



ЗАКОН

Республики Татарстан

О приватизации жилищного фонда в Республике Татарстан

Настоящий Закон устанавливает принципы осуществления приватизации государственного и коммунального жилищного фонда на территории Республики Татарстан, определяет правовые, социальные и экономические основы преобразования отношений собственности на жилье.

Целью Закона является создание условий для осуществления права граждан на выбор способа удовлетворения потребностей в жилье, а также улучшения использования и сохранности жилищного фонда.

Раздел I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Приватизация жилья – безвозмездная передача на добровольной основе в собственность граждан жилых помещений, занимаемых ими в домах государственного и коммунального жилищного фонда, независимо от размеров общей площади и потребительских качеств жилья.

Статья 2. Под государственным жилищным фондом понимается жилищный фонд государственных предприятий, за которыми закреплен жилищный фонд на праве полного хозяйственного ведения, государственных учреждений и организаций, в оперативное управление которых передан жилищный фонд.

Под коммунальным жилищным фондом понимается жилищный фонд местных Советов народных депутатов, коммунальных предприятий, за которыми закреплен жилищный фонд на праве полного хозяйственного ведения, коммунальных учреждений и организаций, в оперативное управление которых передан жилищный фонд.

Статья 3. Граждане, занимающие жилые помещения в домах государственного и коммунального жилищного фонда по договору найма, вправе с письменного согласия всех совместно проживающих совершеннолетних членов семьи (семей) приобрести эти помещения в совместную собственность на условиях, предусмотренных настоящим Законом.

Статья 4. Граждане, ставшие собственниками жилых помещений, владеют, пользуются и распоряжаются ими по своему усмотрению: вправе продавать, завещать, сдавать в аренду, а также совершать иные сделки, не противоречащие действующему законодательству.

Собственники приватизированных жилых помещений в домах государственного и коммунального жилищного фонда являются пользователями дома в части инженерного оборудования и мест общего пользования, а объединенные в товарищество или иные объединения - совладельцами соразмерно занимаемой в этом доме площади.

Осуществление права собственности на жилое помещение, пользование или совладение домом в части инженерного оборудования и мест общего пользования не должны нарушать прав и охраняемых действующим законодательством интересов других лиц.

Статья 5. Не подлежат приватизации жилые помещения, находящиеся в аварийном состоянии, в общежитиях, в специализированных домах и домах закрытых военных городков.

Местные Советы народных депутатов совместно с предприятиями, учреждениями и организациями, с учетом мнения профсоюзов (в лице их соответствующих органов), а при их отсутствии - представителей самих трудящихся, надлежащим образом избранных и уполномоченных согласно законодательству Республики

Татарстан, определяют долю служебных жилых помещений, не подлежащих приватизации.

Статья 6. Пользование или владение земельными участками, на которых размещены приватизированные жилые дома и придомовые территории, осуществляются в порядке и на условиях, установленных законами Республики Татарстан.

Статья 7. Передача в собственность граждан жилых помещений, независимо от их ведомственной принадлежности, осуществляется соответствующим местным Советом народных депутатов через жилищно-эксплуатационные организации по заявлениям граждан.

Статья 8. Передача жилых помещений в собственность граждан оформляется соответствующим договором, заключаемым жилищно-эксплуатационной организацией от имени местного Совета народных депутатов с гражданином, получающим жилое помещение в собственность. Договор оформляется в месячный срок со дня подачи заявления.

Право собственности на приватизируемое жилое помещение возникает с момента заключения договора, зарегистрированного местной администрацией или уполномоченным ею органом.

Нотариального удостоверения этих договоров не требуется. Государственная пошлина с граждан не взимается.

Статья 9. Порядок учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, и предоставления жилых помещений сохраняется и определяется действующим законодательством.

Установленные льготы при предоставлении жилых помещений на условиях найма в домах государственного и коммунального жилищного фонда сохраняются.

Льготы для инвалидов Великой Отечественной войны и приравненных к ним в установленном порядке лиц, инвалидов труда, а также инвалидов с детства, ветеранов войны, семей погибших при исполнении государственных обязанностей, семей с доходами ниже официально установленного прожиточного минимума, семей,

имеющих трех и более детей, нуждающихся в улучшении жилищных условий, при предоставлении жилых помещений на условиях найма в домах государственного и коммунального жилищного фонда устанавливаются действующим законодательством.

Законодательством Республики Татарстан право на получение льгот, указанных в части третьей настоящей статьи, может быть предоставлено и другим категориям граждан.

Статья 10. Решением местного Совета народных депутатов создается комиссия по приватизации государственного и коммунального жилищного фонда. В состав комиссии в обязательном порядке включаются народные депутаты, представители профсоюзных организаций, а при их отсутствии – представители самих трудящихся, надлежащим образом избранные и уполномоченные согласно законодательству Республики Татарстан, при необходимости – представители воинских частей.

Комиссия действует в соответствии с Положением о комиссии по приватизации государственного и коммунального жилищного фонда, утверждаемым Государственным комитетом Республики Татарстан по управлению государственным имуществом.

Статья 11. В случае отказа от приватизации жилого помещения за гражданином сохраняется право на проживание в нем на условиях договора найма в соответствии с действующим законодательством.

Статья 12. Контроль за реализацией Закона Республики Татарстан "О приватизации жилищного фонда в Республике Татарстан" осуществляют Кабинет министров Республики Татарстан, местные Советы народных депутатов.

Раздел 2. ПРИНЦИПЫ И УСЛОВИЯ ПРИВАТИЗАЦИИ ЖИЛЬЯ

Статья 13. Каждый гражданин имеет право на приватизацию занимаемого жилого помещения в домах государственного и коммунального жилищного фонда только один раз.

Статья 14. Каждый гражданин Республики Татарстан, проживающий в жилом помещении, не подлежащем приватизации, или имеющий жилищные условия ниже среднего уровня обеспеченности жильем в республике (16,2 квадратных метра общей площади на человека), имеет право на получение компенсации в виде дополнительных приватизационных платежных средств.

Компенсации для граждан устанавливаются в следующих размерах:

гражданам, не имеющим жилья, проживающим в общежитиях, в специализированных домах, в жилых помещениях, признанных аварийными и ветхими,	- 40 тыс.рублей именных приватизационных счетов (вкладов);
гражданам, проживающим в закрытых военных городках, в служебных жилых помещениях,	- 30 тыс.рублей именных приватизационных счетов (вкладов);
гражданам, обеспеченным общей площадью на человека не более 5 кв.метров,	- 30 тыс.рублей именных приватизационных счетов (вкладов);
гражданам, обеспеченным общей площадью на человека от 5 до 10 кв.метров,	- 20 тыс.рублей именных приватизационных счетов (вкладов);
гражданам, обеспеченным общей площадью на человека от 10 до 16,2 кв.метров,	- 10 тыс.рублей именных приватизационных счетов (вкладов).

Гражданин, принадлежащий одновременно к двум и более вышеназванным категориям, имеет право на получение наибольшей компенсации.

Каждый гражданин Республики Татарстан, проживающий в домах жилищно-строительных кооперативов, имеет право на получение компенсации в виде дополнительных приватизационных платежных средств в размере 10 тыс.рублей именных приватизационных счетов (вкладов).

Гражданин имеет право на получение компенсации один раз, независимо от формы собственности, на занимаемое жилое помещение.

Статья 15. Порядок открытия и использования именных приватизационных счетов (вкладов), выдаваемых гражданам в качестве компенсаций, определяется Законом Республики Татарстан "Об именных приватизационных счетах (вкладах) в Республике Татарстан".

Использование именных приватизационных счетов (вкладов) для выкупа государственного и коммунального имущества осуществляется в фиксированных ценах по состоянию на 1 января 1993 года.

Статья 16. Местные Советы народных депутатов, предприятия, учреждения и организации вправе выкупать у граждан с их согласия жилье, принадлежащее им на праве собственности, с целью более рационального его перераспределения.

Статья 17. При изменении формы собственности государственных или коммунальных предприятий, учреждений, организаций либо при их ликвидации жилищный фонд, находящийся в полном хозяйственном ведении предприятий или в оперативном управлении учреждений, организаций, передается в полное хозяйственное ведение или в оперативное управление правопреемников этих предприятий, учреждений, организаций, иных юридических лиц либо местному Совету народных депутатов с сохранением всех жилищных прав граждан, в том числе права на приватизацию жилья.

Статья 18. В случае нарушения прав гражданина при решении вопросов приватизации жилья он вправе обратиться в комиссию по приватизации государственного и коммунального жилищного фонда, образованную решением местного Совета народных депутатов.

В случае нерассмотрения вопроса о приватизации жилья в месячный срок, отказа в приватизации жилья, в других случаях нарушения прав гражданина при решении вопросов приватизации жилья он вправе обратиться в суд.

Раздел 3. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ПО ЭКСПЛУАТАЦИИ И ОБСЛУЖИВАНИЮ ПРИВАТИЗИРОВАННОГО ЖИЛЬЯ В РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН

Статья 19. За государственными жилищно-эксплуатационными и ремонтно-строительными организациями сохраняются обязательства по обслуживанию и ремонту приватизированных жилых помещений, обслуживавшихся ими до начала приватизации.

Собственники жилых помещений могут пользоваться услугами и других предприятий, учреждений и организаций, независимо от форм их собственности.

Статья 20. Оплата расходов, связанных с обслуживанием и ремонтом приватизированных жилых помещений и в целом всего дома, оказанием коммунальных услуг (отопление, обеспечение электроэнергией, газом, водоснабжением и канализацией), производится их собственниками по ставкам, установленным для обслуживания государственного и коммунального жилищного фонда.

Установленные льготы по оплате коммунальных услуг, расходов, связанных с обслуживанием и ремонтом жилых помещений, сохраняются.

Льготы по оплате расходов, связанных с обслуживанием и ремонтом дома и входящих в него жилых помещений, независимо от форм собственности, для инвалидов и участников Великой Отечественной войны, лиц, приравненных к ним в установленном порядке, инвалидов труда, инвалидов с детства, пенсионеров по старости, семей погибших при исполнении государственных обязанностей, семей, имеющих трех и более детей, устанавливаются Кабинетом министров Республики Татарстан.

Законодательством Республики Татарстан право на получение льгот, указанных в части третьей настоящей статьи, может быть предоставлено и другим категориям граждан.

Статья 21. Обслуживание и ремонт приватизированных жилых помещений осуществляется с соблюдением единых правил и норм эксплуатации и ремонта жилищного фонда на условиях, установ-

ленных для домов государственного и коммунального жилищного фонда, за счет средств их собственников.

В этих целях собственники могут образовывать товарищества и иные объединения.

Статья 22. Собственники жилых помещений участвуют в расходах, связанных с обслуживанием и ремонтом инженерного оборудования, мест общего пользования дома и содержанием придомовой территории, соразмерно занимаемой в этом доме площади.

Статья 23. Контроль за техническим состоянием и своевременным ремонтом приватизированного жилищного фонда, благоустройством придомовых территорий осуществляют местные Советы народных депутатов.

Статья 24. Нарушение правил эксплуатации приватизированных жилых помещений, инженерного оборудования, коммуникаций и придомовой территории влечет ответственность в порядке, установленном законодательством.

Президент Республики Татарстан

М.Шаймиев

г.Казань,
15 июля 1993 года
№1936-ХП