

# КАБИНЕТ МИНИСТРОВ РЕСПУБЛИКИ АБХАЗИЯ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 8 августа 2008 г. №121

г. Сухум

### **О внесении изменений в Постановление Кабинета Министров Республики Абхазия от 22.02.97 г. №32 «О порядке предоставления гражданам жилья в частную собственность из государственного жилищного фонда»**

В соответствии с Законом Республики Абхазия «О государственном жилищном фонде Республики Абхазия» от 25 июля 1996 г. №277-с

**Кабинет Министров Республики Абхазия**

### **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Внести следующие изменения и дополнение в Постановление Кабинета Министров Республики Абхазия от 22.02.97 г. №32 «О порядке предоставления гражданам жилья в частную собственность из государственного жилищного фонда»:

1.1. Изложить пункт 7 Постановления в новой редакции:

«7. Предоставление жилья из государственного жилищного фонда в частную собственность гражданам в домах, являющихся объектами историко-культурного наследия, осуществляется с учетом требований законодательства Республики Абхазия в сфере охраны и использования историко-культурного наследия Республики Абхазия.»

1.2. Изложить пункт 9 Постановления в новой редакции:

«9. Средства, поступающие от продажи гражданам в частную собственность жилья из государственного жилищного фонда, находящегося в ведении административно - территориальных единиц Республики Абхазия, направляются в бюджеты соответствующих административно-территориальных единиц, а находящегося в ведении государственных организаций, - соответственно в распоряжение этих организаций.

Средства, поступающие от продажи гражданам в частную собственность жилья из государственного жилищного фонда, используются исключительно на жилищное строительство, реконструкцию и эксплуатацию государственного жилищного фонда.»

1.3. Изложить пункт 10 Постановления в новой редакции:

«10. Балансодержателям при выбытии (продаже, безвозмездной передаче) государственного жилья гражданам в частную

собственность осуществлять его списание по первоначальной (восстановительной) стоимости.».

- 1.4. Изложить пункт 11 Постановления в новой редакции:  
«11. Министерству юстиции Республики Абхазия до 01.01.09г. создать базу данных для ведения единого реестра жилья, предоставленного в частную собственность гражданам из государственного жилищного фонда с 22.02.97 г.».
- 1.5. Дополнить Постановление пунктом 12 следующего содержания:  
«12. Установленный настоящим Постановлением «Порядок оценки жилья из государственного жилищного фонда при предоставлении его в частную собственность гражданам» не распространяется на государственный жилищный фонд, введенный в эксплуатацию (вновь построенный, реконструированный и восстановленный) с 01.01.2008 г.

Продажа гражданам в частную собственность жилья из государственного жилищного фонда, введенного в эксплуатацию с 01.01.2008 г., осуществляется по его балансовой стоимости.».

- 1.6. Изложить в новой редакции Положение «О порядке предоставления гражданам жилья в частную собственность из государственного жилищного фонда и оплаты расходов на его содержание и ремонт» (приложение №1).
- 1.7. Изложить в новой редакции «Порядок оценки жилья из государственного жилищного фонда при предоставлении его в частную собственность гражданам» (приложение №2).

2. Считать утратившими силу следующие Постановления Кабинета Министров Республики Абхазия:

- от 18.09.97г. №175 «О внесении дополнения в Положение «О порядке предоставления гражданам жилья в частную собственность из государственного жилищного фонда и оплаты расходов на его содержание и ремонт»;
- от 28.04.98г. №87 «О внесении дополнения в Постановление Кабинета Министров Республики Абхазия от 22.02.97 г. №32 «О порядке предоставления гражданам жилья в частную собственность из государственного жилищного фонда»;
- от 30.03.00г. №102 «Об изменении базовой цены при оценке жилья из государственного жилищного фонда при предоставлении его в частную собственность гражданам».

3. Постановление вступает в силу с 1 января 2009 года.

4. Контроль за исполнением данного Постановления возложить на Министерство юстиции Республики Абхазия, администрации г. Сухум и районов Республики Абхазия.

Премьер-министр  
Республики Абхазия



А. Анкваб

**ПОЛОЖЕНИЕ**  
**о порядке предоставления гражданам жилья в частную**  
**собственность из государственного жилищного фонда**  
**и оплаты расходов на его содержание и ремонт**

Настоящее Положение определяет порядок перехода в частную собственность гражданам государственных жилых домов и квартир и оплаты расходов на его содержание и ремонт.

**I. Общие положения**

1.1. Государственным жилищным фондом (индивидуальные жилые дома и квартиры) (далее - государственное жилье) является жилищный фонд, находящийся в ведении административно-территориальных единиц и государственных организаций.

1.2. Право собственности на приобретаемое государственное жилье возникает у граждан с момента выдачи им соответствующего документа, подтверждающего право собственности.

Приобретение государственного жилья в частную собственность оформляется нотариально заверенным договором.

**2. Порядок приобретения гражданами в частную собственность жилья из государственного жилищного фонда**

2.1. Граждане имеют право приобрести в частную собственность жилье из государственного жилищного фонда путем:

- а) купли-продажи;
- б) безвозмездной передачи.

2.2. Одна семья имеет право на приобретение одного государственного жилого дома или квартиры один раз и только в одном из населенных пунктов Республики Абхазия.

2.3. Приобретение гражданами в частную собственность жилых домов и квартир из государственного жилищного фонда производится с согласия всех совместно проживающих совершеннолетних членов семьи.

2.4. Не могут быть предоставлены в частную собственность жилые комнаты в общежитии, а также государственное жилье, включенное в состав служебного.

2.5. Право на приобретение в частную собственность государственного жилья имеют исключительно граждане Республики Абхазия.

2.6. При приобретении гражданами в частную собственность жилья из государственного жилищного фонда путем купли-продажи его стоимость определяется в соответствии с «Порядком оценки жилья из государственного жилищного фонда при предоставлении его в частную собственность гражданам».

Оплата стоимости приобретаемого в частную собственность государственного жилья может быть произведена с рассрочкой, сроком на один год при условии единовременной оплаты 50% полагаемой суммы. Право приобретения государственного жилья в частную собственность на условиях рассрочки оплаты его стоимости должно быть указано в решении балансодержателя. Выдача документа, подтверждающего право собственности гражданина на приобретенное из государственного жилищного фонда жильё, осуществляется после оплаты всей суммы его стоимости.

2.7. Путем безвозмездной передачи государственное жильё предоставляется:

- а) гражданам, жильё которых принадлежало им на праве частной собственности и пострадало во время военных действий в 1992-1993 гг. (сгорело, разрушено и т. д.) и проживание в котором невозможно, при условии сдачи его государству (за исключением жилья в сельской местности);
- б) гражданам, улучшившим свои жилищные условия и сдавшим ранее принадлежавшее им на праве частной собственности жильё государству.

В указанных случаях общие площади сданного и приобретаемого жилья должны быть равнозначными, а при превышении площади приобретаемого жилья над площадью жилья, сданного государству, разница должна быть оплачена, исходя из стоимости одного квадратного метра этого жилья, определяемой по установленной методике оценки.

2.8. В соответствии с законами Республики Абхазия отдельным категориям граждан государственное жильё предоставляется в частную собственность на льготных условиях.

### **3. Порядок рассмотрения заявлений граждан на приобретение жилья из государственного жилищного фонда**

3.1. Граждане, желающие приобрести в частную собственность жильё из государственного жилищного фонда, обращаются к балансодержателю жилья с соответствующим заявлением.

К заявлению должны прилагаться следующие документы:

- 1) копия паспорта заявителя;
- 2) справка из домоуправления о прописке и составе семьи;
- 3) нотариально заверенное согласие всех прописанных на приобретаемой жилплощади совершеннолетних граждан;
- 4) копия плана приобретаемого жилья, выданная БТИ;
- 5) копия ордера на приобретаемое жильё;
- 6) справка об отсутствии задолженности по квартплате, коммунальным услугам и электроэнергии;
- 7) документ, подтверждающий право на льготное предоставление государственного жилья;

8) справка, выданная Министерством юстиции Республики Абхазия на каждого совместно проживающего совершеннолетнего члена семьи, об отсутствии в частной собственности жилья, приобретенного ранее из государственного жилищного фонда.

3.2. Срок рассмотрения заявления не может превышать двух месяцев с момента подачи всех необходимых документов.

3.3. Отказ в предоставлении гражданам в частную собственность государственного жилья может быть обжалован в судебном порядке.

#### **4. Условия эксплуатации, содержания и ремонта жилья, приобретенного гражданами в частную собственность**

4.1. Эксплуатация, содержание и ремонт жилья, приобретенного гражданами в частную собственность, осуществляется за их счет с обязательным соблюдением единых правил и норм эксплуатации и ремонта жилья.

4.2. Обслуживание приобретенного гражданами в частную собственность жилья осуществляется жилищно-эксплуатационными организациями на договорных отношениях.

4.3. Собственники жилья оплачивают расходы, связанные с обслуживанием и ремонтом инженерного оборудования, мест общего пользования дома и содержанием придомовой территории, соразмерно занимаемой ими площади в этом доме.

4.4. Техническая инвентаризация, разработка проектно-сметной документации на текущий и капитальный ремонт и проведение ремонтных работ оплачиваются собственниками жилья.

4.5. Нарушение правил эксплуатации жилых помещений, инженерного оборудования, коммуникаций и придомовой территории влечет ответственность в соответствии с законодательством Республики Абхазия.

**Порядок оценки жилья из государственного жилищного фонда  
при предоставлении его в частную собственность гражданам**

Базовая ставка для оценки государственного жилищного фонда устанавливается в размере 300 рублей за 1 кв. метр общей полезной жилой площади, включая закрытые веранды и балконы.

Цена приобретаемого в частную собственность государственного жилья определяется путем перемножения базовой ставки за 1 кв. метр и корректирующих коэффициентов.

К<sub>1</sub>) районный коэффициент:

|                  |       |
|------------------|-------|
| г. Сухум         | - 1,5 |
| Сухумский р-н    | - 0,9 |
| Гагрский р-н     | - 1,5 |
| Гулрыпшский р-н  | - 1,0 |
| Гудаутский р-н   | - 1,0 |
| Очамчирский р-н  | - 0,7 |
| Ткуарчалский р-н | - 0,6 |
| Галский р-н      | - 0,8 |

К<sub>2</sub>) сельский коэффициент

При оценке жилищного фонда, расположенного в сельской местности (за исключением поселков городского типа), применять понижающий коэффициент 0,6.

К<sub>3</sub>) коэффициент престижности

При оценке жилищного фонда, расположенного в центральной части городов и в прибрежной зоне на расстоянии до 300 метров от берега моря, применять повышающий коэффициент 1,5. Границы центральной части городов устанавливаются решениями органов местного самоуправления.

К<sub>4</sub>) строительный коэффициент

При оценке жилищного фонда, относящегося к ветхому фонду (износ которого составляет не менее 70%), применять понижающий коэффициент 0,5.

Порядок отнесения домов к ветхому фонду определяется администрациями г. Сухум и районов Республики Абхазия.

К<sub>5</sub>) коэффициент этажности

При оценке квартир, расположенных на 1-м этаже зданий, а также от 6-го этажа и выше применяется понижающий коэффициент 0,8.