В Кировский районный суд г. Омска

Истец: Ф. О., проживающая:
г. Омск, ул. Семиреченская, д. \_\_, кв. \_\_

Ответчики: ГП Омской области "Омский центр технической
инвентаризации и землеустройства",
г. Омск, ул. Краснофлотская, д.8

Департамент недвижимости г. Омска,
г. Омск, ул. Краснофлотская, д. 8

Администрация г. Омска,
г. Омск, ул. Гагарина, д. 34

**Исковое заявление
о понуждении заключить договор приватизации жилого помещения**

В сентябре 1986 года от завода ЖБИ треста "Элеваторстройконстукция" мне как работнику организации была предоставлена для проживания комната № \_\_ в общежитии расположенного по адресу г. Омск, ул. Семиреченская, д. \_\_. Ордер на комнату на руки не выдавался. Жилое помещение состоит из 1 комнаты, общая площадь 34,70 кв.м., жилая площадь 20,10 кв.м.

В настоящее время в квартире зарегистрирована и проживаю я, Ф. О.

Общежитие, расположенное по адресу г. Омск, ул. Семиреченская, д. \_\_ было построено трестом "Сибэлеваторспецстрой" по титулу завода ЖБИ треста "Элеваторстройконстукция" в 1977 году и принадлежало заводу ЖБИ треста "Элеваторстройконстукция". В дальнейшем данное предприятие было приватизировано и реорганизовано в ЗАО "Омскэлеваторспецстрой". В 2003 году по решению Арбитражного суда Омской области от 11 марта 2003 года ЗАО "Омскэлеваторспецстрой" признано несостоятельным (банкротом).

Согласно выписке из Реестра муниципального имущества г. Омска от 13.11.2006г. данное общежитие было передано в муниципальную собственность на основании решения Омского городского Совета от 18 февраля 2004г. № 151 "О приеме в муниципальную собственность объектов ЗАО "Омскэлеваторспецстрой".

Ордер на жилую площадь, который оформлялся при вселении меня и членов моей семьи в общежитие был утерян. В декабре 2002 года администрация ЗАО "Омскэлеваторспецстрой" выдала мне новый ордер серии ОЭ № 0031 от 9 декабря 2002г.

Я намерена воспользоваться своим правом на приватизацию занимаемого жилого помещения по адресу: г. Омск, ул. Семиреченская, д. \_\_, ком. \_\_.

В своем письме от 20.11.2006.г. Департамент недвижимости администрации г. Омска указывает, что приватизация занимаемого мной жилого помещения возможна после исключения из специализированного жилищного фонда дома \_\_ по ул. Семиреченской.

На мое заявление в ГП Омской области "Омский центр технической инвентаризации и землеустройства" о приватизации комнаты № \_\_, расположенной в доме \_\_ по ул. Семиреченской, я получила отказ по тем основаниям, что приватизация занимаемого мной жилого помещения возможна после исключения из специализированного жилищного фонда дома № \_\_ по ул. Семиреченской, а также при наличии свидетельства о регистрации права муниципальной собственности за муниципальным образованием г. Омска на данное строение.

Отказ от заключения со мной договора приватизации квартиры № \_\_ в доме \_\_ по ул. Семиречинская в г. Омске считаю необоснованным по следующим причинам.

1. Согласно ст. 7 Федерального Закона "О введении в действие Жилищного Кодекса РФ" от 29 декабря 2004г., к отношениям по пользованию жилыми помещениями, которые находились в жилых домах, принадлежавших государственным или муниципальным предприятиям либо государственным или муниципальным учреждениям и использовавшихся в качестве общежитий, и переданы в ведение органов местного самоуправления, применяются нормы Жилищного кодекса Российской Федерации о договоре социального найма.

Здание, расположенное по адресу г. Омск, ул. Семиреченская, д. \_\_, построено в 1977 году под нужды общежития, находилось в хозяйственном ведении завода ЖБИ треста "Элеваторстройконстукция".

В 2004 году данное здание было передано в муниципальную собственность. Следовательно, к пользованию жилыми помещениями в данном доме применяются нормы о договоре социального найма в силу закона. В данный момент я являюсь нанимателем жилого помещения по договору социального найма, а занимаемое мною помещение – помещением муниципального жилищного фонда социального использования, таким образом, в соответствии со ст. 2 ФЗ "О приватизации жилищного фонда в РФ", я имею право на приватизацию занимаемого мной жилого помещения. Такая же позиция отражена в Обзоре законодательства и судебной практики Верховного Суда РФ утвержденным постановлением Президиума Верховного Суда РФ от 7 и 14 июня 2006г.

2. В отказе также указано, что

"строение по адресу г. Омск, ул. Семиреченская, д. \_\_ не сдавалось в эксплуатацию как жилой дом, а было предназначено для использования как общежитие с момента постройки". В связи с этим ГП Омской области "Омский центр технической инвентаризации и землеустройства", считает, "что в данном случае нельзя применять ст. 7 ФЗ "О введении в действие Жилищного Кодекса РФ", поскольку в ней идет речь о жилых помещениях в домах, использовавшихся в качестве общежитий".

Конституционный Суд РФ в своем постановлении от 3 ноября 1998 года № 25-П, непосредственно указывал, что применительно к жилым помещениям, которые имеют общий правовой режим, отсутствуют объективные основания для установления различий в праве на их приватизацию, в том числе для введения общего правила, запрещающего их приватизацию. По мнению Конституционного Суда РФ, такой запрет фактически означал бы закрепление неравенства прав граждан в зависимости от условий их проживания, что противоречит ч.ч. 1, 2 ст. 19 Конституции РФ, провозглашающей равенство граждан перед законом вне зависимости от каких-либо обстоятельств.

3. В отказе также указано, что

"отсутствует свидетельство о регистрации права муниципальной собственности за муниципальным образованием г. Омска за жилым домом, расположенным по адресу г. Омск, ул. Семиреченская, д. \_\_."

В соответствии с Постановлением Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 25.02.1998г. № 8 "О некоторых вопросах практики разрешения споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав" "подтверждением права муниципальной или государственной собственности является соответствующий реестр собственности. Право муниципальной собственности на указанное помещение подтверждается выпиской из реестра муниципального имущества".

В настоящее время истек срок действия договора поручения на заключение договоров приватизации, на основании которого ГП Омской области "Омский центр технической инвентаризации и землеустройства" заключало указанные договора от имени собственника. Поэтому ГП Омской области "Омский центр технической инвентаризации и землеустройства" не имеет полномочий на заключение договоров приватизации жилых помещений.

В соответствие с постановлением Мэра г. Омска от 10 августа 2005 г. N 395-п, Департамент недвижимости Администрации г. Омска:

* управляет и распоряжается объектами муниципальной собственности города Омска, способами, предусмотренными действующим законодательством, в пределах своей компетенции;
* осуществляет приватизацию муниципального имущества города Омска в порядке, установленном действующим федеральным законодательством, правовыми актами органов местного самоуправления города Омска.

На основании вышеизложенного,

**прошу суд:**

1. Обязать Департамент недвижимости Администрации г. Омска заключить договор безвозмездной передачи в собственность в порядке приватизации жилого помещения, расположенного по адресу: г. Омск, ул. Семиреченская, д. \_\_, кв. № \_\_, с Ф. О.

**Приложение:**

1. Копии документов, на которые ссылается в исковом заявлении истец в обоснование исковых требований;

2. Копии искового заявления и прилагаемых к нему документов для ответчиков **\***

Представитель по доверенности \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Дата \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_