

**АДМИНИСТРАЦИЯ
КОВДОРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

29.12.2021

№ 917

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, занимаемых ими на основании договора социального найма (специализированного найма) жилого помещения, в связи с получением государственного жилищного сертификата

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным законом от 25.10.2002 N 125-ФЗ "О жилищных субсидиях гражданам, выезжающим из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей", Уставом муниципального образования Ковдорский муниципальный округ Мурманской области, администрация Ковдорского муниципального округа **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, занимаемых ими на основании договора социального найма (специализированного найма) жилого помещения, в связи с получением государственного жилищного сертификата.

2. Отменить постановления администрации Ковдорского района:

- от 05.04.2018 N 223 "Об утверждении Положения о порядке освобождения гражданами жилых помещений, занимаемых ими на основании договора социального найма (договора специализированного найма) жилого помещения, в связи с получением государственного жилищного сертификата и дальнейшего использования данных жилых помещений".

- от 24.08.2018 № 578 «О порядке безвозмездной передачи в муниципальную собственность жилых помещений, принадлежащих им на праве собственности в связи с получением государственного жилищного сертификата и дальнейшего использования данных жилых помещений».

3. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования (обнародования).

**Глава
Ковдорского муниципального округа**



С.Б. Сомов

Утверждено
постановлением
администрации Ковдорского
муниципального округа
от 29.12.2021 № 917

Положение о порядке безвозмездной передачи гражданами в муниципальную собственность жилых помещений, принадлежащих им на праве собственности, и освобождения гражданами жилых помещений, занимаемых ими на основании договора социального найма (специализированного найма) жилого помещения, в связи с получением государственного жилищного сертификата

1. Положение о порядке безвозмездной передачи гражданами в муниципальную собственность жилых помещений, принадлежащих им на праве собственности, и освобождения гражданами жилых помещений, занимаемых ими на основании договора социального найма (специализированного найма) жилого помещения, в связи с получением государственного жилищного сертификата (далее – Положение) устанавливает основные правила безвозмездной передачи гражданами в муниципальную собственность жилых помещений, принадлежащих им на праве собственности (далее – Собственник), а также определяет порядок освобождения жилых помещений, занимаемых гражданами (далее – Наниматель) на основании договора социального найма (договора специализированного найма) жилого помещения, в связи с получением государственного жилищного сертификата.

2. В двухмесячный срок с даты приобретения жилого помещения за счет жилищной субсидии (социальной выплаты) посредством реализации государственного жилищного сертификата:

- Собственник со всеми совместно проживающими с ним членами семьи обязан освободить и сдать (передать) муниципальному образованию в лице администрации Ковдорского муниципального округа жилые помещения, принадлежащие ему на праве собственности, в установленном действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Положением порядке. Отчуждению в муниципальную собственность подлежат все жилые помещения, принадлежащие гражданину и (или) членам его семьи на праве собственности;

- Наниматель со всеми совместно проживающими с ним членами семьи обязан освободить и сдать (передать) Наймодателю – муниципальному казенному учреждению «Комитет по управлению муниципальным имуществом Ковдорского муниципального округа» занимаемое жилое помещение в установленном действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Положением порядке.

принадлежащих им на праве собственности, осуществляет муниципальное казённое учреждение «Комитет по управлению муниципальным имуществом Ковдорского муниципального округа» (далее – МКУ КУМИ Ковдорского МО), а именно отдел по учету жилья МКУ КУМИ Ковдорского МО (далее – Отдел).

После приобретения жилого помещения за счет жилищной субсидии (социальной выплаты) посредством реализации государственного жилищного сертификата специалист Отдела направляет Собственнику (Нанимателю) письменное уведомление о необходимости добровольного исполнения в течение двух месяцев обязательства о сдаче (передаче) занимаемого жилого помещения.

3. В случае неисполнения Собственником (Нанимателем) обязательства о сдаче (передаче) занимаемого жилого помещения по истечении указанного срока администрация Ковдорского муниципального округа предпринимает действия по понуждению Собственника (Нанимателя) и членов его семьи исполнить обязательство о сдаче (передаче) жилого помещения в судебном порядке.

4. Исполнение обязательства о сдаче (передаче) занимаемого жилого помещения осуществляется по акту приема-передачи.

Прием жилого помещения и санитарно-технического оборудования, находящегося в нем, производится комиссией по приемке освобождаемых гражданами жилых помещений и передаче их органам местного самоуправления (далее – Комиссия). Состав Комиссии утверждается распоряжением главы Ковдорского муниципального округа. Комиссия правомочна, если при приеме и осмотре жилого помещения и санитарно-технического оборудования, находящегося в жилом помещении, присутствуют не менее половины членов Комиссии.

5. Для исполнения обязательства о сдаче (передаче) занимаемого жилого помещения Собственник (Наниматель) обращается с соответствующим заявлением, подписанным всеми совершеннолетними, дееспособными членами семьи Собственника (Нанимателя) в МКУ КУМИ Ковдорского МО (далее – Заявление).

Заявление регистрируется специалистом МКУ КУМИ Ковдорского МО, ответственным за делопроизводство, в день его поступления.

6. Комиссия проводит осмотр и прием жилого помещения и санитарно-технического оборудования, находящегося в жилом помещении, в течение пяти рабочих дней со дня регистрации Заявления

7. Собственник (Наниматель) обязан сдать (передать) занимаемое им и членами его семьи жилое помещение в надлежащем состоянии. Жилое помещение должно быть пригодным для проживания. Санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в жилом помещении, должно быть в исправном состоянии.

В жилом помещении должен быть проведен текущий ремонт. Текущий ремонт жилого помещения выполняется Собственником (Нанимателем) за свой счет.

К текущему ремонту жилого помещения относятся следующие работы: побелка, окраска и оклейка стен, потолков, окраска полов, дверей, подоконников, оконных переплетов с внутренней стороны, радиаторов, а также замена оконных и дверных приборов, ремонт внутриквартирного инженерного оборудования (электропроводки, холодного и горячего водоснабжения, теплоснабжения).

8. По результатам осмотра жилого помещения и санитарно-технического оборудования, находящегося в жилом помещении, Комиссия составляет акт приема-передачи жилого помещения. Акт должен содержать: дату составления акта, сведения о пригодности жилого помещения для проживания, сведения об исправности санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении на момент составления акта, сведения о проведении текущего ремонта жилого помещения, показания индивидуальных приборов учета водоснабжения, электроснабжения и подписи сторон, составивших акт.

Один экземпляр акта приема-передачи выдается Собственнику (Нанимателю) на руки под роспись специалистом Отдела в срок, не превышающий трех дней со дня проведения Комиссией осмотра и приемки жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении.

При получении акта приема-передачи жилого помещения Собственник (Наниматель) обязан передать специалисту Отдела ключи от жилого помещения.

9. В случае выявления Комиссией недостатков при осмотре жилого помещения и санитарно-технического оборудования, находящегося в жилом помещении, составляется соответствующий акт, содержащий перечень выявленных недостатков. Указанный акт выдается Собственнику (Нанимателю) на руки под роспись специалистом Отдела в срок, не превышающий трех дней со дня проведения Комиссией осмотра жилого помещения. Указанные в акте недостатки должны быть устранены Собственником (Нанимателем) в течение 15 дней со дня получения соответствующего акта.

После устранения недостатков, указанных Комиссией в акте, Собственник (Наниматель) обращается с Заявлением в МКУ КУМИ Ковдорского МО о проведении повторного осмотра и приема жилого помещения и санитарно-технического оборудования, находящегося в жилом помещении. Заявление подписывается всеми совершеннолетними, дееспособными членами семьи Собственника (Нанимателя).

Указанное Заявление регистрируется специалистом МКУ КУМИ Ковдорского МО, ответственным за делопроизводство, в день его поступления.

Повторный прием и осмотр жилого помещения и санитарно-технического оборудования, находящегося в жилом помещении, проводится в течение пяти рабочих дней со дня регистрации в МКУ КУМИ Ковдорского МО соответствующего Заявления.

10. Собственник жилого помещения несет обязанность по содержанию и оплате коммунальных услуг до перехода права собственности на жилое

помещение муниципальному образованию.

10.1. Передача жилого помещения в муниципальную собственность оформляется соглашением о передаче жилого помещения (далее – Соглашение) в порядке, определенным административным регламентом по предоставлению муниципальной услуги «Оформление соглашений о передаче гражданами принадлежащих им на праве собственности жилых помещений в собственность муниципального образования Ковдорский муниципальный округ».

10.2. 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.

11. Договор социального найма (договор специализированного найма) жилого помещения расторгается по соглашению сторон, с письменного согласия проживающих совместно с Нанимателем дееспособных совершеннолетних членов семьи.

Расторжение договора социального найма (договора специализированного найма) жилого помещения осуществляется после составления акта приема-передачи жилого помещения и оформляется соглашением, которое подписывается обеими сторонами договора социального найма (договора специализированного найма) жилого помещения.

11.1. Заявление о расторжении договора социального найма (договора специализированного найма) жилого помещения (далее – Заявление) подается Нанимателем в МКУ КУМИ Ковдорского МО в течение трех рабочих дней со дня получения акта приема-передачи жилого помещения. К Заявлению прилагается договор социального найма (договор специализированного найма) жилого помещения.

Заявление составляется в одном экземпляре – подлиннике и подписывается Нанимателем и всеми совершеннолетними, дееспособными членами его семьи.

Указанное Заявление регистрируется специалистом МКУ КУМИ Ковдорского МО, ответственным за делопроизводство, в день его поступления.

11.2. Соглашение о расторжении договора социального найма (договора специализированного найма) жилого помещения составляется Наймодателем в течение трех рабочих дней со дня его регистрации и вручается Нанимателю лично под роспись.

11.3. Наниматель жилого помещения и члены его семьи несут обязанность по содержанию жилого помещения и оплате коммунальных услуг до подписания соглашения о расторжении договора социального найма (договора специализированного найма) жилого помещения.

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