



Совет депутатов
Ясненского
муниципального округа
Оренбургской области
второго созыва
заседание пятьдесят седьмое
РЕШЕНИЕ
ОРД № 440 от 12.09.2025

г.Ясный

Об утверждении Положения о
бесплатной приватизации
жилищного фонда на территории
Ясненского муниципального
округа Оренбургской области

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», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», руководствуясь Уставом Ясненского муниципального округа Оренбургской области, Совет депутатов Ясненского муниципального округа

решил:

1. Утвердить Положение о бесплатной приватизации жилищного фонда на территории Ясненского муниципального округа Оренбургской области согласно приложению.

2. Решение Совета депутатов муниципального образования Ясненский городской округ от 30.09.2021 № 98 «Об утверждении Положения о бесплатной приватизации жилищного фонда в муниципальном образовании Ясненский городской округ Оренбургской области» признать утратившим силу.

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на комиссию по вопросам промышленности, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства.

4. Решение вступает в силу после его официального опубликования.

Председатель Совета депутатов

И.М.Сидоренко

Глава
Ясненского муниципального округа

Т.М.Силантьева



Приложение
к решению Совета депутатов
Ясненского муниципального округа
Оренбургской области
от 12.09.2025 № 440

П О Л О Ж Е Н И Е
о бесплатной приватизации жилищного фонда
на территории Ясненского муниципального округа
Оренбургской области

I. Общие правила

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Законом Российской Федерации от 04.07.1991 N 1541-1 "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации" и устанавливает единые условия и порядок осуществления приватизации муниципального жилищного фонда Ясненского муниципального округа.

1.2. К участию в приватизации недвижимого имущества в виде жилого помещения, являющегося муниципальной собственностью Ясненского муниципального округа, и совершению сделок с ним допускаются граждане Российской Федерации, постоянно проживающие на данной территории.

1.3. Граждане, занимающие жилые помещения в муниципальном жилищном фонде на условиях социального найма, вправе приобрести эти помещения в собственность на условиях и в порядке, предусмотренных настоящим Положением.

1.4. Объектом приватизации жилья могут быть жилые помещения при согласии всех имеющих право на приватизацию данных жилых помещений совершеннолетних лиц и несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18 лет.

1.5. Основными принципами передачи гражданам занимаемых ими жилых помещений являются:

- добровольность приобретения гражданами жилых помещений в собственность;
- бесплатная передача гражданам занимаемых ими жилых помещений.

1.6. Каждый гражданин имеет право на приобретение в собственность бесплатно, в порядке приватизации, жилого помещения в государственном или муниципальном жилищном фонде на территории Российской Федерации один раз.

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.

1.7. Не подлежат приватизации:

- жилые помещения, находящиеся в аварийном состоянии;
- жилые помещения коммерческого использования;
- специализированные жилые помещения.
- жилых помещений, которые не относятся к объектам муниципального жилищного фонда.

1.8. Один или несколько членов семьи имеют право отказаться от участия в приватизации. Отказ от участия в приватизации должен быть оформлен нотариально. При этом за гражданами, не участвующими в приватизации занимаемого жилого помещения и выразившими согласие на приобретение в собственность жилого помещения другими проживающими с ними лицами, сохраняется право на бесплатное приобретение в собственность, в порядке приватизации, другого жилого помещения.

1.9. Споры, возникающие по поводу приватизации жилых помещений, разрешаются в судебном порядке.

II. Порядок оформления передачи гражданам в собственность жилых помещений

2.1. Приобретение гражданами жилых помещений в порядке приватизации в общую собственность либо в собственность одного лица, в том числе несовершеннолетнего, производится с согласия всех имеющих право на приватизацию данных жилых помещений совершеннолетних лиц и несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18 лет.

2.2. Жилые помещения передаются гражданам в порядке приватизации в общую собственность либо в собственность одного из совместно проживающих лиц, в том числе несовершеннолетних, в соответствии с достигнутым между ними соглашением.

2.3. Количество долей в общей долевой собственности на жилое помещение определяется количеством лиц, участвующих в приватизации жилого помещения. Размеры долей в праве общей собственности на жилое помещение определяются соглашением лиц, участвующих в приватизации, что отражается в заявлении о приватизации. При отсутствии соглашения о размерах долей в праве собственности доли признаются равными.

2.4. Интересы отсутствующих дееспособных совершеннолетних членов семьи и их несовершеннолетних детей представляют лица по нотариально

удостоверенной доверенности, выданной для совершения действий, связанных с приватизацией указанного в ней жилого помещения.

2.5. Отказ от участия в приватизации жилого помещения отсутствующих дееспособных совершеннолетних членов семьи должен быть удостоверен нотариусом либо лицом, чьи действия по закону приравнены к нотариальным.

2.6. Порядок предоставления муниципальной услуги по приобретению в собственность жилого помещения в порядке приватизации, перечень документов, представляемых гражданами, устанавливается административным регламентом «Передача в собственность граждан занимаемых ими жилых помещений жилищного фонда (приватизация жилищного фонда)».

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

В случае нарушения прав гражданина при решении вопросов приватизации жилья он вправе обратиться в суд.

2.8. Если гражданин, подавший заявление о приватизации жилого помещения, умер до оформления договора на передачу жилого помещения в его собственность либо до момента государственной регистрации Управлением Росреестра права собственности на жилое помещение, вопрос о включении этого жилого помещения в наследственную массу умершего решается в судебном порядке.

III. Права несовершеннолетних при приватизации

3.1. При приобретении жилого помещения за несовершеннолетних детей в возрасте до 14 лет сделки совершают родители, усыновители или опекуны. Дети в возрасте от 14 до 18 лет совершают сделки сами с согласия родителей, усыновителей или попечителей и органов опеки и попечительства.

3.2. Жилые помещения, в которых проживают исключительно несовершеннолетние в возрасте до 14 лет, передаются им в собственность по заявлению родителей (усыновителей), опекунов с предварительного разрешения органов опеки и попечительства либо по инициативе указанных органов. Жилые помещения, в которых проживают исключительно несовершеннолетние в возрасте от 14 до 18 лет, передаются им в собственность по их заявлению с согласия родителей (усыновителей), попечителей и органов опеки и попечительства.

3.3. В случае смерти родителей, а также в иных случаях утраты попечения родителей, если в жилом помещении остались проживать исключительно несовершеннолетние, органы опеки и попечительства,

руководители учреждений для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, опекуны (попечители), приемные родители или иные законные представители несовершеннолетних в течение трех месяцев оформляют договор передачи жилого помещения в собственность детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей. Договоры передачи жилых помещений в собственность несовершеннолетним, не достигшим 14 лет, оформляются по заявлениям их законных представителей с предварительного разрешения органов опеки и попечительства или при необходимости по инициативе таких органов. Указанные договоры несовершеннолетними, достигшими возраста 14 лет, оформляются самостоятельно с согласия их законных представителей и органов опеки и попечительства.

3.4. Отказ несовершеннолетних от участия в приватизации допускается только с согласия органов опеки и попечительства.

IV. Основные условия приватизации жилищного фонда

4.1. Оформление документов на передачу в собственность граждан жилых помещений осуществляется Администрацией Ясненского муниципального округа в лице структурного подразделения отдела ЖКХ, дорожного хозяйства, транспорта и связи Администрации Ясненского муниципального округа.

4.2. Передача жилого помещения в собственность граждан в порядке приватизации оформляется договором передачи, заключаемым в письменной форме между Администрацией Ясненского муниципального округа, с одной стороны, и гражданином (гражданами), приобретающим жилое помещение в собственность, с другой стороны (приложение N 1).

4.3. Право собственности на приобретенное в порядке приватизации жилое помещение возникает с момента государственной регистрации права в едином государственном реестре недвижимости органами, осуществляющими государственную регистрацию прав.

4.4. Решение вопроса о приватизации жилых помещений должно приниматься по заявлениям граждан в двухмесячный срок со дня подачи документов.

4.5. Договоры передачи жилых помещений в собственность граждан, соглашения о расторжении договоров передачи жилых помещений в собственность граждан подписываются Главой Ясненского муниципального округа или иным должностным лицом Администрации Ясненского муниципального округа, уполномоченным на подписание указанных договоров (соглашений о расторжении договоров).

4.6. На основаниях, предусмотренных действующим законодательством, договор передачи жилого помещения в собственность граждан может быть

расторгнут до момента государственной регистрации органами, осуществляющими государственную регистрацию прав, права собственности на жилое помещение, приобретенное в порядке приватизации, в едином государственном реестре прав. Расторжение договора оформляется соглашением, заключенным между Ясенским муниципальным округом и лицами, принявшими участие в приватизации (приложение N 2). В этом случае граждане сохраняют право на бесплатную приватизацию жилого помещения на общих основаниях.

4.7. После государственной регистрации передача (возврат) приватизированного жилого помещения в муниципальную собственность допускается только на основании договоров купли-продажи, дарения Ясенского муниципальному округу и иных гражданско-правовых сделок.

4.8. 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 муниципальную собственность, а соответствующие 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.

4.9. Приватизация занимаемых гражданами жилых помещений в домах, требующих капитального ремонта, осуществляется в соответствии с Законом Российской Федерации от 04.07.1991 г. N 1541-1 "О приватизации жилищного фонда Российской Федерации". При этом за бывшим наймодателем сохраняется обязанность производить капитальный ремонт дома в соответствии с нормами содержания, эксплуатации и ремонта жилищного фонда в порядке, установленном жилищным законодательством Российской Федерации.

4.10. Граждане, не изъявившие желание приватизировать занимаемые жилые помещения, пользуются ими на условиях, предусмотренных гражданским и жилищным законодательством.

Приложение № 1
к Положению о приватизации
муниципального жилищного фонда
Ясненского муниципального округа

ДОГОВОР
передачи жилого помещения в собственность граждан

Российская Федерация,
Оренбургская область, г. Ясный

Дата - число, месяц, год - прописью.

Администрация Ясненского муниципального округа Оренбургской области, действующая от имени Ясненского муниципального округа Оренбургской области, именуемая в дальнейшем «Собственник», юридический адрес: 462781, Оренбургская область, город Ясный, улица Ленина, дом № 17, в лице _____

с одной стороны, и (фамилия, имя, отчество, а при условии приобретения гражданами квартиры в общую (совместную, долевую) собственность фамилии, имени, отчества) именуемый (ые) в дальнейшем " Приобретатель " ("Приобретатели ") с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Собственник бесплатно передаёт в собственность Приобретателю, а Приобретатель добровольно приобретает квартиру, находящуюся по адресу: Оренбургская область, _____ , общей площадью _____ кв. м, на _____ этаже, в (долевую, одного лица).

2. Право на приватизацию жилого помещения реализуют Приобретатель:
(если собственность долевая):

Ф.И.О. доля

Ф.И.О. доля

3. Приобретатели приобретают право собственности (владения, пользования, распоряжения) на квартиру с момента регистрации договора в Администрации Ясненского муниципального округа Оренбургской области и в Межмуниципальном отделе по Домбаровскому, Светлинскому и Ясненскому районам Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области.

4. В случае смерти гражданина все права и обязанности по настоящему Договору переходят к его наследникам на общих основаниях.

5. Споры по договору могут быть внесены в органы местного самоуправления, либо решены в судебном порядке.

Договор может быть расторгнут в судебном порядке по иску одной из сторон договора.

6. Приобретатель осуществляет за свой счет содержание и ремонт дома с соблюдением существующих единых правил и норм на условиях, определенных для домов государственного и муниципального жилищного фонда, а также обязан участвовать в расходах, связанных с содержанием и ремонтом инженерного оборудования, мест общего пользования дома и содержанием придомовой территории, соразмерно занимаемой площади в этом доме.

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

8. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, из которых один находится в делах Администрации Ясненского муниципального округа Оренбургской области, второй выдается Приобретателю. Экземпляр в электронном виде хранится в Межмуниципальном отделе по Домбаровскому, Светлинскому и Ясненскому районам Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области.

Адреса сторон:

Собственник Оренбургская обл., г. Ясный, ул. Ленина, дом № 17

Приобретатель _____
Дата рождения _____ паспорт _____
Выдан _____
Дата выдачи _____

Приобретатель _____
Дата рождения _____ паспорт _____
Выдан _____
Дата выдачи _____

Глава Ясненского
муниципального округа _____ / _____
(подпись) (ФИО)

Приобретатель _____ / _____
(подпись) (ФИО)

Приобретатель _____ / _____
(подпись) (ФИО)

Приложение №2
к Положению о приватизации
муниципального жилищного фонда
Ясненского муниципального округа

СОГЛАШЕНИЕ N _____
о расторжении договора передачи жилого помещения
в собственность граждан
N _____ от _____ года.

Российская Федерация,
Оренбургская область, г. Ясный

Дата - число, месяц, год - прописью.

Администрация Ясненского муниципального округа Оренбургской области, действующая от имени Ясненского муниципального округа Оренбургской области, именуемая в дальнейшем «Собственник», юридический адрес: 462781, Оренбургская область, город Ясный, улица Ленина, дом № 17, в лице _____

с одной стороны, а с другой стороны Приобретатель:

_____,
(фамилия, имя, отчество, дата рождения, данные паспорта,
сведения о гражданстве)

руководствуясь ст. ст. 450, 452 Гражданского кодекса Российской Федерации, п. 4.6 Положения о приватизации муниципального жилищного фонда Ясненского муниципального округа, заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. Расторгнуть договор передачи квартиры в собственность граждан N _____ от _____.

2. Объект приватизации - _____, общей площадью _____ кв. м, расположенная на _____ этаже _____ этажного дома по адресу: _____.

3. Количество членов семьи, участвовавших в приватизации - _____ человека.

4. Учитывая, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, право _____ собственности, на основании договора N _____ от _____ не зарегистрировано и переход права собственности не состоялся, то

_____ не приобрели права собственности на указанное жилое помещение. _____ остаются проживать в жилом помещении на условиях социального найма.

5. В соответствии с пунктом 4.6 Положения о приватизации муниципального жилищного фонда Ясненского муниципального округа _____ сохраняют право на бесплатную приватизацию жилого помещения на общих основаниях.

6. С момента подписания настоящего Соглашения сторонами договор передачи квартиры в собственность граждан расторгнут, а обязательства сторон - прекращаются (ст. 453 ГК РФ, п. 4.6 Положения о приватизации муниципального жилищного фонда Ясненского муниципального округа).

7. Настоящее Соглашение составлено в двух экземплярах, один из которых - выдается гражданину _____, второй хранится в администрации Ясненского муниципального округа.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Глава Ясненского
муниципального округа _____ / _____
(подпись) (ФИО)

Приобретатель _____ / _____
(подпись) (ФИО)