



**МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
КАБАРДИНО-БАЛКАРСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

П Р И К А З

« 7 » сентября 2020 г.

№ 139

г. Нальчик

**Об утверждении Порядка приватизации жилых помещений,
находящихся в оперативном управлении Министерства строительства и
жилищно-коммунального хозяйства Кабардино-Балкарской Республики**

В целях обеспечения реализации прав граждан, указанных в части 1 статьи 8 Федерального закона «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», в соответствии со статьей 6 Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», **п р и к а з ы в а ю:**

1. Утвердить прилагаемый Порядок приватизации жилых помещений, находящихся в оперативном управлении Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Кабардино-Балкарской Республики.

2. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на заместителя министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Кабардино-Балкарской Республики А.Р. Локьяева.

Министр

А. Бербеков

от « 7 » сентября 2020 г. № 139

**ПОРЯДОК
ПРИВАТИЗАЦИИ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, НАХОДЯЩИХСЯ
В ОПЕРАТИВНОМ УПРАВЛЕНИИ МИНИСТЕРСТВА
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
КАБАРДИНО-БАЛКАРСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

1. Настоящий Порядок устанавливает основные правила передачи в собственность граждан, занимаемых ими жилых помещений, находящихся в оперативном управлении Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Кабардино-Балкарской Республики (далее - министерство) в соответствии с Законом Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» (далее – Закон о приватизации).

2. Граждане, имеющие право пользования жилыми помещениями государственного жилищного фонда на условиях социального найма, вправе приобрести их на условиях, предусмотренных Законом о приватизации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и нормативными правовыми актами Кабардино-Балкарской Республики, в общую собственность либо в собственность одного лица, в том числе несовершеннолетнего, с согласия всех имеющих право на приватизацию данных жилых помещений совершеннолетних лиц и несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18 лет.

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.

Несовершеннолетние, ставшие участниками общей собственности на занимаемое жилье в порядке приватизации, сохраняют право на однократную бесплатную приватизацию жилого помещения в домах государственного и муниципального жилищного фонда после достижения ими совершеннолетия.

3. Для приобретения в собственность жилого помещения в порядке приватизации граждане представляют в министерство следующие документы:

- заявление на приватизацию занимаемого жилого помещения, подписанное всеми совершеннолетними членами семьи нанимателя по форме согласно приложению № 1;

- копии паспортов совершеннолетних членов семьи;
- копии свидетельств о рождении несовершеннолетних детей;
- справка о составе семьи;
- выписка из домовой книги;
- копия выписки из ЕГРП;
- договор социального найма жилого помещения;
- справка о том, что ранее не пользовался правом бесплатной приватизации;
- в случаях, предусмотренных пунктом 2 настоящего Порядка, документ органов опеки и попечительства.

4. Решение вопроса о приватизации жилья должно приниматься по заявлениям в срок, не превышающий двух месяцев со дня подачи документов в министерство, и оформляется приказом.

5. Передача в собственность граждан жилых помещений осуществляется министерством на основании договора передачи, заключаемого с гражданином по форме согласно приложению № 2. При этом нотариального удостоверения договора передачи не требуется и государственная пошлина не взимается.

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

7. Граждане, ставшие собственниками жилых помещений, владеют, пользуются и распоряжаются этими помещениями по своему усмотрению и вправе продать, обменять, завещать, сдавать в аренду, совершать с ними иные сделки, не противоречащие действующему законодательству.

8. Пользование земельными участками, на которых размещены приватизированные жилые дома и придомовые территории, осуществляется в порядке и на условиях, установленных нормами земельного законодательства.

9. Прекращение права собственности, помимо воли собственника, не допускается, за исключением случаев, прямо предусмотренных законодательством.

Гражданам не может быть отказано в приватизации занимаемых ими жилых помещений, если приватизация данного жилого помещения не противоречит законодательству.

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

Министерство строительства и
жилищно-коммунального хозяйства
Кабардино-Балкарской Республики

от гражданина _____

проживающего по адресу: _____

конт.тел. _____

ЗАЯВЛЕНИЕ

На основании действующего законодательства по приватизации жилья в Российской Федерации прошу передать мне (нам) в личную, совместную, собственность занимаемое мной (нами) жилое помещение по договору социального найма, по адресу: _____

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

Я (Мы), _____

даю (даем) согласие на обработку персональных данных, необходимое для подачи заявления в соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных».

К заявлению прилагается:

- 1.
- 2.
- ...

Ф.И.О. и подписи будущих собственников:

(дата)

Ф.И.О. и подписи о согласии членов семьи:

Договор № _____
передачи жилого помещения в собственность
(приватизация жилого помещения)

г. _____ «__» _____ г.

Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства
Кабардино-Балкарской Республики, именуемое в дальнейшем
«министерство», в лице _____
(должность, Ф.И.О.)

_____,
действующий на основании _____,
(документ, подтверждающий полномочия)

с одной стороны, и _____,
(Ф.И.О., паспортные данные гражданина)

именуемый в дальнейшем «Участник приватизации», с другой стороны,
совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о
нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Министерство на основании _____
обязуется передать в собственность Участнику приватизации жилое
помещение (именуемое в дальнейшем «жилое помещение»), расположенное
по адресу: _____.

1.2. Передаваемое по настоящему Договору жилое помещение имеет
следующие характеристики: _____.

(указать количество этажей, комнат, общую площадь, площадь жилых помещений)

1.3. Жилое помещение передается Участнику приватизации
министерством на безвозмездной основе.

1.4. Ранее право на безвозмездное приобретение в собственность в
порядке приватизации жилого помещения в государственном или
муниципальном жилищном фонде социального использования Участником
приватизации использовано не было.

1.5. После приватизации право пользования жилым помещением,
указанным в пункте 1.1. настоящего Договора, сохраняют следующие лица:
_____.

1.6. Переход права собственности на жилое помещение к Участнику
приватизации осуществляется с момента государственной регистрации права
в Управлении федерального службы государственной регистрации, кадастра и
картографии по Кабардино-Балкарской Республике.

1.7. Все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода
права собственности, несет Участник приватизации.

1.8. Министерство подтверждает отсутствие каких-либо не названных в настоящем Договоре обременений в отношении отчуждаемого жилого помещения.

2. Ответственность Сторон и форс-мажорные обстоятельства

2.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.

2.2. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате обстоятельств чрезвычайного характера, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить.

2.3. При наступлении обстоятельств, указанных в п.2.2. настоящего Договора, каждая Сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую Сторону.

2.4. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и, по возможности, дающие оценку их влияния на возможность исполнения Стороной своих обязательств по настоящему Договору.

2.5. В случае наступления обстоятельств, предусмотренных в п. 2.2. настоящего Договора, срок выполнения Стороной обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

2.6. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в п. 2.2. настоящего Договора, и их последствия продолжают действовать более двух месяцев, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего Договора.

3. Разрешение споров

3.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего Договора, Стороны будут стремиться разрешать путем переговоров.

3.2. Споры, не урегулированные путем переговоров, разрешаются в судебном порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

4. Срок действия Договора.

Порядок изменения и расторжения Договора

4.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

4.2. Условия настоящего Договора могут быть изменены по взаимному согласию Сторон путем подписания письменного соглашения.

5. Заключительные положения

5.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

5.2. Стороны обязуются письменно извещать друг друга о смене реквизитов, адресов и иных существенных изменениях.

5.3. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, и один экземпляр для органа регистрации прав.

5.4. Во всем остальном, что не урегулировано настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Участник приватизации:

Ф.И.О. _____

Адрес: _____

Паспортные данные: _____

Телефон: _____

Подпись _____

Министерство:

Наименование: _____

Юридический/почтовый адрес: _____

Реквизиты: _____

Адрес электронной почты: _____

Телефон: _____

Ф.И.О. _____ / подпись _____