

Текущая редакция (с изменениями и дополнениями: от 27.03.2020 г. № 83, от 20.08.2020 г. № 294, от 07.04.2021 г. № 114, от 22.10.2021 г. № 339, от 22.10.2022 г. № 167, от 11.11.2022 г. № 413)

ПРАВИТЕЛЬСТВО
ПРИДНЕСТРОВКОЙ МОЛДАВСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

13 декабря 2017 года

№ 343

Об утверждении Положения об условиях
и порядке приватизации жилья

В соответствии со статьей 76-6 Конституции Приднестровской Молдавской Республики, Конституционным законом Приднестровской Молдавской Республики от 30 ноября 2011 года № 224-КЗ-V «О Правительстве Приднестровской Молдавской Республики» (САЗ 11-48) с изменениями и дополнениями, внесенными конституционными законами Приднестровской Молдавской Республики от 26 октября 2012 года № 206-КЗД-V (САЗ 12-44), от 2 июня 2016 года № 145-КЗИ-VI (САЗ 16-22), от 9 декабря 2016 года № 285-КЗД-VI (САЗ 16-49), от 4 ноября 2017 года № 307-КЗИ-VI (САЗ 17-45), от 27 ноября 2017 года № 344-КЗД-VI (газета «Приднестровье» от 30 ноября 2017 года № 221 (5908)), Законом Приднестровской Молдавской Республики от 11 февраля 1992 года «О приватизации государственного (муниципального) жилищного фонда» (СЗМР 92-1) с изменениями и дополнениями, внесенными законами Приднестровской Молдавской Республики от 23 марта 1993 года (СЗМР 93-1), от 25 января 1994 года (СЗМР 94-1), от 15 февраля 1994 года (СЗМР 94-1), от 23 ноября 1994 года (СЗМР 94-4), от 13 декабря 1994 года (СЗМР 94-4), от 7 февраля 1995 года (СЗМР 95-1), от 26 декабря 1995 года (СЗМР 95-4), от 11 января 1997 года № 26-ЗИД (СЗМР 97-1), от 10 июля 1998 года № 108-ЗИ (СЗМР 98-3), от 11 мая 2001 года № 13-ЗИД-III («Официальный вестник» № 21-25 2001 года), от 11 июня 2003 года № 289-ЗИД-III (САЗ 03-24), от 14 мая 2007 года № 213-ЗИ-IV (САЗ 07-21), от 4 августа 2008 года № 529-ЗИ-IV (САЗ 08-31), от 19 ноября 2008 года № 588-ЗИ-IV (САЗ 08-46), от 8 апреля 2009 года № 714-ЗИ-IV (САЗ 09-15), от 19 июля 2012 года № 142-ЗИ-V (САЗ 12-30), от 19 ноября 2014 года № 181-ЗИ-V (САЗ 14-47), от 8 августа 2016 года № 201-ЗИ-VI (САЗ 16-32), в целях регулирования вопросов приватизации жилищного фонда социального назначения, Правительство Приднестровской Молдавской Республики
п о с т а н о в л я е т:

1. Утвердить Положение об условиях и порядке приватизации жилья согласно Приложению № 1 к настоящему Постановлению.

2. Утвердить Положение о комиссиях по приватизации государственного (муниципального) жилищного фонда в Приднестровской Молдавской Республике согласно Приложению № 2 к настоящему Постановлению.

3. Утвердить Положение об условиях и порядке продажи гражданам государственных (муниципальных) жилых помещений, многоквартирных жилых домов на аукционе согласно Приложению № 3 к настоящему Постановлению.

4. Делегировать полномочия по проведению приватизации государственного (муниципального) жилищного фонда государственным администрациям городов и районов Приднестровской Молдавской Республики. Уполномоченному исполнительному органу государственной власти по проведению приватизации осуществлять контроль за проведением приватизации государственного жилищного фонда Приднестровской Молдавской Республики.

5. Настоящее Постановление вступает в силу со дня признания утратившим силу Указа Президента Приднестровской Молдавской Республики от 20 февраля 2004 года № 80 «Об утверждении документов, определяющих механизм приватизации государственного (муниципального) жилищного фонда» САЗ (04-08) с изменениями и дополнением, внесенными Указом Президента Приднестровской Молдавской Республики от 29 сентября 2004 года № 502 (САЗ 04-40).

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВИТЕЛЬСТВА

А.МАРТЫНОВ

ПОЛОЖЕНИЕ
об условиях и порядке приватизации жилья

1. Общие положения

1. Настоящее Положение устанавливает обязательный для исполнительных органов государственной власти, а также для организаций, имеющих жилые помещения, многоквартирные жилые дома на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, порядок и условия приватизации жилых помещений, многоквартирных жилых домов жилищного фонда социального использования, находящихся в домах государственного (муниципального) жилищного фонда.

Настоящее Положение разработано в соответствии с Жилищным кодексом Приднестровской Молдавской Республики, Законом Приднестровской Молдавской Республики от 11 февраля 1992 года «О приватизации государственного (муниципального) жилищного фонда» (СЗМР 92-1).

2. Приватизация государственного (муниципального) жилищного фонда – это государственная мера, направленная на удовлетворение потребностей граждан Приднестровской Молдавской Республики в жилье путем передачи и продажи им в частную собственность жилых помещений, многоквартирных жилых домов, в том числе по их согласию и в долевую и совместную собственность.

2. Условия приватизации

3. Право на приватизацию государственного (муниципального) жилищного фонда принадлежит гражданам Приднестровской Молдавской Республики, обладающим правом на проживание в жилых помещениях, многоквартирных жилых домах на условиях социального найма, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством, на условиях коммерческого найма.

Приватизация жилого помещения, многоквартирного жилого дома, служебного либо специализированного жилого помещения осуществляется проживающими в них гражданами на добровольной основе.

Никто не вправе обязывать граждан получать безвозмездно или покупать занимаемые ими жилые помещения, многоквартирные жилые дома.

4. Приватизация государственного (муниципального) жилищного фонда осуществляется по инициативе нанимателя жилого помещения, многоквартирного жилого дома с согласия всех совместно проживающих совершеннолетних членов семьи, а также несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18 лет в установленном законодательством порядке.

5. Гражданин имеет право на получение жилого помещения, многоквартирного жилого дома, занимаемого по договору социального найма, жилого помещения, предоставленного в порядке частичного улучшения жилищных условий, или служебного либо специализированного жилого помещения с согласия органов государственной власти или органов местного самоуправления, действующих от имени собственника соответствующего жилищного фонда в собственность в порядке приватизации 1 (один) раз в следующем порядке: в пределах нормативной обеспеченности жильем – бесплатно, сверх нормы – в соответствии с действующим законодательством.

6. Гражданин имеет право на бесплатную приватизацию жилого помещения, многоквартирного жилого дома, занимаемого по договору коммерческого найма, в одном из случаев:

а) если непрерывный срок проживания в жилом помещении, многоквартирном жилом доме на основании договора коммерческого найма составляет не менее 10 (десяти) лет;

б) если занимаемое жилое помещение, многоквартирный жилой дом предоставлены по договору коммерческого найма гражданину, при условии осуществления им непрерывной трудовой деятельности в органах государственной власти и управления, местного самоуправления, в государственных (муниципальных) учреждениях (предприятиях) не менее 10 (десяти) лет.

7. Граждане, которые на момент приватизации жилого помещения, многоквартирного жилого дома членами их семьи не приняли участие в приватизации этого жилого помещения, многоквартирного жилого дома, сохраняют право на приобретение в собственность в порядке приватизации другого жилого помещения, многоквартирного жилого дома.

8. Нормативная обеспеченность жильем в процессе приватизации принимается в соответствии с нормативными документами, утвержденными в установленном порядке.

9. Стоимость приватизируемых жилых помещений, многоквартирных жилых домов определяется в соответствии с действующим законодательством Приднестровской Молдавской Республики.

10. Комиссии по приватизации государственного (муниципального) жилищного фонда (далее – комиссии) с учетом конкретных обстоятельств могут продавать или передавать отдельным категориям граждан жилые помещения, многоквартирные жилые дома на льготных условиях или безвозмездно. При безвозмездной передаче гражданам в собственность жилых помещений, многоквартирных жилых домов с излишней жилой площадью

основанием для получения свидетельства о государственной регистрации прав является решение комиссии.

Безвозмездная передача в собственность излишней площади жилого помещения, многоквартирного жилого дома производится:

а) гражданам Приднестровской Молдавской Республики, постоянно проживающим в них на момент приватизации, если общий трудовой стаж членов семьи, участвующих в приватизации в совокупности составляет не менее 30 (тридцати) лет;

б) детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей.

Последующее отчуждение приватизированного жилого помещения, многоквартирного жилого дома детьми-сиротами и детьми, оставшимися без попечения родителей, может быть произведено только по достижении ими совершеннолетия.

Семьи, имеющие совокупный трудовой стаж от 25 до 30 лет, приобретают жилые помещения, многоквартирные жилые дома с излишней площадью за 25 процентов стоимости, от 20 до 25 лет – за 50 процентов, менее 20 лет – за полную стоимость.

Оплата жилого помещения, многоквартирного жилого дома, приобретаемого в порядке купли-продажи, производится на основании договора, заключаемого по форме согласно Приложению № 1 к настоящему Положению. Оплата жилого помещения, многоквартирного жилого дома, передаваемого в собственность в порядке приватизации сверх нормативной обеспеченности жильем, производится в порядке, предусмотренном действующим законодательством, на основании договора, заключаемого по форме согласно Приложению № 2 к настоящему Положению.

11. Отдельным категориям граждан (инвалидам, пенсионерам, многодетным и малообеспеченным семьям) комиссия вправе передать жилое помещение, многоквартирный жилой дом с излишней площадью безвозмездно или на льготных условиях за плату при отсутствии указанного в пункте 10 настоящего Положения совокупного трудового стажа членов семьи.

12. Приватизация государственного (муниципального) жилищного фонда путем продажи незаселенных жилых помещений, многоквартирных жилых домов допускается в отношении:

а) жилых помещений, многоквартирных жилых домов, построенных сверх установленного плана;

б) незаселенных жилых помещений, находящихся в домах, подлежащих реконструкции или капитальному ремонту;

в) жилых помещений, освободившихся в связи с выездом граждан или по другим причинам, находящимся в домах, подлежащих реконструкции или капитальному ремонту.

При этом продаются указанные жилые помещения, многоквартирные жилые дома в порядке очередности гражданам, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий по месту работы или по месту жительства.

В тех случаях, когда незаселенная часть жилого дома по установленным законодательством основаниям перешла в собственность государства, а другая часть дома принадлежит на праве собственности гражданину, последний вправе выкупить ее у государства по государственной оценочной стоимости.

При отсутствии желающих очередников купить незаселенные жилые помещения, многоквартирные жилые дома, что подтверждается отсутствием от них письменных заявлений, таковые продаются желающим их приобрести гражданам, не состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий. Договор купли-продажи составляется по форме согласно Приложению № 1 к настоящему Положению.

Продажа невостребованных незаселенных жилых помещений, многоквартирных жилых домов производится на аукционе по решению комиссии.

Комиссия определяет первоначальную цену жилого помещения, многоквартирного жилого дома в зависимости от конъюнктуры на рынке жилья.

После продажи жилого помещения, многоквартирного жилого дома, находящегося в государственном или муниципальном жилищном фонде, на аукционе и оплаты услуг организаторам аукциона, оставшаяся сумма от продажи перечисляется в республиканский или местный бюджеты соответственно.

13. Не подлежат приватизации жилые помещения (дома):

а) являющиеся недвижимыми объектами культурного наследия, входящие в перечень недвижимых объектов культурного наследия, не подлежащих отчуждению из государственной собственности;

б) находящиеся в закрытых военных городках;

в) предоставляемые в порядке частичного улучшения жилищных условий в случае, если обеспеченность общей площадью жилого помещения на 1 (одного) члена семьи ниже 12 (двенадцати) квадратных метров.

Без согласия органов государственной власти или органов местного самоуправления, действующих от имени собственника соответствующего жилищного фонда, не подлежат приватизации, обмену, сдаче в пользование иным лицам служебные жилые помещения, жилые помещения в специализированных домах, жилые помещения, предоставленные в порядке частичного улучшения жилищных условий, а также однокомнатные квартиры, в которых проживают две и более семьи.

14. Коммунальные квартиры могут приватизироваться только в общую долевую собственность, при этом согласие всех нанимателей данной квартиры на приватизацию одним из них своей доли не требуется. Приватизация осуществляется по письменному заявлению нанимателя с согласия всех совместно проживающих совершеннолетних членов его семьи.

Места общего пользования в коммунальной квартире, независимо от факта приватизации жилой площади, остаются в общем пользовании всех проживающих в квартире лиц.

Последующее отчуждение одним из собственников своей доли в коммунальной квартире производится в соответствии с действующим законодательством.

15. Расходы, связанные с обследованием жилых помещений, многоквартирных жилых домов и определением их стоимости, оформлением договора купли-продажи, выдачей свидетельств о государственной регистрации права собственности, покрываются за счет граждан, желающих приобрести в собственность жилое помещение, многоквартирный жилой дом.

От оплаты указанных расходов с отнесением их за счет средств соответствующего бюджета освобождаются:

а) семьи погибших защитников Приднестровской Молдавской Республики;

б) дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей.

16. Право собственности на приобретаемое жилое помещение, многоквартирный жилой дом возникает с момента государственной регистрации в едином государственном реестре в установленном порядке в соответствии с законодательными актами о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

В случае если гражданин, подавший заявление, умер до получения решения комиссии по приватизации в части передачи жилого помещения, многоквартирного жилого дома в собственность или до регистрации его права собственности в Государственной службе регистрации и нотариата Министерства юстиции Приднестровской Молдавской Республики (далее – Государственная служба регистрации и нотариата) и при жизни выразил волю на приватизацию занимаемого жилого помещения, многоквартирного жилого дома, не отзывав свое заявление, может быть удовлетворено требование наследника о включении данного жилого помещения, многоквартирного жилого дома в наследственную массу.

В том случае, если умерший гражданин проживал в жилом помещении, многоквартирном жилом доме по договору коммерческого найма либо была назначена оплата за сверхнормативную площадь, все расходы по выкупу жилого помещения, многоквартирного жилого дома либо оплате стоимости сверхнормативной площади несет наследник.

17. Гражданам, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий и приватизировавшим жилые помещения, многоквартирный жилой дом, в которых они проживают, при подходе очереди жилая площадь предоставляется только при условии деприватизации жилого помещения, многоквартирного жилого дома.

Не подлежат деприватизации жилые помещения (многоквартирные жилые дома) в следующих случаях:

а) один из собственников не согласен на деприватизацию;

б) объект арестован, выступает залогом;

в) не получено согласие на деприватизацию органов опеки и попечительства (в случаях, когда законодательством Приднестровской Молдавской Республики необходимо такое согласие);

г) после приватизации жилье было продано, обменяно, подарено или унаследовано.

Комиссия вправе по заявлению собственника приватизированного жилья отменить принятое решение о приватизации и аннулировать все выданные собственнику документы без возвращения гражданину ранее уплаченных сумм за приватизацию жилья.

Для деприватизации жилого помещения, одноквартирного жилого дома в доме государственного (муниципального) жилищного фонда собственник приватизированного жилья прилагает к заявлению о деприватизации следующие документы:

а) копию документа, удостоверяющего личность, собственника приватизированного жилья;

б) свидетельство о государственной регистрации прав на жилое помещение, одноквартирный жилой дом;

в) технический паспорт на жилое помещение, одноквартирный жилой дом) и инвентаризационный план жилого помещения, одноквартирного жилого дома, составленный на период обращения заявителя;

г) письменное согласие на деприватизацию всех проживающих совершеннолетних членов семьи, а также несовершеннолетних в возрасте от 14 (четырнадцати) до 18 (восемнадцати) лет, согласие органов опеки и попечительства в случае, если несовершеннолетние дети-сироты, дети, оставшиеся без попечения родителей, находящиеся под опекой физических лиц или в государственных учреждениях для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, детских домах семейного типа, проживают в жилом доме, жилом помещении государственного и муниципального жилищного фонда или за ними сохранено право пользования жилым домом, жилым помещением государственного и муниципального жилищного фонда;

д) домовую книгу (при наличии);

е) копии документов, удостоверяющих личность всех совершеннолетних, а также несовершеннолетних членов семьи;

ж) справку о регистрации по месту жительства для граждан, проживающих в одноквартирном жилом доме;

з) в случае делегирования полномочий, нотариально заверенную доверенность;

и) в случае участия в деприватизации жилых помещений, одноквартирного жилого дома членов семьи заявителя, письменное согласие членов семьи заявителя на обработку персональных данных;

к) в случае проживания в жилом помещении, одноквартирном жилом доме несовершеннолетних членов семьи собственника, а также недееспособных и ограниченно дееспособных граждан, согласие органа опеки и попечительства.

При подаче заявления о деприватизации жилого помещения, одноквартирного жилого дома в государственную администрацию города (района) сведения регистрирующего органа о наличии либо отсутствии обременений на деприватизируемое жилое помещение, одноквартирный

жилой дом и сведения о регистрации по месту жительства (для граждан, проживающих в квартирах многоквартирного жилого дома) запрашиваются государственными администрациями городов (районов) у органов государственной власти, в ведении которых находятся данные сведения, посредством государственной информационной системы «Система межведомственного обмена данными».

Комиссия в течение месяца со дня регистрации поданного заявления и приложений к нему обязана принять решение по существу поданного заявления.

В случае принятия решения об отказе комиссией в течение 3 (трех) рабочих дней предоставляется письменный ответ заявителю с указанием причин отказа.

По представлению комиссии государственная администрация города (района) принимает решение о выдаче ордера на добровольно сданное жилье на всех проживающих на момент приватизации. После принятия решения о добровольной сдаче жилья собственник жилищного фонда или уполномоченное им лицо принимает, если нет спора, жилое помещение, многоквартирный жилой дом в собственность и заключает с указанным гражданином договор социального найма в установленном порядке.

18. Гражданин, продавший, подаривший или поменявший приватизированное им жилое помещение, многоквартирный жилой дом, не может быть признан нуждающимся в улучшении жилищных условий, до истечения не менее 10 лет с момента отчуждения им жилого помещения, многоквартирного жилого дома.

3. Порядок приватизации государственного (муниципального) жилищного фонда

19. Приватизация государственного (муниципального) жилищного фонда производится соответствующим уполномоченным исполнительным органом государственной власти, в ведении которого находятся вопросы приватизации соответствующего жилищного фонда, посредством создания комиссии.

20. В состав комиссий включаются представитель исполнительного органа государственной власти, в ведении которого находятся вопросы приватизации, представители органов местного самоуправления, финансовых, жилищных и профсоюзных органов, а также органов иных общественных организаций, архитектуры, здравоохранения, государственного унитарного предприятия «Республиканское бюро технической инвентаризации» (далее – ГУП «РБТИ»), при приватизации или продаже жилых помещений ведомственного фонда, находящегося в государственном (муниципальном) жилищном фонде, – представители соответствующих организаций.

21. Граждане, желающие приобрести в собственность жилое помещение, многоквартирный жилой дом, обращаются с письменными заявлениями в комиссию. Для приобретения в личную собственность занимаемого жилого

помещения, многоквартирного жилого дома в доме государственного (муниципального) жилищного фонда наниматель или один из членов семьи с письменного согласия всех проживающих с ним членов семьи, участвующих в приватизации, подает заявление в комиссию по форме согласно Приложению № 4 к настоящему Положению.

К заявлению прилагается:

а) справка о регистрации по месту жительства;

б) при наличии в жилом помещении, многоквартирном жилом доме излишней общей площади – копии трудовых книжек членов семьи, участвующих в приватизации, или справка из отдела кадров организации или управления социальной защиты, подтверждающая наличие и размеры трудового стажа, либо документа, подтверждающий статус детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей;

в) справка из ГУП «РБТИ», Государственной службы регистрации и нотариата на всех членов семьи, участвующих в приватизации, о наличии или отсутствии у нанимателя и членов его семьи недвижимого имущества на праве собственности, ранее приобретенного путем приватизации;

г) документы (пенсионное удостоверение, документ об инвалидности), позволяющие безвозмездно или на льготных условиях получить жилое помещение, многоквартирный жилой дом с излишней площадью;

д) согласие органа государственной власти или органа местного самоуправления, действующего от имени собственника соответствующего жилищного фонда (для граждан, проживающих в служебных жилых помещениях, жилых помещениях в специализированных домах, жилых помещениях, предоставленных им в порядке частичного улучшения жилищных условий, а также однокомнатных квартирах, в которых проживают две и более семьи);

е) письменное согласие на приватизацию всех проживающих совершеннолетних членов семьи, а также несовершеннолетних в возрасте от 14 (четырнадцати) до 18 (восемнадцати) лет, согласие органов опеки и попечительства в случае, если несовершеннолетние члены семьи, недееспособные, ограниченно дееспособные граждане, несовершеннолетние дети-сироты, дети, оставшиеся без попечения родителей, находящиеся под опекой физических лиц или в государственных учреждениях для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, детских домах семейного типа, проживают в жилом доме, жилом помещении государственного и муниципального жилищного фонда или за ними сохранено право пользования жилым домом, жилым помещением государственного и муниципального жилищного фонда;

ж) копии документов, удостоверяющих личность, гражданство и степень родства заявителя и членов его семьи (паспорт, свидетельство о рождении, свидетельство о браке);

з) договор социального найма и ордер на жилое помещение либо договор коммерческого найма;

и) в случае делегирования полномочий, нотариально заверенная доверенность;

к) в случае участия в приватизации жилых помещений, индивидуального жилого дома членов семьи заявителя, письменное согласие членов семьи заявителя на обработку персональных данных.

Желающие приобрести в собственность построенные сверх установленного плана жилые помещения, многоквартирные жилые дома, а также освободившиеся и незаселенные жилые помещения в домах, подлежащих реконструкции или капитальному ремонту, в соответствии с настоящим Положением к заявлению прилагают:

а) при намерении приобрести жилое помещение, многоквартирный жилой дом в совместную либо долевую собственность – соответствующие заявления членов семьи;

б) справку из ГУП «РБТИ» о наличии или отсутствии у нанимателя и членов его семьи недвижимого имущества на праве собственности, ранее приобретенного путем приватизации.

Заявления регистрируются в Книге регистрации заявлений граждан о приватизации государственного (муниципального) жилищного фонда, составленной по форме согласно Приложению № 3 к настоящему Положению.

При подаче заявления о приватизации жилого помещения, многоквартирного жилого дома в государственную администрацию города (района) сведения регистрирующего органа о наличии либо отсутствии у гражданина и членов его семьи жилых помещений, многоквартирных жилых домов на праве собственности, ранее приобретенных путем приватизации и сведения о регистрации по месту жительства (для граждан, проживающих в квартирах многоквартирного жилого дома) запрашиваются государственными администрациями городов (районов) у органов государственной власти, в ведении которых находятся данные сведения, посредством государственной информационной системы «Система межведомственного обмена данными».

22. Организации, которые имеют жилищный фонд, представляют в комиссию:

а) решение о приватизации своего жилищного фонда;

б) выписку из решения о назначении представителя (представителей) организации для участия в рассмотрении заявления граждан, проживающих в ведомственном жилищном фонде.

23. Комиссия в течение месяца со дня регистрации поданного заявления и приложений к нему обязана в присутствии гражданина произвести обследование жилого помещения, многоквартирного жилого дома, по результатам которого принять решение по существу.

24. Договоры купли-продажи, передачи-продажи и возникающие на их основании права собственности подлежат государственной регистрации в установленном законодательством Приднестровской Молдавской Республики порядке.

Основанием для заключения договора купли-продажи, передачи-продажи жилого помещения, многоквартирного жилого дома является решение комиссии .

25. Жилые помещения, многоквартирные жилые дома, переданные и проданные гражданам в собственность, исключаются из государственного (муниципального) и включаются в состав частного жилищного фонда.

26. Средства, поступающие от продажи жилых помещений, многоквартирных жилых домов, построенных за счет государственных централизованных капитальных вложений, зачисляются в республиканский бюджет и направляются на строительство и содержание жилищного фонда, развитие его производственной базы, а от продажи жилых помещений, многоквартирных жилых домов, построенных за счет средств предприятий, объединений, организаций и учреждений, – направляются на жилищное и капитальное строительство, ремонт и реконструкцию жилищного фонда.

В случае, когда жилые помещения, многоквартирные жилые дома ведомственного жилищного фонда построены с привлечением средств республиканского (местного) бюджета, соответствующая часть средств, полученных от их продажи, перечисляется в республиканский или местный бюджеты.

4. Статус объектов хозяйственного назначения и придомовых земельных участков многоквартирных домов

27. Придомовые земельные участки частично или полностью приватизированных домов разделу не подлежат и остаются в общем пользовании проживающих в доме собственников жилых помещений, многоквартирных жилых домов и нанимателей жилых помещений, многоквартирных жилых домов.

28. Объекты благоустройства и хозяйственного назначения (беседки, игровые площадки и тому подобное), расположенные на придомовых территориях приватизированных домов, сохраняются на балансе собственника жилищного фонда.

5. Разрешение споров, связанных с приватизацией государственного (муниципального) жилищного фонда

29. Споры, связанные с приватизацией государственного (муниципального) жилищного фонда по продаже гражданам жилых помещений, многоквартирных жилых домов, разрешаются в судебном порядке.

30. Споры, вызванные несогласием граждан с решением комиссии относительно стоимости жилых помещений, многоквартирных жилых домов, разрешаются уполномоченным исполнительным органом государственной власти, в ведении которого находятся вопросы приватизации или судом.

Приложение № 1
к Положению об условиях
и порядке приватизации
жилья

ДОГОВОР
купли-продажи государственного (муниципального)
жилого помещения, многоквартирного жилого дома

Город (поселок, село) _____
(число, месяц, год)

Государственная администрация города (района) _____ в лице
председателя комиссии по приватизации государственного жилищного фонда

_____,
действующего на основании Решения государственной администрации города (района)
от «___» _____ 20__ года, № _____ и доверенности, выданной
_____,
(учреждение, число, месяц, год)

именуемый в дальнейшем «Продавец», и

(фамилия, имя, отчество)

(адрес места жительства)

именуемый в дальнейшем «Покупатель», заключили настоящий договор о
нижеследующем:

1. «Продавец» продал, «Покупатель» купил

(характеристика жилого помещения, многоквартирного жилого дома)

его местонахождение, общая площадь, в том числе жилая)

2. Указанное жилое помещение, многоквартирный жилой дом продано
за _____

(сумма в цифрах и прописью)

Продажная цена в сумме

(сумма в цифрах и прописью)

установлена комиссией по приватизации жилищного фонда от «___» _____ 20__
протокол № _____.

«Покупателем» при заключении настоящего договора уплачено

—,

(сумма в цифрах и прописью)

которые внесены на расчетный счет республиканского (местного) бюджета
№ _____ квитанция _____, выданная

(№ расчетного счета)

(№ квитанции)

(наименование кредитной организации, дата выдачи квитанции)

3. Право собственности (владения, пользования и распоряжения) на указанное жилое помещение, многоквартирный жилой дом «Покупатель» приобретает после государственной регистрации настоящего договора в Государственной службе регистрации и нотариата Министерства юстиции Приднестровской Молдавской Республики

(город, район)

4. В случае смерти «Покупателя» все права и обязанности по настоящему договору переходят к его наследникам на общих основаниях.

5. Пользование жилым помещением, многоквартирным жилым домом осуществляется «Покупателем» в соответствии с действующими актами, регулирующими правила пользования жилыми помещениями.

6. Покупатель осуществляет за свой счет эксплуатацию и ремонт жилого помещения, участвует соразмерно занимаемой площади в расходах, связанных с техническим обслуживанием и ремонтом, в т.ч. капитальным, всего дома.

7. Расходы, связанные с оформлением настоящего договора, несет «Покупатель».

8. Настоящий договор заключен в четырех экземплярах, один из которых хранится в Государственной службе регистрации и нотариата Министерства юстиции Приднестровской Молдавской Республики, второй – в ГУП «РБТИ» и по экземпляру выдается сторонам

Настоящий договор подлежит государственной регистрации в Государственной службе регистрации и нотариата Министерства юстиции Приднестровской Молдавской Республики

(город, район)

в течение 3 (трех) месяцев.

Приложение № 2
к Положению об условиях
и порядке приватизации жилья

ДОГОВОР

передачи-продажи государственного (муниципального) жилого помещения,
одноквартирного жилого дома в собственность гражданина

Город (поселок, село)

(число, месяц, год – прописью)

Государственная администрация города (района) _____ в лице председателя
комиссии по приватизации государственного (муниципального) жилищного фонда
_____, действующего на основании Решения государственной администрации
города (района) от «___» _____ 20__ года, № _____ и доверенности, выданной

(учреждение, число, месяц, год)

именуемая в дальнейшем «Продавец» и гражданин

(фамилия, имя, отчество,

а в случае приобретения жилого помещения, одноквартирного жилого дома в совместную

или долевую собственность - все фамилии, имена, отчества)

именуемый в дальнейшем «Покупатель», заключили настоящий договор о
нижеследующем:

1. «Продавец» продал в собственность покупателя жилое помещение,
одноквартирный жилой дом, состоящее из _____ комнат, общей площадью _____
кв. м, в том числе жилой _____ кв. м по адресу:

2. «Продавец» передал в собственность «Покупателя» безвозмездно с учетом
количества членов семьи, участвующих в приватизации жилого помещения,
одноквартирного жилого дома _____ человек, их
совокупного трудового стажа _____ лет и других учитываемых обстоятельств

_____ общую (жилую) площадь _____ кв. м, оцененную на сумму _____ руб.

3. Продажная цена жилого помещения, многоквартирного жилого дома установлена комиссией _____ в _____ сумме

(Акт комиссии от «_____» _____ 20__ года)

4. При заключении договора покупатель оплатил разницу между продажной ценой жилого помещения, многоквартирного жилого дома и стоимостью бесплатно передаваемой площади в сумме _____, которые внесены

_____ (кому и форма расчета)

5. Покупатель приобретает право собственности (владения, пользования и распоряжения) на жилое помещение, многоквартирный жилой дом с момента государственной регистрации договора в Государственной службе регистрации и нотариата Министерства юстиции Приднестровской Молдавской Республики.

6. В случае смерти покупателя все права и обязанности по настоящему договору переходят наследникам на общих основаниях.

7.

8. Покупатель осуществляет за свой счет эксплуатацию и ремонт жилого помещения соразмерно занимаемой площади в расходах, связанных с техническим обслуживанием и ремонтом, в т.ч. капитальным, всего дома.

9. Расходы, связанные с оформлением настоящего договора, несет покупатель.

10. Настоящий договор заключен в четырех экземплярах, один из которых хранится в Государственной службе регистрации и нотариата Министерства юстиции Приднестровской Молдавской Республики, второй – в ГУП «РБТИ» и по экземпляру выдается сторонам.

ПРОДАВЕЦ _____ ПОКУПАТЕЛЬ _____
(подпись) (подпись)

Настоящий договор подлежит государственной регистрации в Государственной службе регистрации и нотариата Министерства юстиции Приднестровской Молдавской Республики

_____ (город, район)

в течение 3 (трех) месяцев.

Приложение № 3
к Положению об условиях
и порядке приватизации
жилья

КНИГА
регистрации заявлений граждан о приватизации
государственного (муниципального) жилищного фонда
по _____
(город, село, поселок)

Начата _____

Окончена _____

ПРИМЕЧАНИЕ: 1. Книга должна быть прошнурована, пронумерована и скреплена печатью и подписью председателя комиссии по приватизации жилищного фонда.

№	Ф.И.О. заявителя (заявителей, если жилое помещение, одноквартирный жилой дом приватизируется в совместную долевую собственность) состав семьи	Адрес занимаемого жилого помещения, одноквартирного жилого дома краткая характеристика (общая площадь, количество комнат и другое)	Дата поступления заявления и приложений к нему в комиссию	Кому поручено рассмотрение и дата поручения	Результаты рассмотрения и дата решения вопроса
1	2	3	4	5	6

Приложение № 4
к Положению об условиях
и порядке приватизации
жилья

В комиссию по приватизации
от гр. _____,
проживающего _____

Номер домашнего и рабочего
телефонов _____

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу передать в собственность (долевую, совместную) занимаемое жилое помещение, многоквартирной жилой дом (нужное подчеркнуть) по адресу:

(Несовершеннолетние дети не работают и в браке не состоят)

№ п/п	Ф.И.О. членов семьи с учетом временно отсутствующих	Родственные отношения	Подписи членов семьи, подтверждающих согласие на приватизацию
1	2	3	4

Подпись заявителя: _____

Подписи верны:

Произведены в моем присутствии _____

(ф.и.о., должность лица)

Регистрационный № _____

Дата приема « ____ » _____ 20__ г.

Состав семьи:

№ п/п	Ф.И.О.	Дата рождения	Родственные отношения	Данные документа, удостоверяющего личность			Дата прописки (регистрации)
				Серия	Номер	Кем и когда выдан	
1	2	3	4	5	6	7	8

Общая площадь жилого помещения, многоквартирного жилого дома _____

Число комнат _____

Лоджия (балкон) _____

Особые сведения о жилом помещении, многоквартирного жилого дома (нужное подчеркнуть)

1. Служебная квартира, коммунальная квартира, общежитие, квартира в закрытом военном городке.

2. Аварийное состояние, не отвечающее санитарно-гигиеническим требованиям, противопожарным нормам.

3. Дом – памятник истории и культуры.

За указание неправильных сведений лица, подписавшие заявление, несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

Начальник управляющей организации (подпись)

Председатель комиссии

по приватизации (подпись)

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к Постановлению Правительства
Приднестровской Молдавской
Республики
от 13 декабря 2017 года № 343

ПОЛОЖЕНИЕ

о комиссиях по приватизации государственного (муниципального)
жилищного фонда в Приднестровской Молдавской Республике

1. В соответствии с Законом Приднестровской Молдавской Республики от 11 февраля 1992 года «О приватизации государственного (муниципального) жилищного фонда» (СЗМР 92-1) приватизация государственного (муниципального) жилищного фонда производится соответствующим уполномоченным исполнительным органом государственной власти, в ведении которого находятся вопросы приватизации соответствующего жилищного фонда, посредством создания комиссии по приватизации жилищного фонда.

Настоящее Положение устанавливает порядок создания комиссий по приватизации государственного (муниципального) жилищного фонда (далее – комиссии), их основные задачи, права, обязанности, взаимоотношения с исполнительным органом государственной власти, уполномоченным на управление государственным имуществом Приднестровской Молдавской Республики, органами местного самоуправления, руководителями организаций.

2. Комиссии создаются при уполномоченном исполнительном органе государственной власти.

3. В своей работе комиссии руководствуются Жилищным кодексом Приднестровской Молдавской Республики, Законом Приднестровской Молдавской Республики от 11 февраля 1992 года «О приватизации государственного (муниципального) жилищного фонда» (СЗМР 92-1) и настоящим Положением.

4. В состав комиссии включаются представитель уполномоченного исполнительного органа государственной власти, в ведении которого находятся вопросы приватизации, представители органов местного самоуправления, финансовых, жилищных и профсоюзных органов, а также органов иных общественных организаций, архитектуры, здравоохранения, ГУП «РБТИ», а при приватизации жилых помещений ведомственного фонда, находящегося в государственном или муниципальном жилищном фонде, – представители соответствующих организаций.

5. Комиссии являются постоянно действующими рабочими органами и создаются на весь период приватизации государственного (муниципального) жилищного фонда.

6. Комиссия организует все работы, связанные с регистрацией и учетом поступающих от населения заявлений и других необходимых документов, с обследованием приватизируемого жилья, его оценкой, определением безвозмездно передаваемой площади, принятием соответствующих решений и выдачей необходимых документов гражданам, желающим приватизировать жилье для последующего получения документа, подтверждающего право собственности или заключение договора купли-продажи площади, ведет учет приватизируемого и приватизированного жилищного фонда.

7. Комиссия в течение месяца со дня регистрации поданного заявления и приложений к нему обязана в присутствии гражданина произвести осмотр жилого помещения, многоквартирного жилого дома, по результатам которого принять решение по существу.

8. Решение комиссия принимает коллегиально на заседании комиссии простым большинством голосов.

При наличии споров об оценке передаваемого (продаваемого) жилого помещения, многоквартирного жилого дома либо об основаниях приватизации, присутствие нанимателя, его наследников или их доверенных лиц на заседании комиссии обязательно.

Результаты рассмотрения вопросов приватизации жилого помещения, многоквартирного жилого дома вносятся в протокол заседания комиссии.

9. В двадцатидневный срок после принятия решения комиссия обязана выдать нанимателю, его наследникам или их доверенному лицу выписку из протокола о принятом решении для последующего получения свидетельства о праве собственности или заключения договора купли-продажи, а в случае отказа – для возможного обжалования в установленном порядке.

10. Договор купли-продажи (Приложение № 1 к настоящему Положению), договор передачи-продажи (Приложение № 2 к настоящему Положению) заключается между государственной администрацией города (района) Приднестровской Молдавской Республики в лице председателя комиссии либо представителя по доверенности и гражданином (гражданами), приватизирующим (приватизирующими) жилое помещение, многоквартирный жилой дом.

11. Расходы, связанные с обследованием приватизируемых жилых помещений, многоквартирных жилых домов, определением их стоимости, оформлением соответствующих договоров, покрываются за счет граждан, желающих приобрести в собственность жилые помещения, многоквартирные жилые дома.

Размер платы за данные услуги утверждаются государственной администрацией города (района) в установленном законодательством порядке.

12. Ежеквартально комиссия информирует органы местного самоуправления и уполномоченный исполнительный орган государственной власти, в ведении которого находятся вопросы приватизации, о проделанной работе.

ПОЛОЖЕНИЕ
об условиях и порядке продажи гражданам
государственных (муниципальных) жилых помещений,
одноквартирных жилых домов на аукционе

1. Условия продажи жилых помещений на аукционе

1. Для целей настоящего Положения под аукционом понимается способ продажи имущества и товаров с публичных торгов.

2. В соответствии с Законом Приднестровской Молдавской Республики от 11 февраля 1992 года «О приватизации государственного (муниципального) жилищного фонда» (СЗМР 92-1) для продажи на аукционе выставляются только свободные жилые помещения, построенные сверх плана, а также находящиеся в домах, подлежащих реконструкции или капитальному ремонту, а также перешедшие по установленным законодательством основаниям жилые дома (части), жилые помещения в порядке наследования при отсутствии желающих их выкупить из числа граждан, имеющих на это основания, при условии, что среди очередников, состоящих на квартирном учете, не оказалось желающих купить эти жилые помещения.

3. Решение о продаже жилых помещений, одноквартирных жилых домов на аукционе принимает комиссия по приватизации государственного (муниципального) жилищного фонда (далее – комиссия). В решении должно быть указано: точный адрес жилого помещения, одноквартирного жилого дома, этаж, ориентировка по сторонам света, подробная техническая характеристика (состав жилых и нежилых помещений, общая и жилая площадь, наличие коммунальных удобств, балконов, лоджий, антресолей и тому подобное) и назначенная цена.

4. В качестве организатора аукциона может выступать собственник жилого помещения, одноквартирного жилого дома в лице комиссии по приватизации жилищного фонда либо специализированная организация.

2. Порядок продажи жилых помещений на аукционе

5. Продажа жилых помещений, одноквартирных жилых домов на аукционе производится по месту нахождения жилого помещения, одноквартирного жилого дома.

6. О проведении торгов организатор аукциона заранее извещает граждан путем публикации в местной печати, размещения объявлений в

общедоступных для населения местах и средствах массовой информации по усмотрению организатора аукциона.

7. Извещение о проведении торгов должно быть сделано организатором не менее чем за 30 (тридцать) дней до их проведения. Извещение должно содержать сведения о времени и месте проведения аукциона, а также характеристику жилого помещения, многоквартирного жилого дома, порядок проведения аукциона, в том числе об оформлении участия в аукционе, определение лица, выигравшего аукцион, а также сведения о начальной цене жилого помещения, многоквартирного жилого дома и сумме подлежащего внесению задатка. Кроме того, извещение должно также содержать указание на срок, в течение которого по окончании торгов должен быть заключен договор купли-продажи жилого помещения, многоквартирного жилого дома с лицом, выигравшим аукцион.

8. Участники торгов вносят задаток в размере, сроки и порядке, которые указаны в извещении о проведении аукциона. Если торги не состоялись, задаток подлежит возврату. Задаток возвращается также лицам, которые участвовали в торгах, но не выиграли их.

При заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору.

9. Продажа жилых помещений, многоквартирного жилого дома с аукциона начинается с объявления начальной цены, указанной в решении комиссии. Жилое помещение, многоквартирный жилой дом считается проданным тому лицу, которое предложило наивысшую цену.

10. Лицо, выигравшее торги, и организатор торгов подписывают в день проведения аукциона протокол о результатах торгов, который имеет силу договора. В протоколе о результатах проведения аукциона указывается: когда и где проводился аукцион; характеристика жилого помещения, многоквартирного жилого дома (адрес и так далее); все названные на торгах цены, в том числе высшая предложенная цена, по которой произведена продажа; точное наименование и адрес покупателя; размер задатка, внесенного покупателем.

11. Лицо, выигравшее аукцион, при уклонении от подписания протокола утрачивает внесенный им задаток. Организатор торгов, уклонившийся от подписания протокола, обязан вернуть задаток в двойном размере, а также возместить лицу, выигравшему торги, убытки, причиненные участием в торгах в части, превышающей сумму задатка.

12. Договор купли-продажи жилого помещения, многоквартирного жилого дома с аукциона должен быть подписан сторонами в течение 20 (двадцати) дней после завершения аукциона и подписания протокола. В случае уклонения одной из сторон от заключения договора другая вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от его заключения.

13. Договор купли-продажи жилого помещения, многоквартирного жилого дома с аукциона подлежит государственной регистрации.

14. Аукцион объявляется несостоявшимся:

а) если на торги явится менее двух покупателей;

б) если никто из явившихся покупателей не сделал надбавки против назначенной цены.

15. Торги, проведенные с нарушением указанных в настоящем Положении правил, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица.

Признание торгов недействительными влечет недействительность договора, заключенного с лицом, выигравшим аукцион.

16. В случае если торги не состоялись или были признаны в установленном порядке недействительными, вторичные торги назначаются не ранее чем через 10 (десять) дней после несостоявшихся или недействительных торгов и производятся с соблюдением порядка, установленного для первых торгов.