



**РАЙОННОЕ СОБРАНИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА «УЛЬЯНОВСКИЙ РАЙОН»  
КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**

от 10.02.2023 г.

№ 4

**Об утверждении Порядка приватизации служебных жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального образования «Ульяновский район»**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Российской Федерации от 04.07.1991 № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», с учетом постановления Конституционного Суда Российской Федерации от 30.03.2012 № 9-П «По делу о проверке конституционности части второй статьи 4 Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», Уставом муниципального района «Ульяновский район» Районное Собрание представителей муниципального района «Ульяновский район»

**РЕШИЛО:**

1. Утвердить Порядок приватизации служебных жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального образования «Ульяновский район» (приложение).
2. Настоящее решение вступает в силу с момента его официального опубликования.
3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на администрацию муниципального района «Ульяновский район».

**Глава муниципального района  
«Ульяновский район»**



**А.М. Кудаков**



**ПОРЯДОК  
ПРИВАТИЗАЦИИ СЛУЖЕБНЫХ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО  
ЖИЛИЩНОГО ФОНДА  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «УЛЬЯНОВСКИЙ РАЙОН»**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий Порядок приватизации служебных жилых помещений, находящихся в собственности муниципального образования «Ульяновский район» (далее - Порядок), разработан в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Российской Федерации от 04.07.1991 № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», с учетом постановления Конституционного Суда Российской Федерации от 30.03.2012 № 9-П «По делу о проверке конституционности части второй статьи 4 Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», Уставом муниципального района «Ульяновский район».

1.2. Настоящий Порядок устанавливает основания, условия и порядок приватизации жилых помещений специализированного жилищного фонда, отнесенного к виду служебных жилых помещений, находящихся в собственности муниципального образования «Ульяновский район», а также перечень документов, прилагаемых к заявлению о приватизации служебного жилого помещения и необходимых для принятия решения о его приватизации.

1.3. Решение о приватизации служебных жилых помещений принимается Районным Собранием представителей МР «Ульяновский район». Прием, обработку документов и подготовку проекта решения о передаче в собственность служебного жилого помещения или проекта отказа в передаче в собственность служебного жилого помещения осуществляет уполномоченный орган администрации МР «Ульяновский район» в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом.

1.4. Передача служебных жилых помещений в собственность граждан осуществляется бесплатно.

**2. Условия приватизации служебного жилого помещения  
специализированного жилищного фонда**

2.1. На приватизацию служебных жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального образования «Ульяновский район» вправе претендовать следующие категории граждан:

1) наниматели, являющиеся работниками расположенных на территории муниципального образования «Ульяновский район» государственных (муниципальных) учреждений здравоохранения Калужской области, имеющие непрерывный трудовой пятилетний стаж работы в данной отрасли деятельности и зарегистрированные по месту жительства в предоставленном им служебном жилом помещении не менее 5 лет (далее - наниматели);

2) несовершеннолетние дети нанимателя, зарегистрированные в служебном жилом помещении и включенные в договор найма служебного жилого помещения в качестве членов семьи нанимателя (далее - несовершеннолетние дети нанимателя), если наниматель является работником расположенного на территории муниципального образования «Ульяновский район»

государственного (муниципального) учреждения здравоохранения Калужской области, имеет непрерывный трудовой пятилетний стаж работы в данной отрасли деятельности и зарегистрирован по месту жительства в предоставленном ему служебном жилом помещении не менее 5 лет;

3) члены семьи нанимателя, которые в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации не могут быть выселены из занимаемого ими служебного жилого помещения без предоставления другого жилого помещения, и у наймодателя отсутствуют иные жилые помещения для предоставления взамен жилого помещения в случае смерти нанимателя жилого помещения (далее - члены семьи нанимателя).

2.2. Право на приватизацию служебного жилого помещения имеют категории граждан, указанные в подпунктах 1, 2, 3 пункта 2.1 раздела 2 настоящего Порядка, при соответствии следующим условиям:

2.2.1. В отношении нанимателя:

- проживание с регистрацией по месту жительства нанимателя в предоставленном ему служебном жилом помещении не менее 5 лет;

- ранее не реализовано право на бесплатную приватизацию жилых помещений государственного и (или) муниципального жилищного фонда (за исключением участия в приватизации жилых помещений в несовершеннолетнем возрасте);

- отсутствуют иные жилые помещения, занимаемые по договорам социального найма и (или) принадлежащие ему на праве собственности, на территории Российской Федерации, а также предоставленный на безвозмездной основе органом местного самоуправления в установленном законодательством Российской Федерации порядке земельный участок для строительства жилого дома и (или) ведения личного подсобного хозяйства;

- в течение последних 5 лет не были совершены гражданско-правовые сделки по отчуждению принадлежащих ему жилых помещений на территории Российской Федерации;

- отсутствует задолженность по оплате за пользование жилым помещением, его содержание и коммунальные услуги.

2.2.2. В отношении несовершеннолетних детей нанимателя:

- регистрация и проживание совместно с нанимателем в предоставленном ему служебном жилом помещении без установления сроков регистрации и проживания;

- ранее не реализовано право на бесплатную приватизацию жилых помещений государственного и (или) муниципального жилищного фонда;

- отсутствуют иные жилые помещения, занимаемые по договорам социального найма и (или) принадлежащие им на праве собственности, на территории Российской Федерации, а также предоставленный на безвозмездной основе органом местного самоуправления в установленном законодательством Российской Федерации порядке земельный участок для строительства жилого дома и (или) ведения личного подсобного хозяйства;

- в течение последних 5 лет не были совершены гражданско-правовые сделки по отчуждению принадлежащих им жилых помещений на территории Российской Федерации;

- отсутствует у нанимателя задолженность по оплате за пользование жилым помещением, его содержание и коммунальные услуги;

- наниматель является работником расположенного на территории муниципального образования «Ульяновский район» муниципального учреждения здравоохранения Калужской области, имеет непрерывный трудовой пятилетний стаж работы в данной отрасли деятельности и зарегистрирован по месту жительства в предоставленном ему служебном жилом помещении не менее 5 лет.

2.2.3. В отношении членов семьи нанимателя:

- регистрация и проживание совместно с нанимателем в предоставленном ему служебном жилом помещении без установления сроков регистрации и проживания;

- ранее не реализовано право на бесплатную приватизацию жилых помещений государственного и (или) муниципального жилищного фонда (за исключением участия в приватизации жилых помещений в несовершеннолетнем возрасте);

- отсутствуют иные жилые помещения, занимаемые по договорам социального найма и (или) принадлежащие им на праве собственности, на территории Российской Федерации, а также предоставленный на безвозмездной основе органом местного самоуправления в установленном

законодательством Российской Федерации порядке земельный участок для строительства жилого дома и (или) ведения личного подсобного хозяйства;

- в течение последних 5 лет не были совершены гражданско-правовые сделки по отчуждению принадлежащих им жилых помещений на территории Российской Федерации;

- отсутствует задолженность по оплате за пользование жилым помещением, его содержание и коммунальные услуги;

- смерть нанимателя.

2.3. Право на приватизацию служебных жилых помещений у категорий граждан, указанных в подпунктах 1, 2 и 3 пункта 2.1 раздела 2 настоящего Порядка, может возникнуть:

- у нанимателя при наличии совокупности условий, установленных подпунктом 2.2.1 пункта 2.2 раздела 2 настоящего Порядка;

- у несовершеннолетних детей нанимателя при наличии совокупности условий, установленных подпунктом 2.2.2 пункта 2.2 раздела 2 настоящего Порядка;

- у членов семьи нанимателя при наличии совокупности условий, установленных подпунктом 2.2.3 пункта 2.2 раздела 2 настоящего Порядка.

2.4. Категории граждан, указанные в подпунктах 1 и 2 пункта 2.1 раздела 2 настоящего Порядка, не вправе участвовать в приватизации служебного жилого помещения совместно, а только по отдельности.

Категории граждан, указанные в подпунктах 2 и 3 пункта 2.1 раздела 2, участвуют в приватизации при условии наличия согласия всех лиц, имеющих право на приватизацию служебного жилого помещения.

2.5. В случае установления у нанимателя служебного жилого помещения инвалидности I или II группы вследствие трудового увечья; инвалидности I или II группы вследствие профессионального заболевания в связи с исполнением трудовых обязанностей, приватизация служебного жилого помещения осуществляется при соблюдении требований настоящего Порядка без учета критерия, содержащегося в подпункте 1 пункта 2.1 настоящего Порядка, в части осуществления трудовой деятельности на момент подачи заявления о приватизации служебного жилого помещения.

### **3. Рассмотрение заявлений граждан о приватизации служебного жилого помещения специализированного жилищного фонда**

3.1. Для рассмотрения вопроса о приватизации служебного жилого помещения специализированного жилищного фонда категории граждан, указанные в подпунктах 1, 2, 3 пункта 2.1 раздела 2 настоящего Порядка, обращаются в уполномоченный орган администрации МР «Ульяновский район» в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом с заявлением.

3.1.1. Документы, которые наниматели представляют самостоятельно:

1) документы, удостоверяющие личность (паспорт гражданина Российской Федерации, свидетельство о рождении для лиц, не достигших 14 лет). Указанные в настоящем пункте документы представляются в копиях документа с предъявлением подлинника для сверки.

2) заявление, содержащее волеизъявление о приватизации служебного жилого помещения, согласно приложению 1 к настоящему Порядку.

3) договор найма служебного жилого помещения (оригинал).

4) документы, подтверждающие перемену фамилии, имени, отчества в случае, если такая перемена производилась.

5) сведения об отсутствии права собственности на жилые помещения, выданные органом, осуществляющим технический учет и техническую инвентаризацию жилищного фонда субъекта Российской Федерации, в которых проживали заявители до 1997 года.

6) сведения о неиспользованном/использованном праве на приватизацию жилых помещений с прежнего (прежних) места (мест) жительства в случае проживания за пределами МО «Ульяновский район», за исключением граждан, не являющихся гражданами Российской Федерации.

7) сведения о периоде регистрации по прежнему месту жительства в случае, если заявитель

(заявители) был(и) ранее зарегистрирован(ы) (с сентября 1991 года) в другом городе Российской Федерации.

8) выписка из домовой книги или поквартирной карточки с указанием всех зарегистрированных и выбывших граждан с момента заключения договора найма служебного жилья.

9) копия трудовой книжки и (или) копия трудового договора нанимателя служебного жилого помещения, заверенная кадровой службой учреждения или предприятия либо в нотариальном порядке.

10) сведения об отсутствии задолженности по оплате за пользование жилым помещением, его содержание и коммунальные услуги (выписка из финансово-лицевого счета), полученные не ранее, чем за 30 дней до даты подачи заявления.

11) нотариально удостоверенная доверенность, оформленная в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации, в случае представления интересов нанимателя и (или) членов его семьи (оригинал и копия, заверенная в нотариальном порядке).

12) документ технической инвентаризации, выданный аккредитованной специализированной организацией технической инвентаризации на жилое помещение, в отношении которого подано заявление на приватизацию.

3.1.2. Документы, которые несовершеннолетние дети нанимателя представляют самостоятельно:

1) документы, указанные в подпунктах 1-12 пункта 3.1.1 раздела 3 настоящего Порядка.

2) документы, подтверждающие, что гражданин является несовершеннолетним членом семьи нанимателя.

3) нотариально удостоверенное согласие на приватизацию жилого помещения от лиц, имеющих право на его приватизацию и отказывающихся от этого права, оформленное в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

3.1.3. Документы, которые члены семьи нанимателя представляют самостоятельно:

1) документы, указанные в подпунктах 1-12 пункта 3.1.1 раздела 3 настоящего Порядка.

2) копии документов, подтверждающих льготы (справка и (или) удостоверение, и (или) медицинское заключение), в случае участия в приватизации граждан, которые не могут быть выселены из служебного жилого помещения в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

3) нотариально удостоверенное согласие на приватизацию жилого помещения от лиц, имеющих право на его приватизацию и отказывающихся от этого права, оформленное в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

3.1.4. Документы, которые уполномоченный администрация МР «Ульяновский район» запрашивает самостоятельно:

1) решение об отнесении жилого помещения к числу служебных помещений.

2) выписка из Единого государственного реестра недвижимости о зарегистрированных правах заявителя и членов его семьи и сделках с недвижимым имуществом на территории Российской Федерации.

Заявитель вправе по собственной инициативе представить документы, указанные в подпункте 3.1.4 настоящего Порядка.

3.2. Заявление о приватизации служебного жилого помещения специализированного жилищного фонда с документами, предусмотренными пунктом 3.1 настоящего Порядка, рассматриваются в течение 60 дней уполномоченным органом администрации МР «Ульяновский район» в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом.

3.3. Решение о передаче в собственность служебного жилого помещения специализированного муниципального жилищного фонда в порядке приватизации или об отказе в приватизации служебного жилого помещения принимается Районным Собранием Представителей МР «Ульяновский район». Указанное решение принимается по предложению администрации МР «Ульяновский район».

На основании решения Районного Собрания Представителей МР «Ульяновский район» готовится постановление Администрации МР «Ульяновский район» о передаче служебного жилого помещения специализированного муниципального жилищного фонда в собственность

граждан в порядке приватизации или об отказе в приватизации.

Постановление о передаче служебного жилого помещения специализированного муниципального жилищного фонда в собственность граждан в порядке приватизации (далее - Постановление) является основанием для заключения договора передачи жилого помещения в собственность граждан в порядке приватизации (далее - Договор).

После принятия Постановления и подготовки Договора заявителю в течение 3 рабочих дней направляется письменное уведомление о необходимости подписания Договора.

3.4. Основаниями для отказа в приватизации служебного жилого помещения специализированного жилищного фонда категориям граждан, указанным в подпунктах 1, 2, 3 пункта 2.1 раздела 2 настоящего Порядка, являются:

- 1) несоответствие условиям, указанным в разделе 2 настоящего Порядка.
- 2) непредставление необходимых документов, указанных в пункте 3.1 настоящего Порядка.
- 3) представление документов, содержащих недостоверные сведения.
- 4) к нанимателю предъявлен иск о расторжении или об изменении договора найма служебного жилого помещения, или право пользования жилым помещением оспаривается в судебном порядке.

- 5) служебное жилое помещение признано в установленном законодательством порядке аварийным.

- 6) имеется задолженность по оплате за пользование служебным жилым помещением, его содержание и коммунальные услуги или нарушение нанимателем условий договора найма служебного жилого помещения.

- 7) использовано право на приобретение в собственность бесплатно в порядке приватизации жилого помещения (за исключением граждан, которые стали собственниками жилого помещения в порядке его приватизации в период своего несовершеннолетия). Условия данного пункта в части исключения граждан, которые стали собственниками жилого помещения в порядке его приватизации в период своего несовершеннолетия, не распространяются на несовершеннолетних детей нанимателя.

- 8) наличие других жилых помещений, принадлежащих им на праве собственности, на территории Российской Федерации.

- 9) совершение гражданско-правовых сделок по отчуждению принадлежащих им жилых помещений на территории Российской Федерации в течение 5 лет.

- 10) приватизируемое жилое помещение имеет статус общежития.

- 11) отсутствие гражданства Российской Федерации.

- 12) в случае смерти нанимателя. Условия данного пункта не распространяются на членов семьи нанимателя.

- 13) наличие земельного участка, предоставленного на безвозмездной основе органом местного самоуправления в установленном законодательством Российской Федерации порядке для строительства жилого дома и (или) ведения личного подсобного хозяйства.

#### **4. Заключение договора на передачу жилого помещения в собственность граждан**

4.1. Договор (приложение № 2) заключается в срок не более 10 рабочих дней с даты принятия Постановления. В случае если заявитель не обратился для подписания Договора в течение трех месяцев с даты принятия Постановления, данное Постановление подлежит признанию утратившим силу.

4.2. Право собственности на жилое помещение возникает у граждан со дня государственной регистрации права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.3. Договор, подписанный сторонами и не прошедший государственную регистрацию права в Едином государственном реестре недвижимости органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней, может быть расторгнут по соглашению сторон. В случае расторжения Договора Постановление подлежит признанию утратившим силу.

4.4. Постановление, договор о приватизации служебного жилого помещения и акт приема-передачи жилого помещения являются основанием для исключения служебного жилого помещения из специализированного жилищного фонда и реестра муниципального имущества МО «Ульяновский район».

4.5. Решение о внесении изменений в Договор принимается уполномоченным органом администрации МР «Ульяновский район» в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом. Соглашение о внесении изменений в Договор подлежит государственной регистрации права в Едином государственном реестре недвижимости органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней.





Согласен (-а, -ы) на обработку моих (наших) персональных данных, указанных в настоящем заявлении, сотрудниками администрации МР «Ульяновский район» в целях его всестороннего рассмотрения.

Подпись заявителя: \_\_\_\_\_

Подписи членов семьи нанимателя:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

К заявлению прилагаю следующие документы в отношении меня и членов моей семьи:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Дата и подпись лица, принявшего заявление « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

Приложение № 2  
к Порядку приватизации  
служебных жилых помещений  
специализированного жилищного  
фонда муниципального образования  
«Ульяновский район»

ДОГОВОР №  
передачи служебного жилого помещения  
в собственность гражданина (граждан)  
в порядке приватизации

с. Ульяново

дата

Администрация МР «Ульяновский район», именуемая в дальнейшем «Администрация», в лице \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (должность) \_\_\_\_\_ (Ф.И.О.), действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, и граждан \_\_\_\_\_

(граждане) \_\_\_\_\_ (Ф.И.О.), именуемый (именуемые) в дальнейшем «Гражданин» («Граждане»), с другой стороны, действующие в соответствии с Порядком приватизации служебных жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального образования «Ульяновский район», на основании постановления администрации МР «Ульяновский район» заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Администрация передает, а Гражданин (Граждане) приобретает (приобретают) в собственность (общую собственность) служебное жилое помещение:

\_\_\_\_\_ квартиру общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_.

2. Жилое помещение передается бесплатно.

3. У Гражданина (Граждан) право собственности на приобретенное жилое помещение возникает с момента регистрации права в Едином государственном реестре недвижимости органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней.

4. Собственник жилого помещения осуществляет за свой счет содержание и ремонт жилого помещения, а также обязан участвовать в расходах, связанных с содержанием и ремонтом инженерного оборудования, мест общего пользования дома и придомовой территории соразмерно занимаемой им площади в этом доме, с соблюдением существующих правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда в порядке и на условиях, установленных действующим законодательством.

5. Настоящий Договор составлен по одному экземпляру для: Гражданина (каждого из Граждан); Городской Управы города Калуги; органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней.

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Администрация МР «Ульяновский район»

С. Ульяново. Ул. Б. Советская 93

Должность \_\_\_\_\_ Ф.И.О.

(подпись)

М.П.

Гражданин (Граждане)

\_\_\_\_\_ Ф.И.О. (паспортные данные)

(подпись)