

доп к Пост №32 от 22.02.97г. - Пост №87 от 28.04.98г.
доп. к Пост. №32 от 22.02.97г. - Пост №145 от 18.11.97г.
указ. в Пост. №32 от 22.02.97г. - Пост №102 от 30.03.2000г.
указ. - Пост. КАБИНЕТ МИНИСТРОВ РЕСПУБЛИКИ АБХАЗИЯ
121 от 8.08.08г.
указ. - Пост. 33 от 29.03.13г.

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 22 февраля 1997 г. № 32

О порядке предоставления гражданам жилья
в частную собственность из государственно-
го жилого 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. Разрешить главам администраций городов и районов Республики Абхазия, государственным учреждениям, предприятиям, организациям и объединениям с 15 марта 1997 года предоставлять гражданам в частную собственность государственный жилищный фонд в соответствии с Положением о порядке предоставления гражданам жилья в частную собственность из государственного жилищного фонда и оплаты расходов на его содержание и ремонт (Приложение № 1) и "Порядком оценки жилья из государственного жилищного фонда при предоставлении его в частную собственность гражданам" (Приложение № 2).

2. Установить, что главы администраций городов и районов Республики Абхазия, государственные учреждения, предприятия, организации и объединения, имеющие жилищный фонд и не завершившие его инвентаризацию, имеют право приступить к исполнению настоящего Постановления только после полной инвентаризаций имеющегося жилищного фонда.

3. Считать утратившим силу пункт 4 Постановления Кабинета Министров Республики Абхазия от 31 августа 1995 года № 232.

4. Разрешить производить оформление сделок гражданам, полностью оплатившим стоимость приобретаемого у государства

жилья до 14 августа 1992 года, не оформившим это жилье в установленном порядке, при наличии соответствующих документов.

5. Определить, что первоочередное право на предоставление государственного жилищного фонда в частную собственность гражданам имеют участники и инвалиды Великой Отечественной войны и Отечественной войны народа Абхазии, семьи погибших военнослужащих и приравненные к ним лица, другие граждане, пользующиеся правом первоочередного предоставления жилья.

6. Рекомендовать главам администраций городов и районов Республики Абхазия, государственным учреждениям, предприятиям, организациям и объединениям при предоставлении гражданам жилья в частную собственность содействовать образованию товариществ индивидуальных владельцев жилья для создания условий эффективной эксплуатации этого жилья на основе коллективного управления и взаимопомощи.

7. Предоставление государственного жилищного фонда в частную собственность гражданам в домах, являющихся памятниками градостроения, архитектуры и историко-культурного наследия, осуществляется при наличии согласия Управления по охране и использованию историко-культурного наследия Республики Абхазия.

8. Предоставление установленных действующим законодательством льгот при приобретении гражданами в частную собственность государственного жилья осуществляется собственниками жилищного фонда (местными администрациями, государственными учреждениями, предприятиями, организациями и объединениями).

9. Средства, поступающие от продажи гражданам в частную собственность жилья из государственного жилищного фонда, распределяются: 30% - в республиканский бюджет, 70% - в местные бюджеты, а в домах, находящихся на балансе предприятий и организаций - 30% в республиканский бюджет, 70% в фонд социального развития этих предприятий и организаций и направляются на жилищное строительство, ремонт и реконструкцию жилищного фонда.

10. Министерству юстиции Республики Абхазия в десятидневный срок подготовить поправки к действующему законодательству для снятия ограничений на жилую площадь, которая может находиться в частной собственности.

II. Контроль за исполнением настоящего Постановления возложить на экономический отдел и отдел административных и правоохранительных органов Кабинета Министров Республики Абхазия (Лушба А.Н., Смыр С.М.).

Премьер-Министр
Республики Абхазия

Г. Гагулия

П О Л О Ж Е Н И Е

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 их содержание и ремонт.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Государственным жилищным фондом (индивидуальные жилые дома и квартиры), далее "государственное жилье", является жилищный фонд, находящийся в ведении местных администраций, государственных учреждений, предприятий, организаций и объединений.

1.2. Право собственности на приобретаемое государственное жилье возникает у граждан Республики Абхазия с момента выдачи собственником жилья соответствующего документа, подтверждающего право собственности.

Право на приобретение государственного жилья оформляется нотариально заверенным договором.

2. Порядок приобретения гражданами в частную собственность государственного жилищного фонда

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

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

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. На граждан, имеющих в частной собственности домостроения в сельской местности, а также домостроения, используемые ими и членами их семей для отдыха или лечения в курортной и дачной местностях, требования, указанные в данном пункте, не распространяются.

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

2.4. Не может быть предоставлено в частную собственность общежитие, а также государственное жилье, включенное в состав служебного.

2.5. Право на приобретение в частную собственность государственного жилья имеют граждане Республики Абхазия, постоянно проживающие на ее территории.

В отдельных случаях государственное жилье может быть предоставлено в частную собственность другим лицам по решению Кабинета Министров Республики Абхазия.

2.6. Путем безвозмездной передачи государственное жилье предоставляется:

а) гражданам, жилью которых принадлежало им на праве частной собственности и пострадало во время военных действий в 1992-1993 г.г. (сгорело, разрушено и т.д.), проживание в нем невозможно, в случае сдачи его государству (за исключением жилья в сельской местности);

б) гражданам, улучшившим свои жилищные условия и сдавшим ранее принадлежавшее им на праве частной собственности жилье государству;

в) репатриантам и другим лицам по специальному разрешению Кабинета Министров Республики Абхазия.

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

2.7. В случае приобретения гражданами в частную собственность жилья из государственного жилищного фонда путем купли-продажи стоимость приобретаемого жилья определяется в соответствии с "Порядком оценки жилья из государственного жилищного фонда при предоставлении его в частную собственность гражданам".

Плата за приобретаемое в частную собственность жилье производится сразу либо с рассрочкой платежа сроком на 6 месяцев при условии оплаты 50% полагаемой суммы сразу.

2.8. При купле-продаже государственное жилье переходит в частную собственность только после выплаты всей полагаемой суммы.

2.9. Учет граждан, получивших право частной собственности на жилье из государственного жилищного фонда, ведется Министерством юстиции Республики Абхазия.

3. Порядок рассмотрения заявлений граждан на приобретение государственного жилья.

3.1. Граждане, желающие приобрести в частную собственность государственное жилье, обращаются к собственнику этого жилья с соответствующим заявлением.

К заявлению должны прилагаться следующие документы:

1. Справка из домоуправления о прописке и составе семьи;
2. Нотариально заверенное согласие совершеннолетних членов семьи на приобретение жилья из государственного жилищного фонда;
3. Копия плана приобретаемого жилья, выдаваемого БТИ;
4. Справка из Министерства юстиции Республики Абхазия об отсутствии в частной собственности жилья, приобретенного ранее из государственного жилищного фонда.

3.2. Срок рассмотрения заявления не может превышать трех месяцев.

Оформление и выдача необходимых документов производится в установленном порядке.

3.3. Споры по вопросам приобретения жилья гражданами из государственного жилищного фонда могут быть рассмотрены Министерством юстиции Республики Абхазия, заключение которого должно явиться основанием повторного рассмотрения вопроса собственником жилья. В случае несогласия с повторным решением граждане могут обратиться в суд.

4. Льготы при приобретении государственного жилья в частную собственность

4.1. Льготы при приобретении государственного жилья в частную собственность:

- а) в виде бесплатного получения жилья следующими категориями граждан:
 - героям Великой Отечественной войны I 941-1945 г.г. и героям Отечественной войны народа Абхазии 1992-1993 г.г.;

- инвалидам и участникам Великой Отечественной войны 1941-1945 г.г. и проживающим с ними членам^{их} семей;

- инвалидам I и II групп, семьям погибших и пропавших без вести военнослужащих в Отечественной войне народа Абхазии 1992-1993 г.г.;

- другим лицам в соответствии с законодательством Республики Абхазия ;

б) в виде 50% скидки в оплате стоимости приобретаемого жилья следующим категориям граждан:

- инвалидам III группы Отечественной войны народа Абхазии 1992-1993 г.г.;

- инвалидам по зрению I и II групп, инвалидам глухим ;

- многодетным семьям (имеющим трех и более детей);

- семьям лиц, погибших при исполнении служебных обязанностей и при защите Республики Абхазия в мирное время, в соответствии с действующим законодательством;

- другим лицам в соответствии с действующим законодательством Республики Абхазия по решениям Кабинета Министров Республики Абхазия ;

4.2. Предоставление иных льгот, не предусмотренных в настоящем Положении и действующем законодательстве не допускается.

5. Условия эксплуатации, содержания и ремонта жилья, приобретенного гражданами в частную собственность

5.1. Эксплуатация и ремонт государственного жилья, приобретенного гражданами в частную собственность, осуществляется за их счет с обязательным соблюдением единых правил и норм эксплуатации и ремонта жилья на условиях, определенных для домов государственного жилищного фонда.

Оплата коммунальных услуг производится по тарифам, установленным для государственного жилищного фонда.

5.2. Обслуживание приобретенного гражданами в частную собственность государственного жилья возлагается на жилищно-эксплуатационные организации и управления домами по договорам с товариществами владельцев жилья или отдельными гражданами.

5.3. Принятое на обслуживание жилье, находящееся в частной собственности граждан, обслуживается на равных с государственным жилищным фондом условиях. Оплата производится владельцами, исходя

из расчетной месячной ставки обслуживания одного квадратного метра общей площади жилья на договорных условиях.

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

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

5.5. Контроль за техническим состоянием и своевременным ремонтом жилья, приобретенного гражданами в частную собственность, осуществляют главы администраций.

5.6. Нарушение правил эксплуатации жилых помещений, приобретенных гражданами в частную собственность, инженерного оборудования, коммуникаций и придомовой территории влечет ответственность в установленном порядке.

к Постановлению Кабинета Министров
Республики Абхазия
от 22 февраля 1997 г. № 32

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

Базовую цену для оценки государственного жилищного фонда
установить в размере 20 тысяч рублей за I кв.метр общей полезной
жилой площади, включая закрытые веранды и балконы.

При оценке государственного жилищного фонда последователь-
но применять коэффициенты в соответствии со следующей методикой:

а) Районный коэффициент

г.Сухум	- 1,0
Сухумский район-	0,7
Гагрский район -	1,0
Гулрыпшский р-н-	0,5
Гудаутский район-	0,8
Очамчырский р-н-	0,5
Ткуарчалский р-н-	0,4
Галский район -	0,5

б) Сельский коэффициент

При оценке жилищного фонда, расположенного в сельских районах,
применять понижающий коэффициент 0,6. Для отдаленных сельских
районов - 0,4. Порядок отнесения к категории отдаленных сельских
районов устанавливается главами районных администраций Республики
Абхазия.

в) Городской коэффициент

При оценке жилищного фонда, расположенного в центральной части
городов или в престижных районах городов, применять повышающий
коэффициент 1,4. Границы центральной части городов и престижных
районов устанавливаются решениями глав администраций городов
Республики Абхазия.

г) Прибрежный коэффициент

При оценке жилищного фонда (кроме многоквартирных домов), расположенного в непосредственной близости от берега моря (до 100 метров) применять повышающий коэффициент 2,0.

Для жилищного фонда, расположенного в той же зоне, но не у самого берега моря, когда между ним и берегом моря находится другой дом или земельный участок, применять коэффициент 1,7.

Для жилищного фонда, расположенного на расстоянии от 100 до 300 метров от берега моря, применять повышающий коэффициент 1,3.

В случае, если условная 100 или 300 метровая линия захватывает только часть земельного участка, соответствующие коэффициенты применять пропорционально доле земельного участка, захваченного этой условной линией.

д) Строительный коэффициент

При оценке жилищного фонда, который относится к улучшенной категории (улучшенная планировка, невысокий износ и т.п.), применять повышающий коэффициент 1,2 для домов средней категории 1,0. Для домов ухудшенной категории – понижающий коэффициент 0,8, для ветхих домов – 0,5.

Порядок отнесения домов к категории улучшенных, средних, ухудшенных или ветхих определяется администрациями городов и районов Республики Абхазия.

е) Коэффициент исторической застройки

При оценке домов, являющихся памятниками градостроительства, архитектуры и историко-культурного наследия, применять коэффициент 2,0.

Перечень домов, являющихся памятниками градостроительства, архитектуры и историко-культурного наследия, устанавливается Управлением по охране и использованию историко-культурного наследия Республики Абхазия.

ж) Экологический коэффициент

При оценке жилищного фонда, расположенного в явно неблагоприятных экологических условиях (необычно высокая для условий Абхазии влажность, загазованность, запыленность и т.п.) применять понижающий коэффициент 0,7. Данный коэффициент применять только

при наличии документального подтверждения Государственной экологической инспекции при Кабинете Министров Республики Абхазия.

в) Коэффициент этажности

При оценке квартир, расположенных на первых этажах зданий, применяется понижающий коэффициент 0,6. Для расположенных в многоквартирных домах от 6-го этажа и выше – понижающий коэффициент 0,8.

Дополнительная разовая плата за земельный участок

При оценке жилищного фонда с приусадебным земельным участком после последовательного применения всех коэффициентов учитывать дополнительную разовую плату за земельный участок в размере :

- 120 тыс.руб. – за каждые 0,01 га в непосредственной близости от моря (до 100 метров)
 - 50 тыс.руб. – за каждые 0,01 га на расстоянии между 100 и 300 метров от берега моря;
 - 40 тыс.руб. – за каждые 0,01 га городских земель
 - 30 тыс.руб. – за каждые 0,01 га во всех других случаях.
-