



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЕКАТЕРИНБУРГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

25.10.2024

№ 2605

Приложение к Постановлению
Администрации города Екатеринбурга
от 25.10.2024 № 2605

ПРОЕКТ РЕШЕНИЯ

О внесении на рассмотрение в Екатеринбургскую городскую Думу проекта решения Екатеринбургской городской Думы «О внесении изменений в Решение Екатеринбургской городской Думы от 06.06.1996 № 37/4 «Об утверждении Положения «О приватизации муниципального жилищного фонда в муниципальном образовании «город Екатеринбург»

В соответствии с Гражданским 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», руководствуясь статьей 35 Устава городского округа муниципального образования «город Екатеринбург»,

ПО С Т А Н О В Л Я Ю:

1. Внести на рассмотрение в Екатеринбургскую городскую Думу проект решения Екатеринбургской городской Думы «О внесении изменений в Решение Екатеринбургской городской Думы от 06.06.1996 № 37/4 «Об утверждении Положения «О приватизации муниципального жилищного фонда в муниципальном образовании «город Екатеринбург» (приложение).

2. Контроль за исполнением настоящего Постановления возложить на заместителя Главы Екатеринбурга Гейко В.А.

И.о. Главы Екатеринбурга

И.Е. Сутягин

«О внесении изменений
в Решение Екатеринбургской городской Думы от 06.06.1996 № 37/4
«Об утверждении Положения
«О приватизации муниципального жилищного фонда
в муниципальном образовании «город Екатеринбург»

Рассмотрев Постановление Администрации города Екатеринбурга от _____ № _____ «О внесении на рассмотрение в Екатеринбургскую городскую Думу проекта решения Екатеринбургской городской Думы «О внесении изменений в Решение Екатеринбургской городской Думы от 06.06.1996 № 37/4 «Об утверждении Положения «О приватизации муниципального жилищного фонда в муниципальном образовании «город Екатеринбург», в соответствии с Гражданским 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», руководствуясь статьей 26 Устава городского округа муниципального образования «город Екатеринбург»,
Екатеринбургская городская Дума

РЕШИЛА:

1. Внести изменение в Решение Екатеринбургской городской Думы от 06.06.1996 № 37/4 «Об утверждении Положения «О приватизации муниципального жилищного фонда в муниципальном образовании «город Екатеринбург» (в редакции Решения Екатеринбургской городской Думы от 13.12.2016 № 40/57) (далее – Решение), изложив приложение 1 «Положение «О приватизации муниципального жилищного фонда в муниципальном образовании «город Екатеринбург» в новой редакции (приложение).

2. Настоящее Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

3. Опубликовать настоящее Решение в «Вестнике Екатеринбургской городской Думы» и разместить его на официальном сайте Екатеринбургской городской Думы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (www.egd.ru).

4. Контроль исполнения настоящего Решения возложить на постоянную комиссию по муниципальной собственности (Шестаков А.С.).

Глава Екатеринбурга

А.В. Орлов

Председатель Екатеринбургской городской Думы

А.Д. Гурарий

Приложение к Решению
Екатеринбургской городской Думы
от _____ № _____

ПОЛОЖЕНИЕ

«О приватизации муниципального жилищного фонда
в муниципальном образовании «город Екатеринбург»

Глава 1. Общие положения

1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и Гражданским кодексом Российской Федерации и устанавливает порядок осуществления приватизации муниципального жилищного фонда в муниципальном образовании «город Екатеринбург» (далее – муниципальный жилищный фонд).

2. Граждане Российской Федерации, имеющие право пользования жилыми помещениями муниципального жилищного фонда на условиях социального найма, вправе приобрести их на условиях, предусмотренных Законом Российской Федерации от 04.07.1991 № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и нормативными правовыми актами Свердловской области, 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.

3. 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.

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 возраста 14 лет, оформляются по заявлениям их законных представителей с предварительного разрешения органов опеки и попечительства или при необходимости по инициативе таких органов.

Договоры передачи жилых помещений в собственность несовершеннолетним, достигшим возраста 14 лет, оформляются такими несовершеннолетними самостоятельно с согласия их законных представителей и органов опеки и попечительства.

Оформление договора передачи в собственность жилых помещений, в которых проживают исключительно несовершеннолетние, проводится за счет средств бюджета муниципального образования «город Екатеринбург».

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

4. Не подлежат приватизации:

жилые помещения, находящиеся в аварийном состоянии;

жилые помещения, расположенные в общежитиях;

жилые помещения, расположенные в домах на территориях закрытых военных городков;

служебные жилые помещения (за исключением жилищного фонда совхозов и других приравненных к ним сельскохозяйственных предприятий).

Собственник муниципального жилищного фонда или уполномоченные им органы, а также предприятия, за которыми закреплен жилищный фонд на праве хозяйственного ведения, и учреждения, в оперативное управление которых передан жилищный фонд, с согласия собственника вправе принимать решения о приватизации служебных жилых помещений.

Не допускается приватизация:

жилых помещений, право на которые оспаривается в судебном порядке до вступления в силу соответствующего судебного акта;

жилых помещений, в отношении которых имеется ограничение в виде ареста или запрета на совершение регистрационных действий;

жилых помещений, которые не значатся в реестре муниципального имущества муниципального образования «город Екатеринбург».

5. Приватизация жилых помещений в домах, отнесенных к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, осуществляется с соблюдением требований, установленных законодательством в отношении таких объектов.

Приватизация жилых помещений в коммунальных квартирах проводится на общих основаниях. При этом согласие других проживающих в квартире нанимателей и членов их семей на приватизацию не требуется.

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

Глава 2. Порядок оформления передачи жилых помещений в собственность граждан

7. Передача жилых помещений в собственность граждан осуществляется: Администрацией города Екатеринбурга; муниципальным унитарным предприятием, за которым закреплен жилищный фонд на праве хозяйственного ведения; муниципальным учреждением, в оперативное управление которого передан жилищный фонд.

8. Передача жилого помещения в собственность граждан в порядке приватизации оформляется договором передачи, заключаемым Администрацией города Екатеринбурга, муниципальным унитарным предприятием, муниципальным учреждением с одной стороны и гражданином (гражданами), приобретающим (приобретающими) жилое помещение в собственность, с другой стороны.

Договор нотариальному удостоверению не подлежит, и государственная пошлина не взимается.

В договор передачи жилого помещения в собственность граждан 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.

Право собственности на приобретенное жилое помещение возникает с момента его государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости.

Договор передачи жилого помещения в собственность граждан, заключенный Администрацией города Екатеринбурга, направляется Администрацией города Екатеринбурга в орган, осуществляющий регистрацию прав, для регистрации перехода права собственности на приватизируемое жилое помещение в порядке и сроки, установленные Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

9. 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 Администрация города Екатеринбурга обязана принять их в собственность и заключить договоры социального найма этих жилых помещений с этими гражданами в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и законодательством Свердловской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования «город Екатеринбург».

10. Споры, возникающие по вопросам приватизации жилых помещений, разрешаются в судебном порядке.

11. Перечень документов, представляемых гражданами в Администрацию города Екатеринбурга, муниципальное унитарное предприятие, за которым

закреплен жилищный фонд на праве хозяйственного ведения, или муниципальное учреждение, в оперативное управление которого передан жилищный фонд, для приобретения в собственность жилого помещения в порядке приватизации, устанавливается постановлением Администрации города Екатеринбурга.

12. Перечень документов (сведений), необходимых для решения вопроса о приватизации жилого помещения муниципального жилищного фонда, которые могут быть представлены заявителем по собственной инициативе или получены Администрацией города Екатеринбурга в ходе межведомственного информационного взаимодействия в органах государственной власти, органах местного самоуправления и подведомственных им организациях, устанавливается постановлением Администрации города Екатеринбурга.

13. Подписи граждан в заявлении удостоверяются лицами, уполномоченными на эти цели Администрацией города Екатеринбурга, или в нотариальном порядке.

14. Решение вопроса о приватизации жилых помещений должно приниматься по заявлениям граждан в двухмесячный срок со дня подачи документов, перечень которых устанавливается постановлением Администрации города Екатеринбурга в соответствии с пунктом 11 настоящего Положения.

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

15. В соответствии со статьей 18 Закона Российской Федерации от 04.07.1991 № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» при переходе муниципальных предприятий, учреждений в иную форму собственности либо их ликвидации жилищный фонд, находящийся в хозяйственном ведении предприятий или в оперативном управлении учреждений, передается в хозяйственное ведение или оперативное управление правопреемников этих предприятий, учреждений (если они определены) либо в ведение Администрации города Екатеринбурга в установленном порядке с сохранением всех жилищных прав граждан, в том числе права на приватизацию жилых помещений.

Глава 3. Порядок оформления передачи занимаемых гражданами приватизированных жилых помещений в собственность муниципального образования «город Екатеринбург»

16. Перечень документов, представляемых гражданами в Администрацию города Екатеринбурга для передачи жилого помещения в собственность муниципального образования «город Екатеринбург», устанавливается постановлением Администрации города Екатеринбурга.

17. Перечень документов (сведений), необходимых для решения вопроса о передаче приватизированного жилого помещения в собственность муниципального образования «город Екатеринбург», которые могут быть представлены заявителем по собственной инициативе или получены

Администрацией города Екатеринбурга в ходе межведомственного информационного взаимодействия в органах государственной власти, органах местного самоуправления и подведомственных им организациях, устанавливается постановлением Администрации города Екатеринбурга.

18. Решение о приеме приватизированного жилого помещения в собственность муниципального образования «город Екатеринбург» принимается по результатам рассмотрения документов, перечень которых устанавливается Администрацией города Екатеринбурга в соответствии с пунктами 16, 17 настоящего Положения, и оформляется постановлением Администрации города Екатеринбурга.

19. Принятие постановления Администрации города Екатеринбурга о приеме приватизированного жилого помещения в собственность муниципального образования «город Екатеринбург» осуществляется в срок, не превышающий 90 календарных дней со дня подачи документов, перечень которых устанавливается постановлением Администрации города Екатеринбурга в соответствии с пунктом 16 настоящего Положения.

20. Не позднее 14 календарных дней со дня принятия соответствующего постановления Администрации города Екатеринбурга Администрация города Екатеринбурга заключает с гражданином (гражданами) договор передачи жилого помещения в собственность муниципального образования «город Екатеринбург».

21. В случае незаключения гражданином договора передачи жилого помещения в собственность муниципального образования «город Екатеринбург» в срок, установленный пунктом 20 настоящего Положения, постановление Администрации города Екатеринбурга о приеме жилого помещения в собственность муниципального образования «город Екатеринбург» подлежит признанию утратившим силу, в связи с чем в срок, установленный правовыми актами Администрации города Екатеринбурга, принимается соответствующее постановление Администрации города Екатеринбурга.

22. Договор передачи жилого помещения в собственность муниципального образования «город Екатеринбург» подлежит государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Договор передачи жилого помещения в собственность муниципального образования «город Екатеринбург» направляется Администрацией города Екатеринбурга в орган, осуществляющий регистрацию прав для регистрации перехода права собственности на приватизированное жилое помещение в порядке и сроки, установленные Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

23. Договор социального найма жилого помещения, переданного гражданином (гражданами) в собственность муниципального образования «город Екатеринбург», заключается Администрацией города Екатеринбурга не позднее 30 календарных дней с момента государственной регистрации права собственности муниципального образования «город Екатеринбург» на указанное жилое помещение.

24. Споры, возникающие по поводу передачи приватизированных жилых помещений в муниципальную собственность, разрешаются в судебном порядке.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к проекту Решения Екатеринбургской городской Думы
«О внесении изменений в Решение
Екатеринбургской городской Думы от 06.06.1996 № 37/4
«Об утверждении Положения
«О приватизации муниципального жилищного фонда
в муниципальном образовании «город Екатеринбург»

В соответствии с подпунктом 5 пункта 1 статьи 26 Устава городского округа муниципального образования «город Екатеринбург» к исключительным полномочиям Екатеринбургской городской Думы отнесено определение порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности.

Решением Екатеринбургской городской Думы от 06.06.1996 № 37/4 утверждено Положение «О приватизации муниципального жилищного фонда в муниципальном образовании «город Екатеринбург».

Указанный муниципальный правовой акт принят для установления на территории муниципального образования «город Екатеринбург» порядка, в соответствии с которым Администрация города Екатеринбурга вправе распоряжаться жилыми помещениями муниципального жилищного фонда с учетом требований федерального законодательства.

Принятие проекта решения Екатеринбургской городской Думы «О внесении изменений в Решение Екатеринбургской городской Думы от 06.06.1996 № 37/4 «Об утверждении Положения «О приватизации муниципального жилищного фонда в муниципальном образовании «город Екатеринбург» (далее – проект решения) обусловлено необходимостью приведения положений в соответствие с действующим законодательством, что позволит повысить эффективность деятельности Администрации города Екатеринбурга в части предоставления жилых помещений по договору передачи жилого помещения в собственность граждан (договор приватизации).

Проект решения предусматривает изменения, приведенные в таблице 1.

Таблица 1

<i>Действующая редакция</i>	<i>Новая редакция</i>
1	2
<ul style="list-style-type: none"> • Из пункта 1 исключены слова «единые условия», так как основные принципы и условия приватизации жилых помещений установлены в разделе II Закона Российской Федерации от 4 июля 1991 года № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» (далее – Закон о приватизации). 	<ul style="list-style-type: none"> • Глава 2 «Основные условия приватизации жилищного фонда» и глава 3 «Порядок оформления передачи жилых помещений в собственность граждан» объединены в главу 2 под общим названием «Порядок оформления передачи жилых помещений в собственность граждан»;
<ul style="list-style-type: none"> • Пункты 2, 3 Положения дублируют друг друга, в связи с чем объединены в пункт 	

1	2
2, положения которого соответствуют статье 2 Закона о приватизации.	2 Закона о приватизации.
<p>5. Не подлежат приватизации жилые помещения:</p> <p>находящиеся в аварийном состоянии; в домах, находящихся на территории закрытых военных городков; в общежитиях;</p> <p>служебные жилые помещения (за исключением жилищного фонда совхозов и других приравненных к ним сельскохозяйственных предприятий). Собственник муниципального жилищного фонда или уполномоченные им органы, а также предприятия, за которыми закреплен жилищный фонд на праве хозяйственного ведения, и учреждения, в оперативное управление которых передан жилищный фонд, с согласия собственника вправе принимать решения о приватизации служебных жилых помещений, занимаемых гражданами, которые в соответствии с действующим жилищным законодательством не могут быть выселены без предоставления другого жилого помещения.</p> <p>Не допускается приватизация жилых помещений, право на которые оспаривается в судебном порядке до вступления в силу соответствующего судебного решения.</p>	<p>4. Не подлежат приватизации:</p> <p>жилые помещения, находящиеся в аварийном состоянии;</p> <p>жилые помещения, расположенные в общежитиях;</p> <p>жилые помещения, расположенные в домах на территориях закрытых военных городков;</p> <p>служебные жилые помещения (за исключением жилищного фонда совхозов и других приравненных к ним сельскохозяйственных предприятий). Собственник муниципального жилищного фонда или уполномоченные им органы, а также предприятия, за которыми закреплен жилищный фонд на праве хозяйственного ведения, и учреждения, в оперативное управление которых передан жилищный фонд, с согласия собственника вправе принимать решения о приватизации служебных жилых помещений.</p> <p>Не допускается приватизация:</p> <p>жилых помещений, право на которые оспаривается в судебном порядке до вступления в силу соответствующего судебного акта;</p> <p>жилых помещений, в отношении которых имеется ограничение в виде ареста или запрета на совершение регистрационных действий;</p> <p>жилых помещений, которые не значатся в реестре муниципального имущества муниципального образования «город Екатеринбург».</p>
<p><i>Комментарий:</i></p> <p>Пункт 5 Положения становится пунктом 4 и дополнен абзацем 3 следующего содержания, а именно основаниями, по которым не допускается приватизация жилых помещений:</p> <ul style="list-style-type: none"> «жилых помещений, в отношении которых имеется ограничение в виде ареста или запрета на совершение регистрационных действий» - в силу статьи 8.1 Гражданского кодекса РФ, Закона Российской Федерации от 4 июля 1991 года № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» передача жилого помещения в собственность граждан в порядке приватизации предусматривает государственную регистрацию права собственности, права на имущество, подлежащие государственной регистрации, возникают с момента внесения соответствующей записи в государственный реестр. Вместе с тем, в соответствии с пунктом 37 части 1 статьи 26 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» осуществление государственной регистрации прав приостанавливается до поступления в орган регистрации прав судебного акта о снятии ареста или запрета на совершение регистрационных действий; 	

1	2
<ul style="list-style-type: none"> «жилых помещений, которые не значатся в реестре муниципального имущества муниципального образования «город Екатеринбург» - в соответствии с пунктом 9 статьи 37 Устава городского округа муниципального образования «город Екатеринбург», принятого Решением Екатеринбургской городской Думы четвертого созыва от 30.06.2005 № 8/1, Администрация города Екатеринбурга осуществляет полномочия по владению, пользованию и распоряжению имуществом, находящимся в муниципальной собственности. Администрация города Екатеринбурга, как орган местного самоуправления, в соответствии с законодательством Российской Федерации не имеет полномочий по владению, пользованию и распоряжению имуществом, находящимся не в собственности муниципального образования «город Екатеринбург». 	
<p>6. Приватизация жилых помещений в домах - памятниках архитектуры, истории, культуры осуществляется с соблюдением требований, установленных законодательством в отношении домов, являющихся памятниками архитектуры, истории и культуры.</p>	<p>5. Приватизация жилых помещений в домах, отнесенных к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, осуществляется с соблюдением требований, установленных законодательством в отношении таких объектов.</p>
<p><i>Комментарий:</i></p> <p>Пункт 6 Положения становится пунктом 5, формулировка пункта приведена в соответствие с Федеральным законом Российской Федерации 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»</p>	
<p>9. Передача жилого помещения в собственность граждан в порядке приватизации оформляется договором передачи, заключаемым в письменной форме Администрацией города Екатеринбурга, муниципальным унитарным предприятием, муниципальным учреждением, с одной стороны, и гражданином (гражданами), приобретающим жилое помещение в собственность, с другой стороны.</p> <p>Договор нотариальному удостоверению не подлежит, и государственная пошлина не взимается.</p> <p>Право собственности на приобретенное жилое помещение возникает с момента государственной регистрации права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.</p> <p>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,</p>	<p>8. Передача жилого помещения в собственность граждан в порядке приватизации оформляется договором передачи, заключаемым Администрацией города Екатеринбурга, муниципальным унитарным предприятием, муниципальным учреждением с одной стороны и гражданином (гражданами), приобретающим (приобретающими) жилое помещение в собственность, с другой стороны.</p> <p>Договор нотариальному удостоверению не подлежит, и государственная пошлина не взимается.</p> <p>В договор передачи жилого помещения в собственность граждан включаются несовершеннолетние, имеющие право пользования данным жилым помещением и проживающие совместно с лицами, которым это жилое помещение передается в общую с несовершеннолетними собственностью, или несовершеннолетние, проживающие отдельно от указанных лиц, но не утратившие право пользования данным жилым помещением.</p> <p>Право собственности на приобретенное жилое помещение возникает с момента его</p>

1	2
проживающие отдельно от указанных лиц, но не утратившие право пользования данным жилым помещением.	государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости. Договор передачи жилого помещения в собственность граждан, заключенный Администрацией города Екатеринбурга, направляется Администрацией города Екатеринбурга в орган, осуществляющий регистрацию прав, для регистрации перехода права собственности на приватизируемое жилое помещение в порядке и сроки, установленные Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
<p><i>Комментарий:</i> Пункт 9 Положения становится пунктом 8.</p> <ul style="list-style-type: none"> Из абзаца 1 исключены слова «в письменной форме» в связи с принятием приказа Министерства цифрового развития и связи Свердловской области от 26.10.2023 № 375 (далее - Приказ), согласно которому муниципальная услуга «Передача в собственность граждан занимаемых ими жилых помещений жилищного фонда (приватизация жилищного фонда)» включена в перечень массовых социально значимых услуг (п. 89 Приказа). Приказ принят во исполнение поручения Президента Российской Федерации, согласно которому Правительству Свердловской области поручено осуществить перевод в электронный формат массовых социально значимых государственных и муниципальных услуг для реализации возможности оформления договора о передаче жилого помещения в собственность граждан в форме электронного документа, подписанного усиленной электронной подписью; Слова абзаца 3 «Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним» заменены на «Едином государственном реестре недвижимости» в связи с изменением названия данного реестра с 01.01.2017; Пункт дополнен абзацем о направлении Администрацией города Екатеринбурга заключенного договора передачи жилого помещения в собственность граждан в орган, осуществляющий регистрацию прав, для регистрации перехода права собственности на приватизируемое жилое помещение в порядке и сроки установленные пунктом 2 статьи 19 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (изменения от 13.06.2023) 	
10. Граждане имеют право на бесплатную приватизацию занимаемого ими по договору социального найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, если ранее приватизированное ими жилое помещение было безвозмездно передано в муниципальную собственность.	<i>Исключен в связи с противоречием федеральному законодательству.</i> В силу статьи 11 Закона Российской Федерации от 4 июля 1991 года № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» каждый гражданин имеет право на приобретение в собственность бесплатно, в порядке приватизации, жилого помещения в государственном и муниципальном жилищном фонде социального использования один раз.
11. Граждане, приватизировавшие жилые помещения, являющиеся для них	9. Граждане, приватизировавшие жилые помещения, являющиеся для них

1	2
единственным местом постоянного проживания, вправе передать принадлежащие им на праве собственности и свободные от обязательств жилые помещения в муниципальную собственность с последующим заключением договора социального найма этих жилых помещений.	единственным местом постоянного проживания, вправе передать принадлежащие им на праве собственности и свободные от обязательств жилые помещения в муниципальную собственность, а Администрация города Екатеринбурга обязана принять их в собственность и заключить договоры социального найма этих жилых помещений с этими гражданами в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и законодательством Свердловской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования «город Екатеринбург».
<p><i>Комментарий:</i> Пункт 11 Положения становится пунктом 9, формулировка пункта приведена в соответствии со статьей 9.1 Закона о приватизации.</p>	
<p>13. Для приобретения в собственность жилого помещения в порядке приватизации граждане представляют в Администрацию города Екатеринбурга, администрацию муниципального унитарного предприятия, за которым закреплен жилищный фонд на праве хозяйственного ведения, или муниципального учреждения, в оперативное управление которого передан жилищный фонд, следующие документы: заявление о приобретении квартиры в собственность, подписанное всеми совершеннолетними членами семьи нанимателя, а также несовершеннолетними в возрасте от 14 до 18 лет; заявление о согласии на приватизацию жилого помещения лица, которое проживает в приватизируемом помещении, сохраняет на него право в соответствии с нормами жилищного законодательства, но не участвует в приватизации; заявление о согласии на приватизацию жилого помещения лица, которое не проживает в приватизируемом помещении, сохраняет на него право в соответствии с нормами жилищного законодательства, но не участвует в приватизации; копию паспорта или иного документа, удостоверяющего личность гражданина</p>	<p>11. Перечень документов, представляемых гражданами в Администрацию города Екатеринбурга, муниципальное унитарное предприятие, за которым закреплен жилищный фонд на праве хозяйственного ведения, или муниципальное учреждение, в оперативное управление которого передан жилищный фонд, необходимых для приобретения в собственность жилого помещения в порядке приватизации, устанавливается постановлением Администрации города Екатеринбурга.</p> <p>12. Перечень документов (сведений), необходимых для решения вопроса о приватизации жилого помещения муниципального жилищного фонда, которые могут быть представлены заявителем по собственной инициативе или получены Администрацией города Екатеринбурга в ходе межведомственного информационного взаимодействия в органах государственной власти, органах местного самоуправления и подведомственных им организациях, устанавливается постановлением Администрации города Екатеринбурга.</p> <p>13. Подписи граждан в заявлении удостоверяются лицами, уполномоченными на эти цели Администрацией города Екатеринбурга, или в нотариальном порядке.</p>

1	2
<p>(предоставляется всеми гражданами, проживающими в жилом помещении); копии документов, подтверждающих родственные или иные отношения граждан, участвующих в приватизации, в том числе копию свидетельства о заключении брака, копию свидетельства о рождении;</p> <p>ордер (дубликат ордера) или договор социального найма (дубликат договора социального найма);</p> <p>справку, подтверждающую, что ранее право на приватизацию жилья не было использовано (для граждан, изменивших место жительства после 26 июля 1991 года);</p> <p>решения, заключения и разрешения об исключении несовершеннолетних детей из числа участников приватизации жилой площади, выдаваемые органами опеки и попечительства в соответствии с законодательством Российской Федерации об опеке и попечительстве (в случае отказа несовершеннолетних детей от участия в приватизации);</p> <p>решения, заключения и разрешения на приватизацию жилых помещений, в которых проживают исключительно несовершеннолетние, выдаваемые органами опеки и попечительства в соответствии с законодательством Российской Федерации об опеке и попечительстве (представляются в случае приватизации жилого помещения, в котором проживают исключительно несовершеннолетние дети);</p> <p>решения, приговоры, определения и постановления судов общей юрисдикции и арбитражных судов (если право на жилое помещение было оспорено в судебном порядке).</p> <p>При невозможности подтвердить одно из предыдущих мест жительства справкой с места жительства граждане предоставляют документы из числа следующих:</p> <p>справка медицинского учреждения о нахождении на учете, прохождении лечения;</p> <p>справка учреждения социального обслуживания населения о проживании в данном учреждении;</p>	

1	2
<p>справка исправительного учреждения об отбытии срока наказания;</p> <p>решения, приговоры, определения и постановления судов общей юрисдикции;</p> <p>военный билет;</p> <p>письменные пояснения заявителя с приложением при необходимости документов, подтверждающих пребывание заявителя по месту работы, учебы (диплом об окончании учебного заведения, трудовая книжка).</p> <p>Документами, необходимыми для решения вопроса о приватизации жилого помещения муниципального жилищного фонда, которые могут быть представлены заявителем по собственной инициативе или получены Администрацией города Екатеринбурга в ходе межведомственного информационного обмена в органах государственной власти, органах местного самоуправления и подведомственных им организациях, являются:</p> <p>выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимого имущества в отношении каждого гражданина, участвующего в приватизации;</p> <p>справка, подтверждающая место жительства заявителя и (или) содержащая сведения о совместно проживающих с ним лицах (в том числе с каждого предыдущего места жительства, если гражданин менял место жительства начиная с 26 июля 1991 года);</p> <p>кадастровый паспорт на жилое помещение;</p> <p>выписка из реестра муниципального имущества муниципального образования «город Екатеринбург».</p> <p>Подписи граждан на заявлении удостоверяются лицами, уполномоченными на эти цели Администрацией города Екатеринбурга, или в нотариальном порядке.</p> <p>Граждане, забронировавшие занимаемые жилые помещения, приватизируют их по месту бронирования. Для этого вместе с копией охрannого свидетельства предоставляется справка из жилищно-</p>	

1	2
<p>эксплуатационной организации о том, что за ними на основании охранного свидетельства сохраняется право на жилую площадь.</p> <p>Отказ несовершеннолетних детей от участия в приватизации допускается только с согласия органов опеки и попечительства.</p> <p>Копии документов для проверки их соответствия предоставляются одновременно с подлинниками документов.</p>	
<p><i>Комментарий:</i></p> <p>Пункт 11 Положения трансформирован в пункты 11, 12, 13, поскольку передача в собственность граждан занимаемых ими жилых помещений жилищного фонда (приватизация жилищного фонда), является муниципальной услугой, которая предоставляется в рамках административного регламента.</p> <p>В связи с изменениями положений Федерального закона от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» (и постоянной актуализацией) перечень документов, представляемых гражданами и получаемых в ходе межведомственного взаимодействия, отказ несовершеннолетних детей от участия в приватизации допускается только с согласия органов опеки и попечительства, копии документов для проверки определены Административным регламентом предоставления соответствующей муниципальной услуги. Данное обстоятельство позволит оперативно вносить изменения в муниципальные правовые акты (при необходимости, в случае изменения федерального законодательства).</p>	
<p>Абзац 5 пункта 13 исключен в связи с тем, что Жилищным кодексом Российской Федерации бронирование жилых помещений не предусмотрено.</p>	
<p>14. Решение вопроса о приватизации жилья принимается по заявлениям граждан в двухмесячный срок со дня подачи документов, перечисленных в пункте 13 настоящего Положения. В случае нарушения прав граждан при приватизации жилья они вправе обратиться в суд.</p>	<p>14. Решение вопроса о приватизации жилых помещений должно приниматься по заявлениям граждан в двухмесячный срок со дня подачи документов, перечень которых устанавливается постановлением Администрации города Екатеринбурга в соответствии с пунктом 11 настоящего Положения.</p> <p>В случае нарушения прав гражданина при решении вопросов приватизации жилых помещений он вправе обратиться в суд.</p>
<p><i>Комментарий:</i></p> <p>Формулировка пункта приведена в соответствии с положениями статьи 8 Закона о приватизации.</p>	
<p>16. Для передачи жилого помещения в собственность муниципального образования гражданам необходимо представить в Администрацию города Екатеринбурга: заявление; копию паспорта или иного документа, удостоверяющего личность гражданина</p>	<p>16. Перечень документов, представляемых гражданами в Администрацию города Екатеринбурга для передачи жилого помещения в собственность муниципального образования «город Екатеринбург», устанавливается постановлением Администрации города Екатеринбурга.</p>

1	2
<p>(предоставляется всеми гражданами, проживающими в жилом помещении); копии документов, подтверждающих родственные или иные отношения граждан, участвующих в приватизации, в том числе копию свидетельства о заключении брака, копию свидетельства о рождении;</p> <p>договор (дубликат договора) передачи жилого помещения в собственность граждан;</p> <p>справки органов технической инвентаризации о наличии (отсутствии) регистрации права собственности на жилье помещения за собственником (собственниками) жилого помещения; справку об инвентаризационной стоимости приватизированного жилого помещения, передаваемого в собственность муниципального образования «город Екатеринбург»;</p> <p>решения, заключения и разрешения на передачу приватизированного жилого помещения в собственность муниципального образования «город Екатеринбург», выдаваемые органами опеки и попечительства в соответствии с законодательством Российской Федерации об опеке и попечительстве (представляется, если собственниками жилого помещения, передаваемого в собственность муниципального образования «город Екатеринбург», являются несовершеннолетние или недееспособные граждане);</p> <p>решения, приговоры, определения и постановления судов общей юрисдикции и арбитражных судов (документ представляется на жилое помещение, которое являлось предметом судебного спора);</p> <p>Документами, необходимыми для решения вопроса о передаче приватизированного жилого помещения в собственность муниципального образования «город Екатеринбург», которые могут быть представлены заявителем по собственной инициативе или получены Администрацией города Екатеринбурга в ходе межведомственного информационного обмена в органах</p>	<p>17. Перечень документов (сведений), необходимых для решения вопроса о передаче приватизированного жилого помещения в собственность муниципального образования «город Екатеринбург», которые могут быть представлены заявителем по собственной инициативе или получены Администрацией города Екатеринбурга в ходе межведомственного информационного взаимодействия в органах государственной власти, органах местного самоуправления и подведомственных им организациях, устанавливается постановлением Администрации города Екатеринбурга.</p>

1	2
<p>государственной власти, органах местного самоуправления и подведомственных им организациях, являются:</p> <p>кадастровый паспорт приватизированного жилого помещения, передаваемого в собственность муниципального образования «город Екатеринбург»;</p> <p>выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая общедоступные сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости в отношении приватизированного жилого помещения, передаваемого в собственность муниципального образования «город Екатеринбург»;</p> <p>выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимого имущества для каждого собственника приватизированного жилого помещения, передаваемого в собственность муниципального образования «город Екатеринбург»;</p> <p>справка налогового органа об отсутствии у заявителя неисполненной обязанности по уплате налогов, сборов, пеней и налоговых санкций, подлежащих уплате, в отношении жилого помещения, передаваемого в собственность муниципального образования «город Екатеринбург»;</p> <p>справка, подтверждающая место жительства заявителя и (или) содержащая сведения о совместно проживающих с ним лицах, заверенная подписью должностного лица, ответственного за регистрацию граждан по месту пребывания или по месту жительства.</p> <p>Копии документов для проверки их соответствия предоставляются одновременно с подлинниками документов.</p>	
<p><i>Комментарий:</i></p> <p>Пункт 16 Положения трансформирован в пункты 16, 17, поскольку передача в собственность граждан занимаемых ими жилых помещений жилищного фонда (приватизация жилищного фонда), является муниципальной услугой, которая предоставляется в рамках административного регламента.</p> <p>В связи с изменениями положений Федерального закона от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» (и постоянной актуализацией) перечень документов, представляемых гражданами и получаемых в ходе</p>	

1	2
<p>межведомственного взаимодействия, определен Административным регламентом предоставления соответствующей муниципальной услуги. Данное обстоятельство позволит оперативно вносить изменения в муниципальные правовые акты (при необходимости, в случае изменения федерального законодательства).</p>	
<p>17. Решение о приеме приватизированного жилого помещения в муниципальную собственность принимается по результатам рассмотрения заявления и документов, указанных в пункте 16 настоящего Положения, и оформляется постановлением Администрации города Екатеринбурга, проект которого в течение четырнадцати календарных дней со дня подачи заявления и документов готовит Комитет по жилищной политике Администрации города Екатеринбурга.</p> <p>18. Принятие постановления Администрации города Екатеринбурга о приеме приватизированного жилого помещения в муниципальную собственность осуществляется в срок, установленный правовыми актами Администрации города Екатеринбурга, но не превышающий трех месяцев со дня подготовки проекта постановления Администрации города Екатеринбурга о приеме приватизированного жилого помещения в муниципальную собственность.</p>	<p>18. Решение о приеме приватизированного жилого помещения в собственность муниципального образования «город Екатеринбург» принимается по результатам рассмотрения документов, перечень которых устанавливается Администрацией города Екатеринбурга в соответствии с пунктами 16, 17 настоящего Положения, и оформляется постановлением Администрации города Екатеринбурга.</p> <p>19. Принятие постановления Администрации города Екатеринбурга о приеме приватизированного жилого помещения в собственность муниципального образования «город Екатеринбург» осуществляется в срок, не превышающий 90 календарных дней со дня подачи документов, перечень которых устанавливается постановлением Администрации города Екатеринбурга в соответствии с пунктом 16 настоящего Положения.</p>
<p><i>Комментарий:</i></p> <p>Пункт 17 Положения становится пунктом 18.</p> <p>Из пункта исключен срок подготовки проекта постановления Администрации города Екатеринбурга (в течение 14 календарных дней), в связи с тем, что указанный срок входит в общий срок принятия постановления Администрации города Екатеринбурга о приеме приватизированного жилого помещения в муниципальную собственность, установленный в пункте 18.</p>	
<p>19. В течение тридцати календарных дней со дня принятия соответствующего постановления Администрации города Екатеринбурга Администрация города Екатеринбурга заключает с гражданином (гражданами) договор передачи жилого помещения в собственность муниципального образования.</p>	<p>20. Не позднее 14 календарных дней со дня принятия соответствующего постановления Администрации города Екатеринбурга Администрация города Екатеринбурга заключает с гражданином (гражданами) договор передачи жилого помещения в собственность муниципального образования «город Екатеринбург».</p>
<p><i>Комментарий:</i></p> <p>Пункт 19 Положения становится пунктом 20.</p> <p>Срок заключения договора уменьшен до 14 календарных дней с целью оптимизации и ускорения реализации процедур по передаче приватизированного жилого помещения в муниципальную собственность</p>	

1	2
<p>20. В случае уклонения от заключения договора в срок, установленный пунктом 19 настоящего Положения, со стороны граждан постановление Администрации города Екатеринбурга о приеме жилого помещения в муниципальную собственность подлежит отмене, о чем в срок, установленный правовыми актами Администрации города Екатеринбурга, принимается соответствующее постановление Администрации города Екатеринбурга.</p>	<p>21. В случае незаключения гражданином договора передачи жилого помещения в собственность муниципального образования «город Екатеринбург» в срок, установленный пунктом 20 настоящего Положения, постановление Администрации города Екатеринбурга о приеме жилого помещения в собственность муниципального образования «город Екатеринбург» подлежит признанию утратившим силу, в связи с чем в срок, установленный правовыми актами Администрации города Екатеринбурга, принимается соответствующее постановление Администрации города Екатеринбурга.</p>
<p><i>Комментарий:</i> Пункт 20 Положения становится пунктом 21. Слово «уклонения» заменено на «незаключения» с целью избежания негативного характера выражения.</p> <p>Слова «подлежит отмене» заменены на «подлежит признанию утратившим силу», так как если правовой акт не вступил в силу и необходимость в нем отпала, он может быть отменен, при этом в отменяющем акте вместо термина «признать утратившим силу» употребляется термин «отменить». Если правовой акт вступил в силу, но фактически не применялся, он признается утратившим силу со дня принятия.</p>	
<p>21. Договор, указанный в пункте 19 настоящего Положения, подлежит государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.</p>	<p>22. Договор передачи жилого помещения в собственность муниципального образования «город Екатеринбург» подлежит государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Договор передачи жилого помещения в собственность муниципального образования «город Екатеринбург» направляется Администрацией города Екатеринбурга в орган, осуществляющий регистрацию прав для регистрации перехода права собственности на приватизированное жилое помещение в порядке и сроки, установленные Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».</p>
<p><i>Комментарий:</i> Пункт 21 Положения становится пунктом 22. Пункт дополнен абзацем о направлении Администрацией города Екатеринбурга заключенного договора передачи жилого помещения в собственность муниципального образования «город Екатеринбург» в орган, осуществляющий регистрацию прав, для регистрации перехода права собственности на приватизируемое жилое помещение в</p>	

1	2
<p>порядке и сроки установленные пунктом 2 статьи 19 в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (изменения от 13.06.2023)</p>	

Принятие проекта решения потребует внесение изменений в Постановление Администрации города Екатеринбурга от 02.07.2012 № 2858 «Об утверждении Административного регламента предоставления муниципальной услуги «Приватизация жилого помещения муниципального жилищного фонда» и Постановление Администрации города Екатеринбурга от 02.07.2012 № 2881 «Об утверждении Административного регламента предоставления муниципальной услуги «Передача занимаемых гражданами приватизированных жилых помещений в муниципальную собственность».

Принятие проекта решения не повлечет дополнительных расходов из бюджета муниципального образования «город Екатеринбург».

Проект решения прошел внутреннюю антикоррупционную экспертизу, коррупциогенных факторов не выявлено.

Проект решения разработан Департаментом жилищной политики Администрации города Екатеринбурга.