



**МЕСТНОЕ САМОУПРАВЛЕНИЕ
Г. ТАГАНРОГ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ГОРОДСКАЯ ДУМА ГОРОДА ТАГАНРОГА**

РЕШЕНИЕ

25.09.2008

№699

Об утверждении Положения «О порядке безвозмездной передачи в муниципальную собственность жилых помещений, принадлежащих гражданам на праве собственности»

В целях обеспечения прав граждан на получение социальной выплаты на приобретение жилого помещения за счет средств федерального бюджета и создания условий для исполнения ими обязательств о безвозмездной передаче принадлежащих им на праве собственности жилых помещений в муниципальную собственность, в соответствии с пунктом 30 Правил выпуска и реализации государственных жилищных сертификатов в рамках реализации подпрограммы «Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством» федеральной целевой программы «Жилище» на 2002-2010 годы, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 21.03.2006 № 153, статьей 31 Устава муниципального образования «Город Таганрог», Городская Дума

РЕШИЛА:

1. Утвердить Положение «О порядке безвозмездной передачи в муниципальную собственность жилых помещений, принадлежащих гражданам на праве собственности» (приложение).
2. Администрации города Таганрога (Федянин Н.Д.) обеспечить официальное опубликование настоящего Решения в газете «Таганрогская правда».
3. Настоящее Решение вступает в силу со дня его официального опубликования в газете «Таганрогская правда».
4. Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на заместителя Главы Администрации города Таганрога Лакаева Ю.В.

Мэр города Таганрога

Н. Федянин

Председатель Городской Думы города Таганрога

Ю. Стефанов

**Положение
« О порядке безвозмездной передачи в муниципальную собственность
жилых помещений, принадлежащих гражданам на праве собственности»**

Глава 1. Общие положения.

Статья 1. Настоящее Положение «О порядке безвозмездной передачи в муниципальную собственность жилых помещений, принадлежащих гражданам на праве собственности» (далее по тексту Положение), устанавливает на территории муниципального образования «Город Таганрог» основные правила безвозмездной передачи принадлежащих гражданам на праве собственности жилых помещений в муниципальную собственность.

Положение распространяется на граждан Российской Федерации - участников подпрограммы "Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством», утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 21.03.2006 № 153, получателей сертификатов в планируемом году, в случае, если такая передача является основанием для участия в указанной программе и органы государственной власти отказались принимать передаваемое имущество в государственную собственность.

Статья 2. Настоящее Положение разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом Российской Федерации от 21.07.97 №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», Постановлением Правительства Российской Федерации от 21.03.2006 № 153 «О некоторых вопросах реализации подпрограммы «Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством» федеральной целевой программы «Жилище» на 2002 – 2010 годы», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

Статья 3. Настоящее Положение разработано с целью реализации прав граждан на получение социальной выплаты на приобретение жилого помещения за счет средств федерального бюджета и создания условий для исполнения ими обязательств о безвозмездной передаче принадлежащих им на праве собственности жилых помещений в муниципальную собственность (далее по тексту – передача).

Статья 4. Объектом передачи принадлежащих гражданам на праве собственности жилых помещений в муниципальную собственность являются расположенные на территории муниципального образования «Город Таганрог»: жилой дом, часть жилого дома, квартира, часть квартиры, комната (далее по тексту - жилое помещение).

Статья 5. Основными принципами передачи жилых помещений, принадлежащих гражданам на праве собственности, в муниципальную собственность являются:

- безвозмездная передача принадлежащего гражданину на праве собственности жилого помещения в муниципальную собственность;
- освобождение гражданином занимаемого жилого помещения со всеми совместно проживающими с ним членами семьи и иными гражданами и снятие указанных лиц с регистрационного учета по месту жительства.

Глава 2. Порядок и условия передачи принадлежащих гражданам на праве собственности жилых помещений в муниципальную собственность.

Статья 6. В целях передачи принадлежащего гражданину на праве собственности жилого помещения, указанный гражданин обращается в отдел по жилищной политике и ипотечному кредитованию Администрации города Таганрога (далее по тексту Положения-отдел) с заявлением по форме согласно приложению 1 к настоящему Положению.

К заявлению прилагаются следующие документы (далее по тексту Положения - пакет документов):

- выписка из постановления Мэра города Таганрога о признании гражданина участником подпрограммы "Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством»;

- уведомление гражданина о решении органа исполнительной власти Ростовской области о включении его в сводный список граждан - получателей сертификатов в планируемом году;

- копии документов, удостоверяющих личность гражданина Российской Федерации и членов его семьи (все страницы),

- копии страховых свидетельств государственного пенсионного страхования гражданина Российской Федерации и членов семьи;

- копии свидетельств о браке (расторжении брака), копии свидетельств о рождении несовершеннолетних членов семьи;

- справка, подтверждающая состав семьи, выданная уполномоченной организацией;

- правоустанавливающие документы гражданина на жилое помещение;

- выписка из Единого государственного реестра прав, выданная органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней;

- домовая книга и (или) копия финансового лицевого счета;

- документы, подтверждающие полномочия представителя правообладателя (нотариально удостоверенная доверенность);

- опекунское удостоверение и разрешение органов опеки и попечительства для опекунов над несовершеннолетними и недееспособными гражданами;

- нотариально удостоверенное согласие супруга, в случае если имущество находится в совместной собственности;

- выписка из технической документации на жилое помещение. Кадастровый план земельного участка должен быть удостоверен органом, осуществляющим деятельность по ведению государственного земельного кадастра;

- справка об отсутствии задолженности по коммунальным платежам;

- справка об отсутствии задолженности по налогам.

Статья 7. Основаниями для возврата представленного пакета документов являются:

- несоответствие представленных документов требованиям настоящего Положения;

- выявление в представленных документах сведений, не соответствующих действительности.

Сообщение о возврате представленного пакета документов с обязательной ссылкой на обстоятельства, предусмотренные настоящей статьей Положения, направляется гражданину в срок не позднее 10 рабочих дней. Гражданин вправе устранить нарушения и повторно обратиться в Администрацию города Таганрога с предоставлением пакета документов, согласно статье 6 настоящего Положения.

В случае соответствия представленного гражданином пакета документов требованиям настоящего Положения и действующего законодательства Российской Федерации отделом готовится постановление Мэра города Таганрога о безвозмездной передаче в муниципальную собственность жилых помещений, принадлежащих гражданам на праве собственности.

Статья 8. Право на передачу в муниципальную собственность жилого помещения имеют граждане, являющиеся собственниками жилых помещений, постоянно проживающие и зарегистрированные в данном жилом помещении (далее по тексту - гражданин).

Передача гражданами в муниципальную собственность жилых помещений производится с согласия всех совместно проживающих совершеннолетних членов семьи и несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18 лет, в том числе временно отсутствующих, за которыми в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации сохраняется право пользования жилым помещением.

Если собственниками жилого помещения являются несовершеннолетние дети, то передача жилого помещения в муниципальную собственность осуществляется с согласия органов опеки и попечительства.

Статья 9. Передача жилого помещения в муниципальную собственность оформляется договором безвозмездной передачи жилого помещения (далее по тексту Положения - договор) (приложение 2). В соответствии с договором гражданин обязуется безвозмездно передать Администрации города Таганрога в муниципальную собственность жилое помещение, свободное от обязательств перед третьими лицами, а Администрация города Таганрога согласна принять в муниципальную собственность безвозмездно передаваемое жилое помещение.

По согласию сторон договор заключается в простой письменной форме Администрацией города Таганрога с гражданами в порядке, установленном настоящим Положением и действующим законодательством Российской Федерации. Договор может быть нотариально удостоверен в случаях, предусмотренных соглашением сторон. Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации.

Гражданам не может быть отказано в передаче в муниципальную собственность занимаемых ими жилых помещений, принадлежащих на праве собственности, если такая передача не противоречит действующему законодательству и настоящему Положению.

Статья 10. До заключения договора собственник жилого помещения, которое было самовольно переустроено и (или) перепланировано, обязан совершить действия по узаконению жилого помещения в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Статья 11. Если гражданин, заключивший договор, умер до момента государственной регистрации права муниципальной собственности, то обязательство по передаче жилого помещения в муниципальную собственность исполняют правопреемники указанного гражданина.

Глава 3. Заключительные положения.

Статья 12. Переход права собственности на жилое помещение к муниципальному образованию «Город Таганрог» подлежит государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 21.07.97 №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и действующим законодательством.

Статья 13. Оформление и государственная регистрация договора, перехода права собственности на жилое помещение, в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 21.07.97 №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» возлагается на отдел.

Статья 14. Расходы, связанные с государственной регистрацией договора, перехода права и права муниципальной собственности жилого помещения, несет стороны договора каждый в своей части в соответствии с требованиями Налогового кодекса Российской Федерации.

Статья 15. Право собственности на переданное в муниципальную собственность жилое помещение возникает с момента государственной регистрации права в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним органом, осуществляющим государственную регистрацию права.

Статья 16. Оформление заявления и договора производится в присутствии гражданина, всех совместно проживающих с ним членов семьи и иных граждан в возрасте старше 14 лет.

За несовершеннолетних детей в возрасте до 14 лет заявление и договор подписывает законный представитель.

Несовершеннолетние граждане в возрасте от 14 и до 18 лет заявление и договор подписывают лично с согласия законного представителя.

Ст.17. После государственной регистрации права муниципальной собственности пакет документов в отношении безвозмездно переданного гражданином жилого помещения, отдел представляет в Комитет по управлению имуществом города Таганрога.

Комитет по управлению имуществом города Таганрога на основании представленных отделом документов включает жилое помещение в Реестр муниципального имущества города Таганрога.

Жилые помещения, переданные в муниципальную собственность в установленном настоящим Положением порядке, предоставляются гражданам в соответствии с действующим жилищным законодательством.

**Управляющий делами Городской Думы
города Таганрога**

Т.Ерохина

**Приложение 1
к Положению «О порядке безвозмездной
передачи в муниципальную собственность
жилых помещений, принадлежащих
гражданам на праве собственности»**

Мэру города Таганрога

Гражданина (ан) _____

проживающего (их) по адресу:

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу (просим) принять в муниципальную собственность, принадлежащую

(Ф.И.О.)
на праве собственности _____

Жилое помещение № _____ в доме № _____ по ул./пер. _____.

Совместно проживающие со мной (нами) члены семьи и иные граждане дают согласие на передачу жилого помещения в муниципальную собственность и оформление договора безвозмездной передачи жилого помещения:

№ п/п	Степень родства	Фамилия, имя, отчество	Дата рождения	Данные паспорта, свидетельства рождения, удостоверения личности

Даем согласие:

(Ф.И.О., подпись)

" ____ " _____ 200__ г.

Заявление составлено в присутствии _____
Должность Ф.И.О. _____ подпись _____

Приложение 2
к Положению «О порядке
безвозмездной передачи в
муниципальную собственность жилых
помещений, принадлежащих
гражданам на праве собственности»

Договор безвозмездной передачи жилого помещения № _____

г. Таганрог, Ростовской области, _____ две тысячи _____ года.
 _____ Ф.И.О. _____, дата рождения _____, место рождения:
 _____, паспорт _____ выдан _____ когда
 _____, код подразделения _____, зарегистрированный по адресу:
 _____, именуемый(е) в дальнейшем "гражданин" и Администрация
 города Таганрога ИНН _____ ОГРН _____, именуемая в дальнейшем
 «Администрация», в лице начальника отдела по жилищной политике и ипотечному
 кредитованию Калугиной Н.В., действующей на основании доверенности от _____ № _____ и в
 соответствии с Положением «О порядке безвозмездной передачи в муниципальную
 собственность жилых помещений, принадлежащих гражданам на праве собственности»,
 утвержденным Решением Городской Думы города Таганрога от _____ № _____,
 заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. «Гражданин» безвозмездно передает, а «Администрация» принимает в собственность
 жилое помещение:

Адрес _____
 Технические характеристики жилого помещения _____
 расположенного на земельном участке площадью _____ кв.м,
 находящемся по адресу: Ростовская обл., г. Таганрог, _____ № _____.

2. Жилое помещение _____ принадлежит
 «гражданину» на основании _____,
 _____,

что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серия
 _____ от _____ г., о чем в ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним
 _____ г. сделана запись регистрации № _____.

3. Инвентаризационная стоимость отчуждаемого жилого помещения составляет
 _____ рублей, что подтверждается _____
 № _____ от _____ г.

4. Настоящий пункт имеет силу акта приема-передачи и подтверждает, что
 «Администрация» согласна принять от гражданина в собственность жилое помещение.

5. «Гражданин» гарантирует, что до подписания настоящего договора указанное в п. 1
 жилое помещение никому другому не продано, не подарено, не заложено, не обременено
 правами третьих лиц, в споре и под арестом (запрещением) не состоит.

6. В связи с предоставлением государственного жилищного сертификата для
 приобретения жилья на территории Ростовской области «гражданин» со всеми совместно
 проживающими с ним членами семьи и иными гражданами принимает на себя обязательство по
 освобождению жилого помещения в 2-месячный срок с даты приобретения им жилого
 помещения, посредством реализации государственного жилищного сертификата, в
 установленном законодательством Российской Федерации порядке. Кроме того, «гражданин»
 обязуется с момента подписания настоящего договора не совершать иных действий,
 которые влекут или могут повлечь его отчуждение, а также не предоставлять указанное жилое
 помещение для проживания другим лицам, не являющимся членами его семьи.

7. С содержанием ст. 209, 223, 292, 572, 573, 574, 578 ГК РФ стороны ознакомлены.

8. Согласно ст. 574 ГК РФ договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента государственной регистрации в ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним в Таганрогском отделе Главного управления Федеральной регистрационной службы по Ростовской области.

9. Расходы по регистрации договора оплачивают стороны, каждая в своей части.

10. «Администрация» приобретает право муниципальной собственности на жилое помещение с момента государственной регистрации права собственности в ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним в Таганрогском отделе Управления Федеральной регистрационной службы по Ростовской области.

11. Настоящий договор по соглашению сторон составлен в простой письменной форме, содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или предложения, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего договора и подлежит государственной регистрации в ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним в Таганрогском отделе Управления Федеральной регистрационной службы по Ростовской области и в соответствии со ст. 433 ГК РФ считается заключенным с момента его государственной регистрации.

12. Настоящий договор может быть расторгнут в установленном законодательством порядке до регистрации права муниципальной собственности.

13. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один из которых хранится в Таганрогском отделе Управления Федеральной регистрационной службы по Ростовской области, остальные - у сторон по договору.

«Администрация»:

Администрация г. Таганрога
Ростовской области
347900, Россия, Ростовская
область г. Таганрог, ул.
Петровская, 73,
ИНН 6154061491 ОФК по
г. Таганрогу
УФК МФ РФ по Ростовской
области,
лицевой счет 03902150404 в РКЦ
г. Таганрога,
р/с 40204810900000000655
БИК 046015001

«Гражданин»

Начальник отдела по
жилищной политике и ипотечному
кредитованию

Н.В.Калугина
М.П.