

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО  
ОБРАЗОВАНИЯ  
ПЕРВОМАЙСКИЙ  
ПОССОВЕТ  
ОРЕНБУРГСКОГО РАЙОНА  
ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**  
третий созыв

**ПРОЕКТ №7**

**Р Е Ш Е Н И Е**

\_\_\_\_\_ 2018 года № \_\_\_\_\_

Об утверждении Положения о порядке продажи жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области

В соответствии с Гражданским Кодексом Российской Федерации, Жилищным Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Положением «О порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области», утвержденное решением Совета депутатов муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области от 20 апреля 2012 года № 105, руководствуясь Уставом муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области, Совет депутатов муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области р е ш и л:

1. Утвердить Положение о порядке продажи жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области, согласно приложению к настоящему решению.

2. Настоящее решение подлежит обнародованию и размещению на официальном сайте муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области в сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по жилищно-коммунальному хозяйству, благоустройству и сфере обслуживания (С.А. Гирин).

4. Настоящее решение вступает в силу после его обнародования.

Глава муниципального образования-  
Председатель Совета депутатов

С.В. Стукова

Приложение  
к решению Совета депутатов  
муниципального образования  
Первомайский поссовет  
Оренбургского района  
Оренбургской области  
от \_\_\_\_\_ 2018 года № \_\_\_\_\_

**Положение**  
**о порядке продажи жилых помещений муниципального жилищного**  
**фонда муниципального образования Первомайский поссовет**  
**Оренбургского района Оренбургской области**

**1. Общие положения**

1.1. Положение о порядке продажи жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области (далее - Положение) разработано в соответствии Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 29.07.1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и определяет порядок и условия продажи жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области.

1.2. В соответствии с настоящим Положением продаже подлежат свободные от прав третьих лиц следующие жилые помещения (доли жилых помещений) муниципального жилищного фонда муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области:

- доли жилых помещений (квартир, комнат, индивидуальных жилых домов);
- жилые помещения, предоставление которых по договорам социального найма не отвечает положениям Жилищного кодекса Российской Федерации.

1.3. Предметом продажи не могут являться жилые помещения, доли жилых помещений:

- расположенные в домах, подлежащих сносу;
- отнесенные к специализированному жилищному фонду;
- отнесенные к муниципальному жилищному фонду коммерческого использования.

1.4. Отчуждение жилых помещений осуществляется Администрацией Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области (далее Продавец).

## **2. Порядок и условия продажи комнат в коммунальных квартирах, долей жилых помещений**

2.1. Продаже подлежат комнаты в коммунальных квартирах, доли в праве общей собственности на жилое помещение (квартиры, комнаты, индивидуальные жилые дома) (далее - доли жилого помещения), если выдел доли в натуре не допускается законом или невозможен без несоразмерного ущерба имуществу, находящемуся в общей долевой собственности.

2.2. Продажа долей жилого помещения осуществляется участникам долевой собственности.

2.3. При продаже комнаты в коммунальной квартире остальные собственники комнат в данной коммунальной квартире имеют преимущественное право покупки отчуждаемой комнаты в порядке и на условиях, которые установлены Гражданским кодексом Российской Федерации.

2.4. Продажа комнат в коммунальных квартирах, долей жилых помещений осуществляется по рыночной стоимости, определяется в порядке, установленном Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

2.5. Администрация муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области направляет одновременно всем участникам долевой собственности либо собственникам комнат в коммунальной квартире письменное предложение о приобретении жилого помещения или отчуждаемой доли жилого помещения по рыночной стоимости.

2.6. Участник долевой собственности, желающий приобрести долю жилого помещения, или собственник комнат(ы) в коммунальных квартирах (далее - Покупатель), в течение 30 дней с момента получения предложения о приобретении отчуждаемого помещения или доли жилого помещения по рыночной стоимости, подает соответствующее заявление в Администрацию муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области и прилагает следующие документы:

- копию свидетельства о праве собственности на долю жилого помещения или комнату в коммунальной квартире (для граждан, у которых право собственности зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним) (далее ЕГРП).

- выписку из ЕГРП о регистрации права собственности на долю жилого помещения или комнату в коммунальной квартире.

2.7. При наличии нескольких претендентов продажа осуществляется сособственникам в равных долях.

2.8. При продаже жилого помещения или доли жилого помещения в индивидуальном жилом доме продажа земельного участка, приходящего на отчуждаемую долю жилого помещения, осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

2.9. Решение о продаже или об отказе в продаже жилого помещения или доли жилого помещения принимается Администрацией муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области по результатам рассмотрения заявления Покупателя и документов, предусмотренных пунктом 2.6 Положения, в течении 30 календарных дней со дня их получения.

2.10. Отказ в продаже жилого помещения или доли жилого помещения допускается в случаях, если:

- не представлены документы, предусмотренные пунктом 2.6. Положения;
- в представленных документах выявлены не соответствующие действительности сведения.

2.11. Организация продажи комнат в коммунальных квартирах, долей жилых помещений осуществляется специалистом администрации муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области после получения заключения Администрации муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области о невозможности их предоставления гражданам по договорам социального найма.

2.12. Решение о продаже жилого помещения или доли жилого помещения оформляется постановлением Администрации муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области.

2.13. Договор купли-продажи жилого помещения или доли жилого помещения заключается в течение 10 рабочих дней со дня издания постановления Администрации муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области.

2.14. Оплата по договору производится Покупателем в течение 10 календарных дней с момента подписания сторонами договора купли - продажи.

2.15. Средства от продажи жилого помещения или доли жилого помещения в полном объеме поступают в бюджет муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области.

### **3. Порядок и условия продажи на аукционе жилых помещений**

3.1. Отчуждение жилых помещений может быть осуществлено путем продажи на торгах (аукционе).

3.2. Организацию проведения аукциона по продаже жилых помещений имущества осуществляет администрация муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области.

3.3. Решение о продаже жилых помещений на аукционе, оформляется постановлением Администрации муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области в соответствии со следующими условиями:

- Форма проведения торгов — аукцион, открытый по составу участников и форме подачи предложений о цене;
- Задаток для участия в аукционе — 10% от начальной цены объекта;
- Шаг аукциона — 5% от начальной цены объекта.

3.4. Критерием определения победителя аукциона является наиболее высокая цена жилого помещения, предложенная участником аукциона.

3.5. К участию в аукционе допускаются физические и юридические лица, уплатившие на расчетный счет Продавца задаток и своевременно представившие следующие документы:

- заявку на участие в аукционе;
- платежное поручение с отметкой банка об исполнении, подтверждающее внесение претендентом установленной суммы задатка в счет обеспечения приобретаемого на аукционе жилого помещения.

Физические лица дополнительно предъявляют:

- документ, удостоверяющий личность;
- нотариально удостоверенное согласие супруга (супруги) на приобретение жилого помещения.

Юридические лица дополнительно представляют:

- заверенные копии учредительных документов;
- свидетельства о государственной регистрации;
- документы, подтверждающие наличие или отсутствие в уставном капитале юридического лица доли Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований;
- письменное решение соответствующего органа управления юридического лица, разрешающее приобретение имущества, если это необходимо в соответствии с учредительными документами юридического лица и законодательством страны, в которой зарегистрировано юридическое лицо.

3.6. Начальная цена жилого помещения, выставяемого на продажу определяется в порядке, установленном Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

3.7. Отчуждение объектов муниципального жилищного фонда в том случае, когда такие объекты недвижимости являются зданиями или строениями, признанными самостоятельными объектами недвижимости, осуществляется одновременно с отчуждением лицу, приобретающему такое имущество, земельных участков, занимаемых таким зданием или строением и необходимых для его (их) использования.

Цена выкупа земельного участка устанавливается согласно действующему законодательству.

3.8. Аукционист назначается из состава единой комиссии по проведению конкурсов и аукционов, созданной Продавцом.

3.9. Информационное сообщение о продаже жилых помещений подлежит опубликованию в официальном печатном издании, а также размещению на официальном сайте в сети "Интернет", на сайте Продавца.

3.10. Информационное сообщение должно содержать следующие сведения:

- наименование органа местного самоуправления, принявшего решение о продаже жилого помещения;
- наименование жилого помещения и его характеристика;
- начальная цена жилого помещения;
- форма подачи предложений о цене;
- условия и сроки платежа, необходимые реквизиты счетов;
- порядок, место, дата начала и окончания подачи заявок (предложений);
- перечень представляемых претендентами документов и требования к их оформлению;
- порядок и срок ознакомления претендентов с жилыми помещениями;
- порядок определения победителя аукциона;
- размер, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для внесения задатка;
- величина повышения начальной цены жилого помещения («шаг аукциона»);
- место, дата, время проведения аукциона;
- срок, в течение которого победитель аукциона должен подписать договор купли-продажи.

3.11. Аукцион проводится не ранее чем через тридцать дней после даты, следующей за датой публикации информационного сообщения.

Прием заявок на участие в аукционе осуществляется не менее 25 дней со дня опубликования информационного сообщения.

3.12. Договор купли-продажи жилого помещения заключается в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации в срок не позднее 10 календарных дней со дня подписания протокола об итогах аукциона.

Оплата по договору купли-продажи производится в срок не позднее 10 календарных дней со дня его заключения.

Сумма внесенного задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору.

3.13. Лицо, выигравшее торги и уклонившееся от подписания договора купли-продажи или от уплаты стоимости объекта по договору купли-продажи в установленный срок, утрачивает внесенный им задаток.

3.14. Торги, в которых принял участие только один участник, признаются несостоявшимися. С единственным участником в случае признания аукциона несостоявшимся заключается договор купли-продажи по начальной цене продажи жилого помещения.

#### **4. Заключительные положения**

4.1. Расходы, связанные с регистрацией права собственности, перехода права собственности в соответствии с договором купли-продажи жилого помещения, возлагаются на покупателя.

4.2. Финансирование расходов по оценке отчуждаемых объектов муниципального жилищного фонда осуществляется за счет средств бюджета муниципального образования Первомайский поссовет Оренбургского района Оренбургской области.

4.3. Вопросы, не отраженные в настоящем Положении, регулируются в соответствии с действующим законодательством РФ.

---