**(ПРОЕКТ)**

**СОВЕТ АСИНОВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Р Е Ш Е Н И Е**

**от г. №**

**г. Асино**

**О внесении изменений в решение Совета Асиновского городского поселения от 11.12.2006 № 66**

 **«Об утверждении Положения о бесплатной приватизации жилищного фонда на территории Асиновского городского поселения»**

С целью приведения нормативно-правовых актов Совета Асиновского городского поселения в соответствие с требованиями действующего законодательства

 **Совет Асиновского городского поселения РЕШИЛ:**

1. Внести изменения в решение Совета Асиновского городского поселения от 11.12.2006 № 66 «Об утверждении Положения о бесплатной приватизации жилищного фонда на территории Асиновского городского поселения», изложив приложение к решению Совета Асиновского городского поселения в новой редакции согласно приложению к настоящему решению.

 2. Опубликовать настоящее решение в официальном печатном издании, газете «Диссонанс» и разместить на официальном сайте муниципального образования «Асиновское городское поселение» в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет».

 3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

 4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на комитет по социальной политике, ЖКХ, транспорту и развитию предпринимательства (Кондратенко В.И.)

 Глава Асиновского городского поселения -

 председатель Совета

 Асиновского городского поселения Н.А. Данильчук

Приложение

к [решению](#sub_0) Совета Асиновского

городского поселения

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. № \_\_\_\_\_\_\_\_

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о бесплатной приватизации жилищного фонда**

**на территории Асиновского городского поселения**

1. **Общие положения**

1. Настоящее Положение разработано на основе Закон РФ «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями от 29 декабря 2004г, 30 июня 2006г.) и Примерного положения «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации»; утвержденного решением коллегии Комитета РФ по муниципальному хозяйству от 18 ноября 1993г. №4)

2. Действие Положения распространяется на приватизацию муниципального и ведомственного жилищного фонда в Асиновском городском поселении.

3. Приватизация муниципального и ведомственного жилищного фонда осуществляется путем бесплатной передачи в собственность граждан занимаемых ими на добровольной основе жилищных помещений, определяемым настоящим Положением.

4. Жилым помещением признается изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства

5. Основными принципами приватизации жилищного фонда являются:

 а) добровольность приобретения гражданами жилья в собственность;

 б) бесплатная передача гражданам занимаемых ими жилых помещений;

 в) каждый гражданин имеет право на приобретение в собственность бесплатно, в порядке приватизации, жилого помещения только один раз.

 г) несовершеннолетние, ставшие собственниками занимаемого жилого помещения в порядке его приватизации, сохраняют право на однократную бесплатную приватизацию жилого помещения в государственном или муниципальном жилищном фонде после достижения ими совершеннолетия.

6. Передача гражданам в собственность квартир в домах государственного и муниципального жилищного фонда 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.

 По желанию граждан жилые помещения передаются им, в порядке приватизации, в общую собственность (совместную или долевую) всех проживающих в них граждан либо в собственность одного или части из них в соответствии с достигнутым между этими лицами соглашением.

Несовершеннолетние лица, проживающие совместно с нанимателем и являющиеся членами его семьи либо бывшими членами семья, наравне с совершеннолетними пользователями вправе стать участниками общей собственности на это помещение.

Отказ от включения несовершеннолетних в число участников общей собственности на приватизируемое жилое помещение может быть осуществлен опекунами и попечителями, в том числе родителями и усыновителями несовершеннолетних, только при наличии разрешения органов опеки и попечительства.

 При наличии письменных отказов совершеннолетних членов и представителей проживающих несовершеннолетних на приватизацию жилого помещения, удостоверенных в соответствии с действующим законодательством, квартира может быть передана в частную индивидуальную собственность основного квартиросъемщика или одного из членов его семьи.

7. Не подлежат приватизации жилые помещения, находящиеся в аварийном состоянии, в общежитиях, служебные жилые помещения, а также жилые помещения в специализированных домах.

8. Приватизация занимаемых гражданами жилых помещений в домах, требующих капитального ремонта, осуществляется в соответствии с Законом РФ «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» и настоящим Положением. При этом за наймодателем сохраняется обязанность производить капитальный ремонт дома в соответствии с нормами содержания, эксплуатации и ремонта жилищного фонда.

9. Граждане, нуждающиеся в улучшении жилищных условий и получившие в соответствии с действующим законодательством квартиры в муниципальном и ведомственном жилищном фонде, приобретают право на их приватизацию после его заселения.

 При переезде в другое жилое помещение и заселении его по договору найма, граждане имеют право на приватизацию этого жилья при условии:

 а) договор передачи квартиры по прежнему месту жительства расторгнут и жилье возвращено Администрации Асиновского городского поселения;

б) договор передачи, заключенный несколькими гражданами, расторгнут одним из них;

В указанных случаях гражданин обязан подтвердить, что им право на приватизацию не использовалось.

1. **Права и обязанности органов**

**ответственных за приватизацию жилья**

10. Передача в собственность граждан жилых помещений осуществляется:

 - Советом Асиновского городского поселения и Администрацией Асиновского городского поселения;

 - предприятием, за которым закреплен жилищный фонд на праве полного хозяйственного ведения;

 - учреждением, в оперативное ведение которого передан жилищный фонд.

11. При организации процесса приватизации жилья, специалист по приватизации Администрации Асиновского городского поселения:

 а) оказывает гражданам консультационные услуги по вопросам приватизации жилья;

 б) подготавливает необходимые документы, связанные с оформлением передачи квартиры в собственность гражданам;

 в) рассчитывает общую стоимость квартиры;

 г) от лица заявителя взаимодействует с юридическими лицами, участвующими в оформлении прав собственности по приватизации жилья

 д) собирает сведения о приватизированном жилье.

12. Посреднические услуги по приватизации жилья оказываются на возмездной основе и оплачиваются гражданами, получающими жилье в собственность.

13. На договорных условиях Администрация Асиновского городского поселения оказывает услуги предприятиям и учреждениям Асиновского городского поселения по организации приватизации жилья, находящегося в их хозяйственном ведении или оперативном управлении.

1. **Порядок приватизации квартир**

14. Инициатива в проведении приватизации занимаемых гражданами жилых помещений исходит от граждан.

15. Для приобретения в собственность жилого помещения в порядке приватизации граждане представляют в Администрацию Асиновского городского поселения следующие документы:

 а) заявление (заявления) на приватизацию занимаемого жилого помещения, подписанное всеми совершеннолетними членами семьи нанимателя

 б) в случаях, предусмотренных п.6 настоящего Положения, документ органов опеки и попечительства.

16. Решение вопроса о приватизации жилья должно приниматься по заявлениям граждан в двухмесячный срок со дня подачи документов.

17. Оценка общей стоимости жилья является обязательным условием договора на передачу жилья в собственность граждан.

Общая стоимость жилья, передаваемого в собственность граждан, рассчитывается с учетом ее площади и потребительских качеств.

 Коэффициенты, учитывающие потребительские качества жилья, используемые при расчете общей стоимости квартиры, устанавливаются Администрацией Асиновского городского поселения.

18. Передача жилья в собственность граждан оформляется договором передачи, заключаемым Администрацией Асиновского городского поселения, предприятием, учреждением с гражданином, получающим жилое помещение в собственность.

Право собственности на приобретенное жилое помещение возникает с момента государственной регистрации права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

 Регистрация договора осуществляется после его подписания Главой Асиновского городского поселения.

Если гражданин, подавший заявление о приватизации жилья, умер до оформления договора на передачу жилого помещения в его собственность либо до регистрации такого, то это обстоятельство не может служить основанием к отказу в удовлетворении требований наследников, если наследодатель выразил при жизни волю на приватизацию занимаемого жилого помещения, не отозвал свое заявление, поскольку по независящим от него причинам был лишен возможности соблюсти все правила оформления документов на приватизацию, в которой ему не могло быть оказано.

19. При переезде в другое жилое помещение и заселении его по договору найма или аренды граждане имеют право на приватизацию этого жилья при условии расторжения договора передачи в собственность, в порядке приватизации, ранее занимаемого помещения.