечительства по месту жительства несовершеннолетних граждан, а также, граждан, признанных в установленном порядке недееспособными (ограниченно дееспособными), и предоставляются в КУМИ.

Документы (содержащиеся в них сведения), указанные в подпунктах «в», «д» - «з», пункта 2 настоящего Положения, КУМИ запрашивает самостоятельно в рамках межведомственного информационного взаимодействия в Управлении Росреестра по Мурманской области, ГУПТИ МО, филиале ФГБУ «ФКП Росреестра» по Мурманской области, в том числе при наличии технической возможности в электронной форме с использованием средств обеспечения межведомственного электронного взаимодействия, в случае если гражданами они не предоставлены самостоятельно.

Заявление составляется в одном экземпляре-подлиннике и подписывается всеми собственниками жилого помещения, в том числе признанными судом ограниченно дееспособными и несовершеннолетними, достигшими возраста 14 лет.

КУМИ в течение трех рабочих дней со дня поступления Заявления

направляет его копию в муниципальное учреждение Ковдорского района «Управление жилищно-коммунального хозяйства Ковдорского района» (далее – УЖКХ) для проведения осмотра технического состояния жилого помещения и оборудования, находящегося в нем.

3. Заявление об освобождении гражданином и членами его семьи жилого помещения, предоставленного им на основании договора социального найма жилого помещения или договора специализированного найма жилого помещения (далее – Заявление) подается гражданином в УЖКХ.

Заявление должно содержать просьбу гражданина о расторжении договора социального либо специализированного найма жилого помещения.

Договор социального найма жилого помещения расторгается в соответствии с требованиями, установленными ст. 83 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Договор специализированного найма жилого помещения расторгается в соответствии с требованиями, установленными ст. 101 Жилищного кодекса Российской Федерации.

К заявлению прилагаются следующие документы:

- справка о регистрации гражданина по месту жительства и составе семьи;
- договор социального найма жилого помещения или договор специализированного найма жилого помещения.

Заявление составляется в одном экземпляре-подлиннике и подписывается гражданином (нанимателем) и членами его семьи.

4. Гражданин обязан передать жилое помещение в надлежащем состоянии, а именно:

- в жилом помещении должен быть проведен текущий ремонт. К текущему ремонту жилого помещения относятся следующие работы: побелка (окраска) или оклейка обоями потолков, оклейка обоями и/или окраска стен, окраска полов либо при необходимости замена линолеума, окраска дверей, подоконников, оконных проемов с внутренней стороны, радиаторов, а также при необходимости замена оконных и дверных приборов (ручки, шпингалеты), замена оконных и дверных стекол (при необходимости), ремонт внутриквартирного инженерного оборудования (электропроводки, холодного и горячего водоснабжения, теплоснабжения);

- санитарно-техническое оборудование должно находиться в исправном состоянии и быть пригодным для дальнейшей эксплуатации.

5. Осмотр технического состояния жилого помещения и оборудования, находящегося в нем, производится специально созданной для этих целей комиссией по приемке жилых помещений (далее – Комиссия).

Персональный состав Комиссии утверждается распоряжением главы Ковдорского района.

Комиссия правомочна, если при осмотре технического состояния жилого помещения и оборудования, находящегося в нем, присутствуют не менее 50 % её членов.

Комиссия проводит осмотр технического состояния жилого помещения и оборудования, находящегося в нем, в течение пяти рабочих дней со дня

поступления в УЖКХ заявления собственника (нанимателя) об осмотре жилого помещения.

По результатам осмотра технического состояния жилого помещения и оборудования, находящегося в нем, Комиссия составляет акт осмотра жилого помещения. Один экземпляр акта выдается собственнику (нанимателю) на руки под роспись.

При выявлении Комиссией недостатков в передаваемом жилом помещении собственнику (нанимателю) выдается документ, содержащий перечень выявленных недостатков, с предложением об их устранении. Недостатки, указанные Комиссией в акте осмотра должны быть устранены собственником (нанимателем) в течение 15 дней с даты их выявления.

После устранения собственником (нанимателем) недостатков, выявленных при осмотре жилого помещения, Комиссией проводится повторный осмотр технического состояния жилого помещения и оборудования, находящегося в нем.

В случае освобождения жилого помещения, занимаемого по договору социального или специализированного найма и отсутствии замечаний по результатам осмотра, УЖКХ в течение пяти рабочих дней составляет соглашение о расторжении договора социального или специализированного найма жилого помещения и акт приема-передачи жилого помещения.

После подписания акта осмотра жилого помещения (в случае передачи жилого помещения, находящегося в собственности) и соглашения о расторжении договора социального или специализированного найма с актом приема-передачи жилого помещения (в случае освобождения жилого помещения, занимаемого по договору социального или специализированного найма) собственник (наниматель) обязан передать представителю УЖКХ ключи от жилого помещения и в установленном законодательством порядке принять меры для снятия с регистрационного учета по месту жительства всех граждан, зарегистрированных в передаваемом жилом помещении.

6. Акт осмотра жилого помещения (в случае передачи жилого помещения, находящегося в собственности) и заверенная копия соглашения о расторжении договора социального или специализированного найма с актом приема-передачи жилого помещения (в случае освобождения жилого помещения, занимаемого по договору социального или специализированного найма) направляются из УЖКХ в КУМИ в течение трех рабочих дней с даты подписания.

7. Собственник жилого помещения несет обязанность по содержанию жилого помещения и оплате коммунальных услуг, до подписания соглашения о безвозмездной передаче жилого помещения в муниципальную собственность.

Наниматель жилого помещения несет обязанность по содержанию жилого помещения и оплате коммунальных услуг до даты расторжения договора социального или специализированного найма и подписания акта приема-передачи жилого помещения.

8. Передача жилого помещения в муниципальную собственность оформляется соглашением о безвозмездной передаче жилого помещения (далее

- Соглашение). Проект Соглашения с собственником жилого помещения (его уполномоченным представителем) готовит КУМИ.

Соглашение заключается в письменной форме, в порядке, установленном действующим законодательством.

9. Окончательное решение о приеме жилого помещения в муниципальную собственность принимается главой Ковдорского района.

Глава Ковдорского района при принятии решения о приеме жилого помещения в муниципальную собственность от имени муниципального образования подписывает Соглашение.

10. Право муниципальной собственности на переданное жилое помещение возникает с момента государственной регистрации права в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Порядок распределения расходов, связанных с государственной регистрацией права на жилое помещение, определяется Соглашением.

11. После государственной регистрации права муниципальной собственности КУМИ на основании свидетельства о государственной регистрации права включает жилое помещение в Реестр муниципального жилищного фонда муниципального образования Ковдорский район.

КУМИ в течение пяти рабочих дней со дня получения свидетельства о государственной регистрации права направляет сведения о передаче права собственности в УЖКХ, управляющую организацию и в отдел по учету жилья администрации Ковдорского района.

12. Жилые помещения, переданные в муниципальную собственность или освобожденные гражданами в установленном настоящим Положением порядке, в дальнейшем распределяются нуждающимся гражданам в соответствии с действующим жилищным законодательством.
