

# АДМИНИСТРАЦИЯ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

**АЛАГИРСКОГО РАЙОНА**

**РЕСПУБЛИКИ СЕВЕРНАЯ ОСЕТИЯ - АЛАНИЯ**

## П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

 от ­­­­­­­­­11. 03. 2022 г. №192

 **г. Алагир**

Об утверждении Порядка приватизации жилых помещений жилищного фонда социального использования

 В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Российской Федерации от 04.07.1991 №1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», администрация местного самоуправления Алагирского района Республики Северная Осетия-Алания, ПОСТАНОВЛЯЕТ:

 1.Утвердить Порядок приватизации жилых помещений жилищного фонда социального использования.

 2. Утвердить форму заявления о передаче в собственность гражданина (граждан) в порядке приватизации жилых помещений жилищного фонда социального использования.

 3. Утвердить форму типового договора о передаче в собственность гражданина (граждан) в порядке приватизации жилых помещений жилищного фонда социального использования.

 4. Настоящее Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава администрации местного

самоуправления Алагирского района Г.Б.ГАГИЕВ

Утвержден

 Постановлением администрации местного

самоуправления Алагирского района РСО-Алания

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г. № \_\_\_\_

ПОРЯДОК

приватизации жилых помещений жилищного фонда социального

использо­вания

 1.Настоящий Порядок определяет механизм осуществления приватизации жилых помещений жилищного фонда социального использования находящихся в собственности МО Алагирский район, занимаемых граж­данами Российской Федерации на условиях социального найма (далее соот­ветственно - жилые помещения, наниматель жилого помещения).

 2. Решение о приватизации жилого помещения принимается АМС Алагирского района РСО-Алания (далее - уполномоченный орган).

 3. Для принятия решения о приватизации жилого помещения нанима­тель жилого помещения, его представитель, действующий в силу полномо­чий, основанных на доверенности, либо опекун (попечитель) нанимателя жи­лого помещения, действующий в силу полномочий, основанных на акте ор­гана опеки и попечительства о назначении опекуна (попечителя), представ­ляют в уполномоченный орган заявление о передаче жилого помещения в собственность в порядке приватизации, подписанное нанимателем жилого помещения и всеми членами его семьи, имеющими право на приватизацию жилого помещения, в том числе несовершеннолетними в возрасте от 14 до 18 лет, либо представителем нанимателя жилого помещения, либо опеку­ном (попечителем) нанимателя жилого помещения, действующим в силу полномочий, основанных на акте органа опеки и попечительства о назначе­нии опекуна (попечителя) (далее соответственно - заявление, заявитель).

 4. Заявление должно содержать:

1. фамилию, имя, отчество (при наличии) нанимателя жилого помеще­ния и всех членов его семьи;
2. адрес регистрации по месту жительства нанимателя жилого помеще­ния и всех членов его семьи;

 3)контактный телефон и адрес электронной почты (при наличии) на­нимателя жилого помещения;

 4)перечень прилагаемых документов.

 5. К заявлению прилагаются следующие документы:

 1) копия паспорта или иного документа, удостоверяющего личность нанимателя жилого помещения и всех членов его семьи, а также копии доку­ментов, подтверждающих их статус в качестве членов семьи нанимателя жи­лого помещения;

 2)копия доверенности на право представления интересов нанимателя жилого помещения и всех членов его семьи по вопросам приватизации жило­го помещения и копия документа, удостоверяющего личность представителя нанимателя жилого помещения, - в случае, если интересы нанимателя жило­го помещения и всех членов его семьи представляет представитель нанима­теля жилого помещения;

 3)копия нотариально удостоверенного акта органа опеки и попечи­тельства о назначении опекуна (попечителя) - в случае, если нанимателем жилого помещения является недееспособный (ограниченно дееспособный) гражданин Российской Федерации;

 4)копии договора социального найма жилого помещения, заключенно­го с нанимателем жилого помещения, и всех дополнительных соглашений к такому договору или иного документа, подтверждающего право нанимате­ля и членов его семьи на владение и пользование жилым помещением на ус­ловиях социального найма;

 5)копии нотариально удостоверенного согласия членов семьи нанима­теля жилого помещения об отказе от приватизации жилого помещения - в случае их отказа от участия в приватизации;

 6)копия разрешения (согласия) органов опеки и попечительства на приватизацию жилого помещения нанимателю жилого помещения - в случае приватизации жилого помещения исключительно несовершеннолет­ним в возрасте до 18 лет, либо недееспособными (ограниченно дееспособны­ми) лицами;

 **7**)выписки из Единого государственного реестра недвижимости о пра­вах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимо­сти в отношении нанимателя жилого помещения и всех членов его семьи, выданные Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии не ранее чем за 30 календарных дней до дня представления за­явления ( по желанию заявителя);

 8)соглашение об определении долей в праве общедолевой собственно­сти на жилое помещение;

 9)заверенные судом копии вступивших в законную силу судебных актов, имеющих отношение к приватизируемому жилому помещению (далее - документы).

 6. Заявитель несет ответственность за достоверность и полноту пред­ставленных документов в соответствии с законодательством Российской Фе­дерации. Документы должны быть удостоверены нотариально либо представ­лены заявителем с предъявлением оригиналов. Не удостоверенные нотари­ально документы, представленные заявителем с предъявлением оригиналов, заверяются уполномоченным органом.

 7. Заявление и документы регистрируются в день их поступления в уполномоченный орган в журнале регистрации заявлений, листы которого должны быть пронумерованы, прошнурованы и скреплены печатью уполно­моченного органа. Заявителю выдается копия заявления с отметкой уполномоченного ор­гана о его принятии.

 8. Уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней со дня регистрации заявления и документов проверяет их комплектность в соответствии с пунк­том 5 настоящего Порядка. В случае, если документ, указанный в пункте 7, не представлен заявителем Уполномоченный орган его запрашивает сам.

 9. В случае выявления в документах ненадлежащего их оформления или представления их в неполном объеме уполномоченный орган в срок, уста­новленный настоящим пунктом, возвращает заявителю представленные до­кументы с указанием причин возврата. Заявитель вправе повторно представить в уполномоченный орган заявление и документы после устранения нарушений, явившихся основанием для их возврата.

 10. Решение вопроса о приватизации жилого помещения принимается уполно­моченным органом в двухмесячный срок со дня получения заявления и докумен­тов, представленных заявителем в полном объеме и надлежаще оформлен­ных.

 11. Решение об отказе в приватизации жилого помещения принимается уполномоченным органом в случае, если заявителем представлены докумен­ты, не подтверждающие право нанимателя жилого помещения и всех членов его семьи на приватизацию жилого помещения, и направляется заявителю в течение 5 календарных дней со дня принятия такого решения.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Утверждена

Постановлением администрации местного

самоуправления Алагирского района РСО-Алания

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г. № \_\_\_\_

Форма заявления

о передаче в собственность гражданина (граждан) в порядке приватизации жилых помещений жилищного фонда социального использования

Администрацию местного самоуправления

Алагирского района РСО-Алания

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

проживающего(ей) по адресу:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 тел.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Заявление

о передаче в собственность гражданина (граждан) в порядке приватизации жилых помещений

жилищного фонда социального использования.

На основании Закона Российской Федерации от 04 июля 1991 г. № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» прошу передать в общую (долевую), совместную собственность, занимаемую мной (моей семьей) в жилищном фонде социального использования МО Алагирский район РСО-Алания квартиру (комнату), расположенную по адресу: РСО-Алания, Алагирский район,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Состав семьи:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Степень родства | Ф.И.О. членов семьи (полностью), дата рождения | Серия и №, дата выдачи документа, удостоверяющего личность | Доля в праве собственности на приватизируемое жилое помещение | Подпись, подтверждающая согласие на приватизацию |
| 1. |  | (наниматель) |  |  |  |
| 2. |  |  |  |  |  |
| 3. |  |  |  |  |  |

Настоящим подтверждаю, что ранее право на приобретение в собственность бесплатно в порядке приватизации жилого помещения в государственном или муниципальном жилищном фонде социального использования мною не было реализовано.

Положения статьи 11 Закона Российской Федерации от 04 июля 1991 г. № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» мне разъяснены и понятны.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись заявителя)

«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Подписи совершеннолетних членов семьи удостоверяю:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(должность) (подпись) (Ф.И.О. должностного лица

Утверждена

Постановлением администрации местного

самоуправления Алагирского района РСО-Алания

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г. № \_\_\_\_

Форма

типового договора о передаче в собственность гражданина (граждан) в порядке приватизации жилых помещений жилищного фонда социального использования

г. Алагир «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

 Администрация местного самоуправления Алагирского района Республики Северная Осетия-Алания (именуемая в дальнейшем - Администрация), в лице главы Администрации местного самоуправления Алагирского района Республики Северная Осетия- Алания\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава муниципального образования Алагирский район Республики Северная Осетия-Алания, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «Участник приватизации», с другой стороны, а совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Администрация на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ обязуется передать по Акту приема-передачи в собственность Участнику приватизации в обусловленный договором срок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (именуемое в дальнейшем «Жилое помещение»), расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 1.2. Передаваемое по настоящему Договору Жилое помещение имеет

Следующие характеристики: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(указать количество этажей, комнат, общую площадь, площадь жилых помещений)

1.3. Жилое помещение передается Участнику приватизации Администрацией на безвозмездной основе.

1.4. Передаваемое в соответствии с условиями настоящего Договора Жилое помещение относится к жилому помещению жилищного фонда социального использования, что подтверждается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.5. Участник приватизации подтверждает получение согласия на приватизацию следующих совместно с ним проживающих членов семьи: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.6. Ранее право на безвозмездное приобретение в собственность в порядке приватизации Жилого помещения в государственном или муниципальном жилищном фонде социального использования Участником приватизации использовано не было.

1.7. После приватизации право пользования Жилым помещением, указанным в [п. 1.1](#P23) настоящего Договора, сохраняют следующие лица: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.8. Переход права собственности на Жилое помещение к Участнику приватизации осуществляется с момента государственной регистрации права в Едином государственном реестре недвижимости.

1.9. Все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности, несет Участник приватизации.

1.10. Администрация подтверждает отсутствие каких-либо не названных в настоящем Договоре обременений в отношении отчуждаемого Жилого помещения.

2. Ответственность Сторон

и форс-мажорные обстоятельства

2.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.

2.2. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате обстоятельств чрезвычайного характера, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить.

2.3. При наступлении обстоятельств, указанных в [п. 2.2](#P41) настоящего Договора, каждая Сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую Сторону.

2.4. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и, по возможности, дающие оценку их влияния на возможность исполнения Стороной своих обязательств по настоящему Договору.

2.5. В случае наступления обстоятельств, предусмотренных в [п. 2.2](#P41) настоящего Договора, срок выполнения Стороной обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

2.6. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в [п. 2.2](#P41) настоящего Договора, и их последствия продолжают действовать более двух месяцев, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего Договора.

3. Разрешение споров

3.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего Договора, Стороны будут стремиться разрешать путем переговоров.

3.2. Споры, не урегулированные путем переговоров, разрешаются в судебном порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

4. Срок действия Договора.

Порядок изменения и расторжения Договора

4.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

4.2. Условия настоящего Договора могут быть изменены по взаимному согласию Сторон путем подписания письменного соглашения.

5. Заключительные положения

5.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

5.2. Стороны обязуются письменно извещать друг друга о смене реквизитов, адресов и иных существенных изменениях.

 5.3. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, и один экземпляр для органа регистрации прав.

5.4. Во всем остальном, что не урегулировано настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Участники приватизации: Администрация:

#

 Приложение

к Договору передачи в собственность гражданина (граждан)

в порядке приватизации жилых помещений

жилищного фонда социального использования

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.№ \_\_\_\_\_

**Акт**

**приема-передачи жилого помещения**

 г. Алагир «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

 Администрация местного самоуправления Алагирского района Республики Северная Осетия-Алания (именуемая в дальнейшем - Администрация), в лице главы Администрации местного самоуправления Алагирского района Республики Северная Осетия- Алания\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава муниципального образования Алагирский район Республики Северная Осетия-Алания, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем «Участник приватизации», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», совместно составили настоящий Акт о том, что Администрация передает в собственность Участнику приватизации жилое помещение, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 1. Жилое помещение, передаваемое Поднанимателю, имеет следующие характеристики:

 - общая площадь - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м;

 - жилая площадь - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м;

 - количество комнат - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

 - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(иные характеристики)*.

2. Жилое помещение оборудовано: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(водопроводом, горячим и холодным водоснабжением, канализацией, отоплением (местным, центральным, печным), электроосвещением, газом, конфорочной (электрической, газовой) плитой и др.)*.

3. Техническое состояние Жилого помещения на момент его передачи характеризуется следующим: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать состояние стен, пола, потолка, окон и других конструкций, процент износа, необходимость проведения текущего или капитального ремонта и т.п.)*.

 4. На момент передачи Жилого помещения его состояние является соответствующим условия Договора.

 5.Общее состояние передаваемого имущества: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 6. Вместе с Жилым помещением передаются ключи в количестве \_\_\_\_ шт.

 7. Показания приборов учета на момент передачи:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 8. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Подписи Сторон

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  Участники приватизации: Администрация:  |  |   Администрация |
| \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(подпись/Ф.И.О.)* |  | \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(подпись/Ф.И.О.)* |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |