



ГОРОДСКАЯ ДУМА КРАСНОДАРА

седьмого созыва _____ LXIV _____ заседание Думы

от 18.10.2023

РЕШЕНИЕ

№ 64п.3

г. Краснодар

Об утверждении Положения о принятии решения о приватизации служебных жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального образования город Краснодар

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Законом Российской Федерации от 04.07.1991 № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», руководствуясь Уставом муниципального образования город Краснодар, городская Дума Краснодара решила:

1. Утвердить Положение о принятии решения о приватизации служебных жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального образования город Краснодар (прилагается).

2. Опубликовать настоящее решение официально.

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

4. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на комитет городской Думы Краснодара по жилищно-коммунальному хозяйству, топливно-энергетическому комплексу и охране окружающей среды (Орешкин).

Глава муниципального образования
город Краснодар

Председатель
городской Думы Краснодара



Е.М.Наумов

В.Ф.Галушко

ПОЛОЖЕНИЕ
о принятии решения о приватизации
служебных жилых помещений
специализированного жилищного фонда
муниципального образования город Краснодар

1. Настоящее Положение устанавливает порядок и условия принятия решения о приватизации служебных жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального образования город Краснодар (далее – Положение), а также перечень документов, прилагаемых к заявлению о приватизации служебного жилого помещения специализированного жилищного фонда муниципального образования город Краснодар (далее – служебные жилые помещения) и необходимых для принятия решения о приватизации служебных жилых помещений, занимаемых :

1) лицами, замещающими муниципальные должности в органах местного самоуправления муниципального образования город Краснодар;

2) муниципальными служащими и работниками органов местного самоуправления муниципального образования город Краснодар, занимающими должности, не являющиеся должностями муниципальной службы муниципального образования город Краснодар;

3) работниками муниципальных учреждений муниципального образования город Краснодар;

4) работниками муниципальных предприятий муниципального образования город Краснодар;

5) лицами, проработавшими на предприятии, в учреждении, организации, предоставивших им служебное жилое помещение на основании служебного ордера;

6) лицами, проработавшими в системе органов внутренних дел города Краснодара и прекратившими трудовые отношения, либо продолжающими состоять в трудовых отношениях с органами внутренних дел города Краснодара, занимающими служебное жилое помещение на основании служебного ордера;

7) лицами, уволенными в связи с ликвидацией предприятия, учреждения, организации либо по сокращению численности или штата работников, занимающими служебное жилое помещение на основании служебного ордера;

8) пенсионерами по старости, занимающими служебное жилое помещение на основании служебного ордера;

9) членами семьи умершего работника, которому было предоставлено жилое помещение, либо членами семьи умершего лица, прекратившего до

момента смерти трудовые отношения с предприятием, учреждением, организацией, предоставивших ему служебное жилое помещение, а также членами семьи умершего лица, проработавшего в системе органов внутренних дел города Краснодара, занимающими служебное жилое помещение, предоставленное на основании служебного ордера;

10) инвалидами войны и другими инвалидами из числа военнослужащих, ставших инвалидами вследствие ранения, контузии или увечья, полученных при защите СССР или при исполнении иных обязанностей военной службы, либо вследствие заболевания, связанного с пребыванием на фронте, занимающими служебное жилое помещение, предоставленное на основании служебного ордера.

Положение разработано с учётом требований Конституции Российской Федерации, Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, Закона Российской Федерации от 04.07.1991 № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», Устава муниципального образования город Краснодар.

2. Подготовка материалов о приватизации служебных жилых помещений муниципального образования город Краснодар осуществляется управлением по жилищным вопросам администрации муниципального образования город Краснодар (далее – Управление). Решение о приватизации служебных жилых помещений муниципального образования город Краснодар принимается главой муниципального образования город Краснодар на основании заключения Управления.

3. Приватизация служебных жилых помещений допускается при соблюдении в совокупности следующих условий:

1) наличие у работников, перечисленных в подпунктах 1, 2 пункта 1 настоящего Положения, стажа работы в указанных должностях не менее десяти лет (при сохранении трудовых отношений на момент подачи заявления);

2) наличие у работников, перечисленных в подпунктах 3–6, 9 пункта 1 настоящего Положения, стажа работы не менее десяти лет;

3) в отношении лиц, перечисленных в подпунктах 7–8, 10 пункта 1 настоящего Положения, независимо от стажа работы;

4) регистрация гражданина в занимаемом служебном жилом помещении либо ином жилом помещении, если занимаемое жилое помещение было предоставлено взамен служебного помещения, не менее десяти лет;

5) отсутствие у гражданина и членов его семьи (супруга (супруги), несовершеннолетних детей) в собственности иного жилого помещения на территории Российской Федерации;

6) наличие нереализованного гражданином и (или) членами его семьи (супругом (супругой), несовершеннолетними детьми) права на однократную бесплатную приватизацию жилого помещения, находящегося в государственном или муниципальном жилищном фонде;

7) неосуществление в течение пяти лет отчуждения, мены жилых помещений, принадлежащих на праве собственности лицами, указанными в пункте 1 настоящего Положения и членами его семьи (супругом (супругой),

несовершеннолетними детьми), на территории муниципального образования город Краснодар либо иного ухудшения жилищных условий на основании гражданско-правовых сделок.

Несовершеннолетние лица, проживающие совместно с нанимателем и являющиеся членами его семьи, наравне с совершеннолетними пользователями служебного жилого помещения, указанными в пункте 1, являются субъектами права общей собственности на это помещение в случае его приватизации;

8) подтверждение факта о том, что нанимателем и совместно проживающими членами его семьи не реализовано право на получение субсидий для приобретения или строительства жилых помещений и на участие в государственных либо в муниципальных программах по улучшению жилищных условий. Указанная информация подтверждается нанимателем.

К членам семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма применительно к настоящему Порядку относятся лица, указанные в статье 69 Жилищного кодекса Российской Федерации.

4. Для рассмотрения вопроса о даче согласия на приватизацию служебных жилых помещений лицами, указанными в пункте 1 настоящего решения, в Управление предоставляются следующие документы:

1) письменное заявление по форме (приложение № 1) на имя главы муниципального образования город Краснодар о приватизации служебного жилого помещения муниципального образования город Краснодар;

2) документ, о предоставлении гражданину служебного жилого помещения (постановление), договор найма служебного жилого помещения, служебный ордер;

3) документ, содержащий сведения о гражданах, зарегистрированных по месту жительства, подтверждающий состав семьи нанимателя (не позднее 30 календарных дней со дня его выдачи);

4) документ, удостоверяющий личность заявителя (паспорт) (копия страниц 2, 3, 5, 14, 15, 16, 17, подлинник для ознакомления);

5) документы, удостоверяющие личность (паспорта) всех членов семьи заявителя (копии страниц 2, 3, 5, 14, 15, 16, 17, подлинники для ознакомления), в случае невозможности представления подлинников представляются нотариально заверенные копии;

6) свидетельство о рождении несовершеннолетнего члена семьи, не достигшего 18 лет, в случае если несовершеннолетний ребенок зарегистрирован и проживает в жилом помещении либо снят с регистрационного учёта, но не утратил право пользования жилым помещением, занимаемым гражданами;

7) свидетельство о заключении брака;

8) технический паспорт на занимаемое жилое помещение;

9) в случаях, если в испрашиваемом объекте проведено переустройство и (или) перепланировка с нарушением установленного порядка, – документ, подтверждающий сохранение помещения в переустроенном и (или) перепланированном состоянии (акт органа местного самоуправления, судебное

постановление о сохранении жилого помещения в переустроенном и (или) перепланированном состоянии);

10) трудовая книжка или копия, заверенная на предприятии, справка с места работы, подтверждающая место работы и стаж работы;

11) копия пенсионного удостоверения (при наличии);

12) копия свидетельства о смерти (при наличии);

13) письменный отказ от участия в приватизации лиц, обладающих правом, предусмотренным Законом Российской Федерации от 04.07.91 № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», заверенный нотариально;

14) выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости на территории Российской Федерации (на каждого участника приватизации) (в случае изменения фамилии, имени, отчества – аналогичную выписку на предыдущую (предыдущее) фамилию, имя, отчество);

15) справка, выданная ГБУ КК «Крайтехинвентаризация – Краевое БТИ», о наличии либо отсутствии у участников приватизации недвижимого имущества, приобретённого в собственность в порядке приватизации (в случае изменения фамилии, имени, отчества – аналогичную информацию на предыдущую (предыдущее) фамилию, имя, отчество) (подлинник 1 экземпляра);

16) в случае отказа от включения несовершеннолетних граждан в число участвующих в праве общей собственности на приватизируемое служебное жилое помещение – письменное разрешение органа опеки и попечительства на отказ от участия в приватизации несовершеннолетнего гражданина, совершеннолетнего недееспособного (ограниченно дееспособного) гражданина;

17) граждане, изменившие место жительства на территории муниципального образования город Краснодар после вступления в силу Закона Российской Федерации от 04.07.91 № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» (11.07.91), в дополнение к вышеуказанным документам представляют подлинники документов, подтверждающих сведения о регистрации с прежних мест жительства. В случае изменения фамилии, имени, отчества – аналогичную справку на предыдущую (предыдущие) фамилию, имя, отчество);

18) граждане, прибывшие на постоянное место жительства в муниципальное образование город Краснодар из других муниципальных образований и регионов Российской Федерации после вступления в силу Закона Российской Федерации от 04.07.91 № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», в дополнение к вышеуказанным документам, представляют подлинники документов, подтверждающих сведения о регистрации с прежних мест жительства, а также подлинник справки органа, осуществляющего технический учёт жилищного фонда о наличии либо отсутствии у участников приватизации недвижимого имущества, приобретённого в собственность в порядке приватизации. В случае изменения фамилии, имени, отчества – аналогичную справку на предыдущую

(предыдущие) фамилию, имя, отчество.

5. Решение вопроса о приватизации служебного жилого помещения по заявлениям граждан принимается в месячный срок со дня подачи документов по результатам проверки достоверности представленных сведений и полноты представленных документов.

6. Решение об отказе в даче согласия на приватизацию служебного жилого помещения принимается в случае:

а) несоблюдения условий, предусмотренных пунктом 3 настоящего Положения;

б) непредоставления или предоставления не в полном объёме предусмотренных пунктом 4 настоящего Положения документов, выявления недостоверности предоставленной в них информации;

в) отсутствия или ненадлежащего оформления документов, предусмотренных пунктом 4 настоящего Положения;

г) осуществление в течение пяти лет отчуждения, мены жилых помещений, принадлежащих на праве собственности лицами, указанными в пункте 1 настоящего Положения и членами его семьи (супругом (супругой), несовершеннолетними детьми), на территории муниципального образования город Краснодар либо иного ухудшения жилищных условий на основании гражданско-правовых сделок;

д) реализации права нанимателя и совместно проживающих с ним членов его семьи на получение субсидий для приобретения или строительства жилых помещений и (или) на участие в государственных либо в муниципальных программах по улучшению жилищных условий согласно информации, представленной заявителем или поступившей от иных источников.

7. В случае принятия главой муниципального образования город Краснодар решения о приватизации служебного жилого помещения Управлением в течение трех рабочих дней заключается договор передачи жилого помещения в собственность граждан по форме, изложенной в приложении № 2 к настоящему Положению.

В договор включаются несовершеннолетние, имеющие право пользования данным служебным жилым помещением и проживающие совместно с лицами, которым это служебное жилое помещение передается в общую с несовершеннолетними собственность, или несовершеннолетние, проживающие отдельно от указанных лиц, но не утратившие право пользования данным служебным жилым помещением.

8. В целях эффективного использования муниципального имущества и стимулирования профессионального развития сотрудников органы местного самоуправления муниципального образования город Краснодар принимают финансовые и организационно-правовые меры, направленные на увеличение числа служебных жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального образования город Краснодар с учётом потребности в трудовых ресурсах и территориальной доступности к месту осуществления трудовой деятельности.

Приложение № 1
к Положению
о порядке о принятии решения о
приватизации служебных жилых
помещений специализированного
жилищного фонда муниципального
образования город Краснодар

Главе муниципального образования
город Краснодар
ФИО заявителя _____

прож.: _____

телефон _____

ЗАЯВЛЕНИЕ

В соответствии с Законом Российской Федерации от 4 июля 1991 года № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» прошу передать занимаемое по договору найма служебного жилого помещения от _____ № _____ служебное жилое помещение в виде квартиры, состоящей из _____ комнат общей площадью _____ кв. метров, в том числе жилой площадью _____ кв. метров, расположенное по адресу: _____,

(населенный пункт, улица, номер дома, номер квартиры)

в собственность на мое имя _____

(Ф.И.О., дата рождения, наименование и реквизиты документа,

_____ удостоверяющего личность (серия, номер, кем и когда выдан)

или в общую долевую собственность (совместную собственность) на мое имя и члена(ов) моей семьи:

1. Я, _____

(Ф.И.О., дата рождения, наименование и реквизиты документа, удостоверяющего _____

Приложение № 2
к Положению
о принятии решения о приватизации
служебных жилых помещений
специализированного жилищного
фонда муниципального образования
город Краснодар

**ПРИМЕРНАЯ ФОРМА ДОГОВОРА
передачи служебного помещения в собственность**

_____ (дата заключения договора) _____ (населенный пункт)

_____ (наименование балансодержателя служебного жилого помещения)
в лице руководителя _____,
(фамилия, имя, отчество)
действующего на основании _____
(Положение или Устав)

именуемый в дальнейшем Балансодержатель, с одной стороны, и граждане (гражданин):
_____ (фамилия, имя, отчество)
пол _____, _____ года рождения, место рождения: _____
_____, паспорт _____, выдан
_____, дата выдачи _____,
код подразделения _____, именуемые (именуемый) в дальнейшем Граждане
(Гражданин), с другой стороны, совместно именуемые Стороны, на основании распоряжения
главы администрации муниципального образования город Краснодар от _____
№ _____, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Балансодержатель безвозмездно передаёт, а Граждане (Гражданин) приобретают (приобретает) в общую долевую собственность (в совместную собственность, в собственность) служебное жилое помещение в виде квартиры, состоящее из _____ комнат общей площадью _____ кв. метров, в том числе жилой площадью _____ кв. метров, расположенное по адресу: _____.
2. Инвентаризационная стоимость жилого помещения: _____ рублей.
3. Право на приватизацию жилого помещения реализуют (реализует) Граждане (Гражданин) один раз.
4. Право собственности на жилое помещение возникает у Граждан (Гражданина) со дня внесения органом, осуществляющим государственный кадастровый учёт и государственную регистрацию прав, записи о праве в Единый государственный реестр недвижимости, в который внесены сведения о жилом помещении.
5. В случае смерти Гражданина все права и обязанности по настоящему Договору переходят к его наследникам.
6. Споры по настоящему Договору решаются в судебном порядке.

7. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, а в случае спора - в судебном порядке.

8. Пользование жилым помещением производится Гражданами (Гражданином) в соответствии с Правилами пользования жилыми помещениями, утверждёнными Постановлением Правительства Российской Федерации от 21 января 2006 года № 25.

9. Граждане (Гражданин) обязаны (обязан) нести расходы по содержанию принадлежащего ему жилого помещения, а также участвовать в расходах по содержанию общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на имущество путём внесения платы за содержание и ремонт приватизированного жилого помещения.

10. Настоящий Договор составлен в _____ экземплярах: по одному для каждой из Сторон и для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Местонахождение и реквизиты Сторон:

_____	Граждане (Гражданин):
_____	Ф.И.О. _____
(наименование Балансодержателя)	_____
	(подпись)
Адрес _____	Ф.И.О. _____
_____	_____
	(подпись)
Банковские реквизиты:	Ф.И.О. _____
_____	_____
_____	(подпись)
ИНН: _____	Ф.И.О. _____
_____	_____
	(подпись)
Руководитель _____	

(подпись)	
М.П.	

*В Договор включаются несовершеннолетние, имеющие право пользования данным служебным жилым помещением и проживающие совместно с лицами, которым это служебное жилое помещение передается в общую с несовершеннолетними собственность, или несовершеннолетние, проживающие отдельно от указанных лиц, но не утратившие право пользования данным служебным жилым помещением.