



ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ ДАГЕСТАН

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 12 октября 2022 г. № 337

г. МАХАЧКАЛА

Об утверждении Положения о бесплатной приватизации жилищного фонда в Республике Дагестан

В целях реализации Закона Российской Федерации от 4 июля 1991 г. № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» на территории Республики Дагестан, в соответствии с Примерным положением о бесплатной приватизации жилищного фонда в Российской Федерации, утвержденным решением коллегии Комитета Российской Федерации по муниципальному хозяйству от 18 ноября 1993 г. № 4, постановлением Правительства Республики Дагестан от 27 декабря 2021 г. № 353 «Об изменении и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Республики Дагестан» Правительство Республики Дагестан **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемое Положение о бесплатной приватизации жилищного фонда в Республике Дагестан.
2. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на Первого заместителя (заместителя) Председателя Правительства Республики Дагестан в соответствии с распределением обязанностей.
3. Настоящее постановление вступает в силу по истечении 10 дней со дня его официального опубликования.



Временно исполняющий обязанности

Председателя Правительства

Республики Дагестан

Р. Алиев

УТВЕРЖДЕНО

постановлением Правительства
Республики Дагестан
от 12 октября 2022 г. № 337

ПОЛОЖЕНИЕ
о бесплатной приватизации жилищного
фонда в Республике Дагестан

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Законом Российской Федерации от 4 июля 1991 г. № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» (далее – Закон РФ № 1541-1).

Настоящее положение устанавливает единые в Республике Дагестан правила передачи в собственность граждан Российской Федерации (далее – граждане) жилых помещений государственного (республиканского) и муниципального жилищного фонда.

1.2. Приватизация жилых помещений – бесплатная передача в собственность граждан на добровольной основе занимаемых ими по договору социального найма жилых помещений в государственном (республиканском) и муниципальном жилищном фонде.

1.3. Правом приобретения жилого помещения в собственность в порядке приватизации в соответствии с настоящим Положением обладают граждане, имеющие право пользования жилыми помещениями государственного (республиканского) и муниципального жилищного фонда Республики Дагестан на условиях социального найма.

1.4. Основными принципами приватизации государственного (республиканского) и муниципального жилищного фонда являются:

добровольность приобретения гражданами жилья в собственность;

бесплатная передача гражданам занимаемых ими жилых помещений;

право граждан на приобретение в собственность бесплатно в порядке приватизации жилого помещения только один раз (исключение: несовершеннолетние, ставшие собственниками занимаемого жилого помещения в порядке приватизации, сохраняют право на однократную бесплатную приватизацию после достижения ими совершеннолетия).

1.5. Передача гражданам в собственность квартир в домах государственного (республиканского) 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.

1.6. При приватизации жилого помещения интересы несовершеннолетних детей в возрасте до 14 лет представляют родители, усыновители или опекуны.

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

При этом за гражданином, не участвующим в приватизации занимаемого жилого помещения и выразившим согласие на приобретение в собственность жилого помещения другими проживающими с ним лицами, сохраняется право на бесплатное приобретение в собственность в порядке приватизации другого впоследствии полученного жилого помещения.

1.8. 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 опеки и попечительства.

1.9. Интересы отсутствующих членов семьи и их несовершеннолетних детей представляют доверенные лица по нотариально удостоверенной доверенности, выданной для совершения действий, связанных с приватизацией указанного в ней жилого помещения. Во всех случаях при предъявлении доверенности на приватизацию жилых помещений доверенное лицо представляет паспорт или иное заменяющее его удостоверение личности доверителя.

1.10. Передача жилых помещений в собственность граждан осуществляется уполномоченными собственниками указанных жилых помещений органами исполнительной власти, органами местного самоуправления, а также государственными или муниципальными унитарными предприятиями, за которыми закреплен жилищный фонд на праве хозяйственного ведения, государственными или муниципальными учреждениями, казенными предприятиями, в оперативное управление которых передан жилищный фонд.

1.11. Передача жилых помещений в собственность граждан оформляется договором передачи, заключаемым с гражданином-собственником жилищного фонда или уполномоченным им лицом, предприятием, учреждением и казенным предприятием (приложение № 4 к настоящему Положению). При этом нотариального удостоверения договора передачи не требуется, государственная пошлина не взимается.

1.12. Переход государственных и муниципальных предприятий, учреждений в иную форму собственности либо их ликвидация не влияют на право граждан, проживающих в домах таких предприятий и учреждений, на приватизацию жилья.

1.13. Гражданам не может быть отказано в приватизации занимаемых ими жилых помещений, если приватизация данного жилого помещения не противоречит Закону РФ № 1541-1. Соблюдение установленного порядка оформления передачи жилого помещения в собственность граждан обязательно как для граждан, так и для должностных лиц, на которых возложена обязанность по передаче жилых помещений в государственном (республиканском) и муниципальном жилищном фонде в собственность граждан.

1.14. В случае нарушения прав граждан при решении вопросов приватизации жилья они вправе обратиться в суд.

1.15. Право собственности на приобретенное жилое помещение возникает с момента государственной регистрации права в Едином государственном реестре недвижимости в порядке, установленном Федеральным законом от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

1.16. Несовершеннолетние, ставшие собственниками занимаемого жилого помещения в порядке его приватизации, сохраняют право на однократную бесплатную приватизацию жилого помещения в домах государственного и муниципального жилищного фонда после достижения ими совершеннолетия.

1.17. Не подлежат приватизации жилые помещения, находящиеся в аварийном состоянии, в общежитиях, в домах закрытых военных городков, а также служебные жилые помещения, за исключением жилищного фонда сельскохозяйственных предприятий и находящийся в сельской местности жилищный фонд стационарных учреждений социальной защиты населения.

1.18. Собственники жилищного фонда или уполномоченные ими органы, а также предприятия, учреждения и казенные предприятия с согласия собственников вправе принимать решения о приватизации служебных жилых помещений и находящегося в сельской местности жилищного фонда стационарных учреждений социальной защиты населения.

1.19. Если гражданин, подавший заявление о приватизации жилья, умер до оформления договора на передачу жилого помещения в его собственность либо до проведения государственной регистрации, то это обстоятельство не может служить основанием для отказа в удовлетворении требований наследников, если наследодатель выразил при жизни волю на приватизацию занимаемого жилого помещения, не отозвал свое заявление, поскольку по не зависящим от него причинам был лишен возможности соблюсти все правила оформления документов на приватизацию, в которой ему не могло быть отказано. В указанном случае наследники вправе обратиться в судебные органы с соответствующим заявлением.

1.20. Для организации работы по приватизации жилья органы исполнительной власти или органы местного самоуправления в зависимости от формы собственности на жилое помещение определяют уполномоченный орган (лицо) (далее – Уполномоченный орган), который выполняет следующие функции:

прием и проверка документов, указанных в пункте 2.1 настоящего Положения;
ведение базы данных приватизированного жилья;

учет информации о гражданах, использовавших право приобретения жилья в собственность бесплатно в порядке приватизации государственного и муниципального жилищного фонда на основе документов, указанных в пункте 2.1 настоящего Положения;

контроль правильности составления документов с целью соблюдения единого подхода к работе по приватизации жилищного фонда;

составление проекта договора на передачу жилого помещения в собственность граждан;

подготовка пакета документов и передача его в орган государственной власти или в органы местного самоуправления – в зависимости от формы собственности

на жилое помещение;

сверка и заверение подлинности копии документов, указанных в подпунктах «д» и «е» пункта 2.1 настоящего Положения.

1.21. Прием граждан по вопросам приватизации жилья проводится органами государственной власти или органами местного самоуправления в зависимости от формы собственности на жилое помещение или Уполномоченным органом.

2. Порядок передачи жилых помещений в собственность граждан

2.1. Для приобретения в собственность жилого помещения в порядке приватизации граждане представляют в Уполномоченный орган следующие документы:

а) заявление на приватизацию занимаемого жилого помещения, подписанное всеми членами семьи нанимателя, указанными в пункте 1.5 настоящего Положения (приложения № 1 и № 2 к настоящему Положению);

б) копию документа, подтверждающего право граждан на пользование жилым помещением;

в) копию лицевого счета на квартиру, заверенную руководителем жилищно-эксплуатационной организации;

г) справку с места жительства о составе семьи;

д) копии свидетельств о рождении несовершеннолетних членов семьи;

е) копии паспортов совершеннолетних членов семьи;

ж) справку, подтверждающую, что ранее право на приватизацию жилья не было использовано (при неоднократной смене места жительства с 1991 года заявитель представляет со всех мест жительства справки, подтверждающие, что ранее право на приватизацию жилья им не было использовано); указанная справка выдается органом, уполномоченным осуществлять приватизацию жилья на территории предыдущего места жительства заявителя;

з) кадастровый паспорт на жилое помещение либо его копия, заверенная надлежащим образом;

и) документ органа опеки и попечительства – в случаях, предусмотренных пунктом 1.9 настоящего Положения.

В случае если документы, предусмотренные подпунктами «б», «ж» и «з», не были представлены гражданином по собственной инициативе, данные документы (их копии или содержащиеся в них сведения), необходимые для принятия решения о передаче жилых помещений государственного (республиканского) и муниципального жилищного фонда в собственность граждан в порядке приватизации, самостоятельно запрашиваются Уполномоченным органом по межведомственным запросам либо через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг.

2.2. Документы, предусмотренные пунктом 2.1 настоящего Положения, представляются заявителем лично либо через своего представителя, уполномоченного в установленном порядке. Представленные документы проверяются в присутствии заявителя либо его представителя на предмет правильности оформления.

2.3. Граждане, изъявившие желание приватизировать жилое помещение, имеют право заверить копии документов, указанных в подпунктах «б», «д» и «е» пункта 2.1 настоящего Положения, у нотариуса или в Уполномоченном органе.

2.4. Данные о принятом заявлении Уполномоченным органом заносятся в журнал учета заявлений о приватизации жилых помещений (квартир) граждан по форме согласно приложению № 3 к настоящему Положению. При этом номер заявления в журнале учета присваивается делу заявителя.

2.5. Датой принятия заявления считается день представления всех документов, оформленных в установленном порядке, указанных пункте 2.1 настоящего Положения.

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

2.7. Уполномоченный орган не позднее десяти дней до окончания двухмесячного срока передает ответственным лицам органов государственной власти и (или) органов местного самоуправления пакет документов вместе с проектом договора на передачу жилого помещения в собственность граждан (приложения № 4 и № 5 к настоящему Положению).

2.8. Организации (предприятия, учреждения), заверяющие сведения о жилых помещениях, подлежащих приватизации, а также граждане, обращающиеся с заявлением о приватизации занимаемого жилого помещения, несут ответственность в соответствии с действующим законодательством за полноту и достоверность сведений, представляемых в органы местного самоуправления.

2.9. 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 государственную или муниципальную собственность, а соответствующие органы исполнительной власти, органы местного самоуправления или уполномоченные ими лица обязаны принять их в собственность и заключить договоры социального найма этих жилых помещений с гражданами и членами их семей, проживающими в этих жилых помещениях, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

2.10. Все вопросы, не урегулированные настоящим Положением, решаются в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации.

2.11. Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения настоящего Положения, разрешаются сторонами путем переговоров, а в случае недостижения договоренности разрешаются в судебном порядке.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к Положению о бесплатной
приватизации жилищного
фонда в Республике Дагестан

Форма

(собственник жилищного фонда или уполномоченное
им лицо, предприятие, учреждение)

фамилия, инициалы руководителя уполномоченного органа

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу Вас оформить документы на передачу мне в частную собственность,
принадлежащую _____ квартиру № _____
(название муниципального образования, ведомства)
в доме № _____ по улице _____

В случае приобретения квартиры обязуюсь:

1. Соблюдать правила пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории.
2. Заключение договора на техническое обслуживание и ремонт жилого дома.

Согласны на оформление указанной квартиры на

(фамилия, имя, отчество)

(данные паспорта)

Члены семьи:

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

«__» 20__ г.

Подпись заявителя: _____

Подписи заверяю: _____
(подпись руководителя уполномоченного органа)

(ФИО)

Подписи удостоверяю:
Руководитель организации,
предприятия, учреждения

(должность, ФИО, подпись руководителя)

МП «__» _____ 20__ г.

Состав семьи _____ чел.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3
к Положению о бесплатной
приватизации жилищного
фонда в Республике Дагестан

Форма

ЖУРНАЛ
учета заявлений о приватизации жилых
помещений (квартир) граждан

№ п/п	Фамилия, имя, отчество заявителя	Место жительства заявителя на момент подачи заявления	Дата подачи заявления	Примечание

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4
к Положению о бесплатной
приватизации жилищного
фонда в Республике Дагестан

Форма

ДОГОВОР № ____
передачи жилого помещения (квартиры) в частную
собственность гражданина

« ____ » _____ 20 ____ г. _____

(наименование населенного пункта)

(владелец жилищного фонда)

в лице _____, действующего

на основании _____,

(устава, положения, доверенности (указать номер, дату выдачи))

именуемый в дальнейшем «Уполномоченный орган», и гр. _____

_____, именуемый(ые) в дальнейшем

(фамилия, имя, отчество, дата рожд., доля собственности)

«Гражданин», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Уполномоченный орган передает, а Гражданин получает в собственность жилое помещение (квартиру), состоящее из жилых(ой) комнат(ы) площадью (с балконом) ____ кв. м, в том числе общей площадью ____ кв. м, в том числе жилой площадью ____ кв. м, расположенное по адресу: _____

2. Стоимость квартиры составляет _____ рублей.

3. Гражданин получает право собственности на жилое помещение (квартиру) без оплаты стоимости на основании Закона Российской Федерации от 4 июля 1991 г. № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» с момента государственной регистрации права в Едином государственном реестре недвижимости.

4. Безвозмездная передача жилого помещения (квартиры) в собственность Гражданина производится на добровольной основе, независимо от потребительских качеств приватизированного жилья и общего имущества в многоквартирном доме.

5. Гражданин, получивший право собственности на жилое помещение (квартиру) в многоквартирном доме, несет расходы на его содержание, а также участвует в расходах на содержание общего имущества многоквартирного дома соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт (в том числе капитальный ремонт) жилого помещения.

6. Пользование жилым помещением (квартирой) Гражданин производит в соответствии с положениями Жилищного кодекса Российской Федерации, Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными приказом

Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 14 мая 2021 г. № 292/ПР, и другими действующими жилищными законодательными актами Российской Федерации и Республики Дагестан.

7. Расходы, связанные с оформлением договора, производятся за счет Гражданина.

8. Настоящий договор является основанием для государственной регистрации права собственности в Едином государственном реестре недвижимости.

Договор составлен в трех экземплярах, из которых первый выдается Гражданину, второй находится в архиве Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Дагестан, третий – в Уполномоченном органе.

Адреса сторон:

Уполномоченный орган _____
(подпись представителя и печать)

Гражданин _____
(паспортные данные, адрес)

С правилами пользования жилыми помещениями и содержания жилого дома и придомовой территории ознакомлен и обязуюсь их выполнять _____
(подпись Гражданина)

Подпись Уполномоченного органа _____ подпись Гражданина _____

МП

ПРИЛОЖЕНИЕ № 5
к Положению о бесплатной
приватизации жилищного
фонда в Республике Дагестан

Форма

ДОГОВОР
передачи жилого помещения (квартиры)
в частную долевую собственность граждан

№ _____ « _____ » _____ 20__ г.
(наименование населенного пункта)

Уполномоченный орган _____
(населенного пункта, предприятия, учреждения)
в лице _____, действующего
на основании _____,
(устава, положения, доверенности: указать кем, когда, номер выдачи)
именуемый в дальнейшем «Уполномоченный орган», с одной стороны, и
Граждане:

_____ (фамилия, имя, отчество всех участников договора)

_____ именуемые в дальнейшем «Граждане», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Уполномоченный орган передал, а Граждане приобрели жилое помещение (квартиру), состоящее из _____ комнат общей площадью _____ кв. м, в том числе жилой площадью _____ кв. м, находящееся по адресу:

_____ стоимостью на момент передачи _____

_____ (сумма – цифрами и прописью)

в собственность _____

_____ (совместную, долевую, одного лица)

2. Право на приватизацию жилого помещения реализуют Граждане в долях (если собственность долевая):

_____ (фамилия, имя, отчество и доля)

_____ (фамилия, имя, отчество и доля)

3. Граждане получают право собственности на жилое помещение (квартиру) без оплаты стоимости на основании Закона Российской Федерации от 4 июля

1991 г. № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» с момента государственной регистрации права в Едином государственном реестре недвижимости.

4. Безвозмездная передача жилого помещения (квартиры) в собственность Граждан производится на добровольной основе независимо от потребительских качеств приватизированного жилья и общего имущества в многоквартирном доме.

5. Граждане, получившие право собственности на жилое помещение (квартиру) в многоквартирном доме, несут расходы на его содержание, а также участвуют в расходах по содержанию общего имущества многоквартирного дома соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт (в том числе капитальный ремонт) жилого помещения.

6. Пользование жилым помещением (квартирой) Граждане осуществляют в соответствии с положениями Жилищного кодекса Российской Федерации, Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 14 мая 2021 г. № 292/пр, и другими действующими жилищными законодательными актами Российской Федерации и Республики Дагестан.

7. Расходы, связанные с оформлением настоящего договора, производятся за счет Граждан.

8. Настоящий договор является основанием для государственной регистрации права собственности в Едином государственном реестре недвижимости.

9. В случае смерти одного из Граждан все права и обязанности по настоящему договору переходят к его наследникам на общих основаниях.

10. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, из которых первый выдается Гражданам, второй находится в архиве Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Дагестан и третий – в Уполномоченном органе.

Адреса и подписи сторон:

Уполномоченный орган

_____ (подпись представителя и печать)

Граждане

_____ (паспортные данные, адреса, подписи)

_____ С правилами пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории ознакомлены и обязуемся их исполнять.

_____ (подписи всех собственников долей в жилом помещении)

Договор зарегистрирован в Уполномоченном органе

(город, район, населенный пункт)

«__» _____ 20__ г.

(подпись)
