



Российская Федерация  
Новгородская область

Администрация Великого Новгорода

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

02.07.2020 № 2298  
Великий Новгород

### **О приватизации муниципально- го жилищного фонда Великого Новгорода**

В целях реализации Закона Российской Федерации от 4 июля 1991 г. № 1541-1 "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации", руководствуясь Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом муниципального образования - городского округа Великий Новгород, решением Думы Великого Новгорода от 25.06.2020 № 437 "О внесении изменений в некоторые решения Думы Великого Новгорода",

### **ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить прилагаемые:

Положение о приватизации муниципального жилищного фонда Великого Новгорода (далее - Положение);

примерную форму договора передачи жилого помещения в собственность граждан.

2. Установить, что предприятия и учреждения, имеющие в хозяйственном ведении или оперативном управлении жилищный фонд, при проведении его приватизации руководствуются Положением.

3. Опубликовать настоящее постановление в газете "Новгород" и разместить на официальном сайте Администрации Великого Новгорода в сети Интернет.

**Мэр Великого Новгорода**

**С.В. Бусурин**

УТВЕРЖДЕНО  
постановлением Администрации  
Великого Новгорода  
от 02.07.2020 № 2298

**ПОЛОЖЕНИЕ**  
**о приватизации муниципального жилищного фонда**  
**Великого Новгорода**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Законом Российской Федерации от 4 июля 1991 г. № 1541-1 "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации", Федеральным законом от 29 декабря 2004 г. № 189-ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации", иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и устанавливает единые на территории Великого Новгорода правила передачи жилых помещений в домах муниципального жилищного фонда в собственность граждан Российской Федерации в порядке приватизации.

1.2. Приватизация муниципального жилищного фонда, включая жилищный фонд, находящийся в хозяйственном ведении предприятий или оперативном управлении учреждений (ведомственный фонд), осуществляется путем бесплатной передачи в собственность граждан Российской Федерации жилых помещений, занимаемых ими по договору социального найма, на добровольной основе с письменного согласия всех совместно проживающих совершеннолетних членов семьи, в том числе признанных судом ограниченно дееспособными, а также несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18 лет, в том числе временно отсутствующих, за которыми в соответствии с действующим законодательством сохраняется право пользования жилыми помещениями.

Основными принципами передачи жилых помещений в собственность граждан являются добровольность и безвозмездность.

Жилые помещения приобретаются в собственность в порядке приватизации гражданами Российской Федерации, проживающими в Великом Новгороде, а также временно отсутствующими, но сохранившими право на жилую площадь на условиях социального найма в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами.

Каждый гражданин имеет право на получение жилого помещения в собственность бесплатно в порядке приватизации только один раз.

За несовершеннолетними, ставшими собственниками жилого помещения в порядке приватизации, сохраняется право на однократную бесплатную приватизацию жилого помещения в домах государственного и муниципального жилищного фонда после достижения ими совершеннолетия.

Граждане, занявшие жилое помещение самоуправно или без решения соответствующих органов, а равно временные жильцы и поднаиматели не имеют права на приватизацию занимаемого жилого помещения.

1.3. Жилые помещения передаются в общую собственность либо в собственность одного из совместно проживающих лиц, в том числе несовершеннолетних, в соответствии с соглашением, достигнутым между этими лицами при подаче заявления на приватизацию.

Уменьшение доли в праве на жилое помещение несовершеннолетнего, недееспособного и (или) ограниченно дееспособного по сравнению с другими гражданами, участвующими в приватизации, допускается только с разрешения органов опеки и попечительства.

Наниматели, бывшие члены семьи собственника, другие лица, не являющиеся собственниками приватизированного жилого помещения, но имеющие право пользования помещением, могут быть выселены собственником только в случаях и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

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

Жилые помещения, в которых зарегистрированы по месту жительства исключительно несовершеннолетние в возрасте до 14 лет, передаются в собственность по заявлению родителей (усыновителей), опекунов с предварительного разрешения органов опеки и попечительства либо по инициативе указанных органов. Жилые помещения, в которых зарегистрированы по месту жительства 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.

В случае смерти родителей, в иных случаях утраты попечения родителей, если в жилом помещении зарегистрированы по месту жительства исключительно несовершеннолетние, органы опеки и попечительства, руководители учреждений для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, опекуны (попечители), приемные родители 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 возраста 14 лет, оформляются по заявлениям их законных представителей с предварительного разрешения органов опеки и попечительства или при необходимости по инициативе указанных органов. Договоры передачи жилых помещений в собственность несовершеннолетним, достигшим возраста 14 лет, оформляются ими самостоятельно с согласия законных представителей и органов опеки и попечительства.

1.5. Жилые помещения, в которых проживают исключительно недееспособные граждане, передаются им в собственность по заявлению опекунов с предварительного разрешения органов опеки и попечительства. Жилые помещения, в которых проживают исключительно граждане, ограниченные в дееспособности, передаются им в собственность по их заявлению с согласия попечителей и разрешения органов опеки и попечительства.

В соответствии со статьей 37 Гражданского кодекса Российской Федерации отказ от включения недееспособных, ограниченно дееспособных граждан в число участников общей собственности на жилое помещение может быть осуществлен опекунами или согласован попечителями при наличии разрешения органов опеки и попечительства.

1.6. Объектами приватизации жилищного фонда в Великом Новгороде являются отдельные квартиры, комнаты гостиничного типа, жилые помещения (комнаты) в коммунальных квартирах и комнаты.

1.7. При продаже комнаты в коммунальной квартире остальные собственники комнат в данной коммунальной квартире имеют преимущественное право покупки отчуждаемой комнаты в порядке и на условиях, которые установлены Гражданским кодексом Российской Федерации.

1.8. Собственнику приватизированного жилого помещения в многоквартирном доме наряду с принадлежащим ему жилым помещением также принадлежит доля в праве собственности на общее имущество жилого дома. Собственник жилого помещения не вправе отчуждать свою долю в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, а также совершать иные действия, влекущие передачу этой доли отдельно от права собственности на жилое помещение.

Уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме возможно только с согласия всех собственников помещений в данном доме путем его реконструкции.

Изменение размера общего имущества в коммунальной квартире возможно только с согласия всех собственников комнат в данной квартире путем ее переустройства и (или) перепланировки.

1.9. Приватизация жилого помещения оформляется договором передачи жилого помещения в собственность граждан, при этом нотариального удостоверения договора не требуется и государственная пошлина не взимается.

В отношении муниципального жилищного фонда договор передачи жилого помещения в собственность граждан заключается Администрацией Великого Новгорода в лице муниципального казенного учреждения Великого Новгорода "Управление по хозяйственному и транспортному обеспечению Администрации Великого Новгорода" и гражданами, которым передается в собственность занимаемое ими жилое помещение.

Предприятия и учреждения вправе делегировать свои полномочия по приватизации ведомственного жилищного фонда муниципальному казенному учреждению Великого Новгорода "Управление по хозяйственному и транспортному обеспечению Администрации Великого Новгорода" путем заключения договора поручения.

1.10. При переходе государственных или муниципальных предприятий, учреждений в иную форму собственности либо при их ликвидации жилищный фонд, находящийся в хозяйственном ведении предприятий или оперативном управлении учреждений, должен быть передан в хозяйственное ведение или оперативное управление правопреемников этих предприятий, учреждений с обеспечением финансирования либо в собственность органов местного

самоуправления в установленном порядке с сохранением всех жилищных прав граждан, в том числе на приватизацию жилых помещений.

Если правопреемники государственных и муниципальных предприятий и учреждений на свои средства построили либо приобрели жилое помещение, которое впоследствии явилось предметом спора о приватизации, то настоящее Положение не применяется, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 1.9 настоящего Положения.

1.11. Не подлежат приватизации жилые помещения, находящиеся в аварийном состоянии, в общежитиях, а также служебные жилые помещения, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

Решение о приватизации служебного жилого помещения в муниципальном жилищном фонде принимается Администрацией Великого Новгорода. Приватизация служебного жилого помещения в муниципальном жилищном фонде осуществляется на основании постановления Администрации Великого Новгорода, проект которого подготавливает управление по жилищным вопросам Администрации Великого Новгорода.

1.12. Договор передачи в собственность жилого помещения в порядке приватизации может быть расторгнут в судебном порядке.

## **2. Порядок передачи жилых помещений в собственность граждан**

2.1. Основанием для оформления договора передачи жилого помещения в собственность граждан является заявление по примерной форме согласно приложениям № 1, № 2, № 3 к Административному регламенту по предоставлению муниципальной услуги "Приватизация жилищного фонда Великого Новгорода", утвержденному постановлением Администрации Великого Новгорода от 04.05.2017 № 1706, представляемое в муниципальное казенное учреждение Великого Новгорода "Управление по хозяйственному и транспортному обеспечению Администрации Великого Новгорода" или государственное областное автономное учреждение "Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг".

Заявление на приватизацию подписывается всеми совершеннолетними членами семьи нанимателя, в том числе признанными судом ограниченно

дееспособными, а также несовершеннолетними в возрасте от 14 до 18 лет. В интересах несовершеннолетних граждан в возрасте до 14 лет, недееспособных граждан действуют их законные представители (родители, усыновители, опекуны). Граждане, признанные судом ограниченно дееспособными, и несовершеннолетние в возрасте от 14 до 18 лет действуют с согласия их законных представителей (родителей, усыновителей, попечителей).

К заявлению прилагаются:

документ, подтверждающий право граждан на пользование жилым помещением (копия ордера и (или) договор социального найма);

справка, подтверждающая, что ранее право на приватизацию не было использовано, - в случае переезда из другого населенного пункта после 4 июля 1991 года;

справка, подтверждающая регистрацию по месту жительства с 4 июля 1991 года, - в случае отсутствия в паспорте записи о регистрации с 4 июля 1991 года;

решение суда о признании факта проживания гражданина на территории Российской Федерации - в случае отсутствия документов, предусмотренных абзацами пять, шесть настоящего пункта;

документ, подтверждающий регистрацию несовершеннолетнего, недееспособного или ограниченно дееспособного гражданина по новому месту жительства, если этот несовершеннолетний, недееспособный, ограниченно дееспособный гражданин снят с регистрационного учета в жилом помещении в течение года, предшествующего приватизации этого жилого помещения;

копия поэтажного плана на жилое помещение, выданная государственным органом (организацией), осуществляющим(ей) государственный учет, техническую инвентаризацию объектов недвижимого имущества, - в случае приватизации жилого помещения в коммунальной квартире либо комнат(ы), исключенных(ой) из числа общежитий на основании постановления Администрации Великого Новгорода;

разрешение органов опеки и попечительства - в случаях, предусмотренных настоящим Положением;

документы, подтверждающие полномочия опекуна (попечителя);

нотариально удостоверенная доверенность и ее нотариально удостоверенная копия или доверенность, приравненная к нотариально удостоверенной, - если договор передачи жилого помещения в собственность граждан оформляется доверенным лицом;

технический паспорт на жилое помещение, выданный органом, уполномоченным осуществлять государственный технический учет.

Заявитель вправе по своему желанию представить иные справки и документы, подтверждающие право на приватизацию жилого помещения.

Временно отсутствующие члены семьи нанимателя оформляют в установленном действующим законодательством порядке доверенность на оформление договора передачи жилого помещения в собственность либо заявление о согласии на приватизацию жилого помещения без их участия.

При подаче документов на приватизацию жилого помещения необходимо присутствие всех совершеннолетних членов семьи, а также несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18 лет. При этом каждый член семьи должен представить документ, удостоверяющий личность (паспорт, свидетельство о рождении).

2.2. Договор передачи жилого помещения в собственность подписывается, с одной стороны, директором муниципального казенного учреждения Великого Новгорода "Управление по хозяйственному и транспортному обеспечению Администрации Великого Новгорода" или иным уполномоченным лицом, с другой стороны, - всеми совершеннолетними членами семьи нанимателя, участвующими в приватизации жилого помещения.

От имени несовершеннолетних, не достигших 14 лет, а также граждан, признанных судом недееспособными, договор передачи жилого помещения в собственность подписывают их законные представители (родители, усыновители, опекуны). Несовершеннолетние в возрасте от 14 до 18 лет, а также граждане, ограниченные судом в дееспособности (ограниченно дееспособные), подписывают договор самостоятельно с письменного согласия их законных представителей (родителей, усыновителей, попечителей).

2.3. Решение вопроса о приватизации жилого помещения принимается по заявлению граждан в двухмесячный срок со дня подачи документов. Гражданам не может быть отказано в приватизации занимаемых ими жилых помещений, если это не противоречит действующему законодательству. Соблюдение установленных

настоящим Положением правил приема документов и оформления договоров передачи жилых помещений в собственность граждан обязательно для должностных лиц, на которых возложена эта обязанность. В случае нарушения прав граждан при решении вопросов приватизации они вправе обратиться в суд.

2.4. В случае неявки граждан для подписания договора в срок, установленный статьей 8 Закона Российской Федерации от 4 июля 1991 г. № 1541-1 "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации", заявление на приватизацию аннулируется, документы возвращаются заявителю.

2.5. Если гражданин, подавший заявление на приватизацию жилого помещения и необходимые для этого документы, умер до назначенной даты подписания договора передачи жилого помещения в собственность, то его доля собственности на жилое помещение может быть включена в наследственную массу в соответствии с действующим законодательством.

2.6. Право собственности на жилое помещение по договору передачи жилого помещения в собственность граждан возникает с момента государственной регистрации права в Едином государственном реестре недвижимости.

2.7. Муниципальное казенное учреждение Великого Новгорода "Управление по хозяйственному и транспортному обеспечению Администрации Великого Новгорода" вправе осуществлять регистрацию и выдачу дубликатов договоров передачи жилых помещений в собственность граждан, технических паспортов, а также иных правоустанавливающих документов (регистрационных удостоверений, договоров отчуждения, оформленных в простой письменной форме) на жилые помещения, зарегистрированных до 19 апреля 1999 года, и дубликатов договоров передачи жилых помещений в собственность граждан, заключенных после 19 апреля 1999 года и не прошедших государственную регистрацию права в установленном законодательством порядке, при наличии документов, удостоверяющих личность, по заявлениям (запросам):

собственника или его доверенного лица (при представлении нотариально удостоверенной доверенности или доверенности, приравненной к нотариально удостоверенной);

наследников по закону или по завещанию (при представлении запроса от нотариуса).

2.8. Граждане возмещают затраты, связанные с выполнением функций по подготовке проекта правоустанавливающего документа в соответствии с постановлением Администрации Великого Новгорода от 05.12.2019 № 5110 "Об утверждении тарифов на услуги, оказываемые муниципальным казенным учреждением Великого Новгорода "Управление по хозяйственному и транспортному обеспечению Администрации Великого Новгорода" на договорной основе". Оформление договора передачи жилого помещения в собственность в случае, если в жилом помещении проживают исключительно несовершеннолетние, осуществляется за счет средств собственников жилых помещений, осуществляющих их передачу.

---

УТВЕРЖДЕНА  
постановлением Администрации  
Великого Новгорода  
от 02.07.2020 № 2298

**ПРИМЕРНАЯ ФОРМА ДОГОВОРА  
передачи жилого помещения в собственность граждан**

Договор передачи жилого помещения в собственность граждан

Великий Новгород

"\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Администрация Великого Новгорода в лице директора муниципального казенного учреждения Великого Новгорода "Управление по хозяйственному и транспортному обеспечению Администрации Великого Новгорода"

\_\_\_\_\_  
(ФИО)

действующего на основании доверенности и Устава муниципального казенного учреждения Великого Новгорода "Управление по хозяйственному и транспортному обеспечению Администрации Великого Новгорода", (далее - Администрация), с одной стороны, и гражданин (граждане) \_\_\_\_\_,

(ФИО, дата рождения, паспортные данные)

с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Администрация передала, а гражданин (граждане) получил(и) в собственность жилое помещение (квартиру, комнату) №\_\_\_\_ в доме № \_\_\_\_, корп. \_\_\_\_, по улице \_\_\_\_\_ в Великом Новгороде.

2. Жилое помещение имеет общую площадь \_\_\_\_ кв. м, из них жилую - \_\_\_\_ кв. м, и состоит из \_\_\_\_\_ комнат.

3. По сведениям о произведенной постановке на кадастровый учет в Единый государственный реестр недвижимости кадастровый номер жилого помещения \_\_\_\_\_.

4. Жилое помещение до настоящего времени никому не продано, не заложено, в споре и под запретом (арестом) не состоит.

5. Названное жилое помещение передается в собственность безвозмездно на основании статей 1, 11 Закона Российской Федерации от 4 июля 1991 г. № 1541-1 "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации".

6. Гражданин (граждане) обязан (обязаны) в течение 30 дней с момента подписания настоящего договора зарегистрировать право собственности на передаваемое жилое помещение в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новгородской области.

Право собственности гражданина (граждан) на жилое помещение возникает с момента государственной регистрации права в Едином государственном реестре недвижимости.

7. Собственники осуществляют права владения, пользования и распоряжения принадлежащим им жилым помещением в соответствии с его назначением.

8. Расходы, связанные с оформлением договора, производятся за счет граждан, подавших заявление на приватизацию.

9. Плата за наем жилого помещения не взимается с момента государственной регистрации права собственности на полученное в порядке приватизации жилое помещение в Едином государственном реестре недвижимости.

10. Настоящий договор составлен и подписан в трех экземплярах, один из которых хранится в архиве документов по муниципальному жилищному фонду, второй направляется в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новгородской области, третий получает(ют) гражданин (граждане).

Подписи сторон, заключивших настоящий договор:

Администрация в лице директора муниципального казенного учреждения Великого Новгорода "Управление по хозяйственному и транспортному обеспечению Администрации Великого Новгорода" \_\_\_\_\_  
(ФИО)

Гражданин (граждане):

\_\_\_\_\_  
(ФИО)

\_\_\_\_\_  
(ФИО)

Договор передачи в собственность жилого помещения № \_\_\_\_ в доме № \_\_\_\_, корп. \_\_\_\_, по улице \_\_\_\_\_ в Великом Новгороде зарегистрирован в книге текущей регистрации договоров под № \_\_\_\_\_.

Инвентарное дело № \_\_\_\_\_

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 202\_\_ г.