**ПОДОСИНОВСКАЯ ПОСЕЛКОВАЯ ДУМА**

**ПОДОСИНОВСКОГО РАЙОНА КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ТРЕТЬЕГО СОЗЫВА**

**РЕШЕНИЕ**

от 25.12.2023 № 19/68

пгт Подосиновец

|  |  |
| --- | --- |
| Об утверждении Порядка продажи находящихся в собственности муниципального образования Подосиновское городское поселение Подосиновского района Кировской области освободившихся комнат в коммунальных квартирах, долей в праве общей долевой собственности на жилые помещения |  |

В соответствии с Гражданским и [Жилищным кодексами Российской Федерации](https://docs.cntd.ru/document/901919946), [Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации"](https://docs.cntd.ru/document/901876063), Решением Подосиновской поселковой Думы от 19.03.2009 № 18/74 «Об утверждении Порядка управления и распоряжения муниципальным имуществом Подосиновского городского поселения», [Уставом муниципального образования Подосиновское городское поселение Подосиновского района Кировской области](https://docs.cntd.ru/document/453150814) Подосиновская поселковая Дума РЕШИЛА:

1. Утвердить Порядок продажи находящихся в собственности муниципального образования Подосиновское городское поселение Подосиновского района Кировской области освободившихся комнат в коммунальных квартирах, долей в праве общей долевой собственности на жилые помещения согласно приложению.

2. Настоящее решение опубликовать в Информационном бюллетене органов местного самоуправления Подосиновского городского поселения Подосиновского района Кировской области и разместить на официальном сайте Администрации Подосиновского городского поселения <https://podosinovskoe-r43.gosweb.gosuslugi.ru>.

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на депутатскую комиссию по бюджету, вопросам муниципальной собственности, жизнедеятельности населения и социальной политики Подосиновской поселковой Думы.

Председатель Подосиновской поселковой Думы А.И. Рябков

Глава

Подосиновского городского поселения М.В. Крутоумова

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение  УТВЕРЖДЕН  решением  Подосиновской поселковой Думы  от 25.12.2023 № 19/68 |

**ПОРЯДОК ПРОДАЖИ НАХОДЯЩИХСЯ В СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ПОДОСИНОВСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ПОДОСИНОВСКОГО РАЙОНА КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ ОСВОБОДИВШИХСЯ КОМНАТ В КОММУНАЛЬНЫХ КВАРТИРАХ, ДОЛЕЙ В ПРАВЕ ОБЩЕЙ ДОЛЕВОЙ СОБСТВЕННОСТИ НА ЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ**

**Статья 1. Общие положения**

1. Настоящий Порядок продажи находящихся в собственности муниципального образования Подосиновское городское поселение Подосиновского района Кировской области освободившихся комнат в коммунальных квартирах, долей в праве общей долевой собственности на жилые помещения (далее - Порядок) разработан в соответствии с Гражданским, Земельным и [Жилищным кодексами Российской Федерации](https://docs.cntd.ru/document/901919946), [Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации"](https://docs.cntd.ru/document/901876063).

2. Порядок регулирует вопросы, связанные с продажей находящихся в собственности муниципального образования Подосиновское городское поселение Подосиновского района Кировской области следующих объектов (далее - Объект, Объекты):  
2.1. освободившихся комнат в коммунальной квартире (далее - освободившаяся комната);  
2.2. долей в праве общей долевой собственности на жилые помещения, а также долей в праве общей долевой собственности на индивидуальные жилые дома одновременно с долями в праве общей долевой собственности на земельные участки под ними (далее - доля в праве собственности).

3. Продажа Объектов осуществляется Администрацией Подосиновского городского поселения, осуществляющей функции в сфере управления и распоряжения муниципальной собственностью (далее - Администрация).

4. Договор купли-продажи Объекта заключается Администрацией Подосиновского городского поселения в лице Администрации.

5. Основанием для заключения договора купли-продажи Объекта является Постановление Администрации Подосиновского городского поселения, а в предусмотренных настоящим Порядком случаях при проведении торгов договор купли-продажи Объекта заключается на основании протокола о результатах торгов.

6. Продажа Объектов осуществляется по рыночной стоимости, определенной в соответствии с [Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации"](https://docs.cntd.ru/document/901713615).

7. Независимый оценщик определяется в соответствии с положениями [Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд"](https://docs.cntd.ru/document/499011838).  
8. Средства от продажи Объектов подлежат зачислению в бюджет Администрации Подосиновского городского поселения.

9. Освободившиеся комнаты предоставляются в соответствии с пунктом 3 статьи 59 [Жилищного кодекса Российской Федерации](https://docs.cntd.ru/document/901919946) по договору купли-продажи проживающим в данной коммунальной квартире гражданам, которые не могут быть признаны малоимущими и нуждающимися в жилых помещениях, но обеспечены общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее нормы предоставления, установленной постановлением Администрации Подосиновского городского поселения от 13.02.2007 № 03 «Об установлении нормы предоставления и учетной нормы площади жилого помещения», на основании их заявления при отсутствии в квартире граждан (нанимателей и (или) собственников), указанных в пунктах 1 и 2 статьи 59 [Жилищного кодекса Российской Федерации](https://docs.cntd.ru/document/901919946).

10. Продажа доли в праве собственности производится в случае, когда жилое помещение находится в общей долевой собственности муниципального образования Подосиновское городское поселение Подосиновского района Кировской области и иных лиц (далее - участники долевой собственности). При этом остальные участники долевой собственности имеют преимущественное право покупки продаваемой доли в праве собственности. Администрация обязана в порядке, установленном статьей 250 [Гражданского кодекса Российской Федерации](https://docs.cntd.ru/document/9027690), известить в письменной форме всех остальных участников долевой собственности о намерении продать долю муниципального образования Подосиновское городское поселение Подосиновского района Кировской области с указанием цены и условий продажи.

11. В целях настоящего Порядка под коммунальной квартирой понимается квартира, состоящая из нескольких комнат, принадлежащих на основании отдельных договоров социального найма нескольким нанимателям, не являющимися членами одной семьи, и (или) на праве собственности собственникам комнат. Под комнатой понимается часть квартиры, предназначенная для использования в качестве места непосредственного проживания граждан в квартире.

Иные применяемые в настоящем Порядке термины и понятия используются в значениях, определенных действующим законодательством.

**Статья 2. Порядок и условия продажи Объектов**

1. В случае выявления освободившейся комнаты Администрация Подосиновского городского поселения, осуществляющая деятельность по обеспечению нуждающихся граждан жилыми помещениями муниципального жилищного фонда (далее – Администрация) определяет наличие проживающих в данной коммунальной квартире граждан, имеющих право на приобретение освободившейся комнаты в соответствии с частью 3 статьи 59 [Жилищного кодекса Российской Федерации](https://docs.cntd.ru/document/901919946), и в течение 5 рабочих дней с момента установления граждан указанной категории направляет соответствующую информацию в Администрацию.

Наниматели и (или) собственники, проживающие в коммунальной квартире, в которой освободилась комната, участники долевой собственности при выявлении освободившейся доли в праве собственности вправе по своей инициативе направить в Администрацию заявление о предоставлении по договору купли-продажи освободившейся комнаты, доли в праве собственности.

При поступлении от нанимателей и (или) собственников, проживающих в коммунальной квартире, в которой освободилась комната, заявления о предоставлении по договору купли-продажи освободившейся комнаты Администрация в течение 5 рабочих дней с даты регистрации заявления направляет его в комиссию по жилищным вопросам при Администрации Подосиновского городского поселения по предоставлению жилья для определения права на предоставление освободившейся комнаты в соответствии с частью 3 статьи 59 [Жилищного кодекса РФ](https://docs.cntd.ru/document/901919946) и направления соответствующей информации в Администрацию.

В случае поступления заявления о предоставлении по договору купли-продажи доли в праве собственности, Администрация в течение 5 рабочих дней с даты регистрации заявления запрашивает в органе, осуществляющем функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, информацию об иных участниках долевой собственности.

2. В течение 3-х месяцев со дня регистрации информации о наличии граждан, имеющих право на приобретение освободившейся комнаты в соответствии с частью 3 статьи 59 [Жилищного кодекса РФ](https://docs.cntd.ru/document/901919946), поступившей из Администрации, либо заявления от участников долевой собственности о предоставлении по договору купли-продажи доли в праве собственности, Администрация обеспечивает заключение контракта на проведение оценки рыночной стоимости Объекта.

В течение 5 рабочих дней с даты получения отчета о рыночной стоимости Объекта Администрация направляет заказным письмом с уведомлением нанимателям и (или) собственникам, участникам долевой собственности письменное предложение о предоставлении освободившейся комнаты, приобретении доли в праве собственности по договору купли-продажи (далее - предложение о покупке).

3. Наниматели и (или) собственники комнат в коммунальной квартире, участники долевой собственности (далее - Заявитель) в течение 30 календарных дней, исчисляемых со дня получения предложения о покупке, подают в Администрацию письменное заявление о предоставлении Объекта по договору купли-продажи либо письменный отказ от предоставления Объекта по договору купли-продажи.

Одновременно с заявлением о предоставлении Объекта по договору купли-продажи Заявитель представляет в Администрацию следующие документы:

1) копию документа, удостоверяющего личность Заявителя;

2) согласие Заявителя на обработку персональных данных;

3) копию нотариально удостоверенной доверенности в случае подачи заявления доверенным лицом.

При продаже доли в праве собственности на жилое помещение Администрацией в порядке межведомственного взаимодействия дополнительно запрашиваются документы, подтверждающие право собственности Заявителя на жилое помещение, если такие документы не представлены Заявителем самостоятельно.

При продаже доли в праве собственности на индивидуальный жилой дом одновременно с долей в праве собственности на земельный участок Администрацией в порядке межведомственного взаимодействия дополнительно запрашиваются документы, подтверждающие право Заявителя на индивидуальный жилой дом и земельный участок, если такие документы не представлены Заявителем самостоятельно.

В случае если осуществляется продажа доли в праве общей долевой собственности на индивидуальный жилой дом и доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, оформленный под ним, то предметом договора купли-продажи является доля в праве общей долевой собственности на индивидуальный жилой дом одновременно с долей в праве общей долевой собственности на земельный участок под ним.

4. В случае непоступления заявления о предоставлении Объекта по договору купли-продажи или письменного отказа от предоставления Объекта по договору купли-продажи в течение 30 календарных дней, исчисляемых со дня получения Заявителем предложения о покупке, Заявитель считается отказавшимся от заключения договора купли-продажи.

5. При подаче Заявителем заявления о предоставлении Объекта по договору купли-продажи и документов, указанных в части 3 настоящей статьи, Администрация в течение 5 рабочих дней с момента регистрации указанного заявления обеспечивает подготовку проекта постановления Администрации Подосиновского городского поселения о предоставлении Объекта по договору купли-продажи.

В течение 5 рабочих дней с момента принятия постановления Администрации Подосиновского городского поселения о предоставлении Объекта по договору купли-продажи Заявителю направляется проект договора купли-продажи Объекта для подписания. В случае не подписания Заявителем проекта договора купли-продажи в течение 15 календарных дней после направления проекта договора купли-продажи Заявитель признается отказавшимся от приобретения Объекта.

6. При наличии заявлений о предоставлении освободившейся комнаты по договору купли-продажи от нескольких нанимателей и (или) собственников комнат в коммунальной квартире, соответствующих требованиям части 3 статьи 59 [Жилищного кодекса Российской Федерации](https://docs.cntd.ru/document/901919946), а также от нескольких участников долевой собственности, не составивших письменное соглашение о разделе между собой долей в праве собственности, продажа Объекта осуществляется посредством проведения закрытого по составу участников аукциона (далее - аукцион). Администрация в течение 5 рабочих дней с момента регистрации указанных заявлений обеспечивает подготовку проекта постановления Администрации Подосиновского городского поселения о проведении аукциона. Организатором аукциона выступает Администрация Подосиновского городского поселения.

Продажа Объекта и заключение договора купли-продажи с победителем аукциона производится в соответствии с порядком, установленным законодательством Российской Федерации о приватизации муниципального имущества. Цена по договору купли-продажи Объекта определяется по результатам аукциона.

7. В случае, если между несколькими участниками долевой собственности имеется письменное соглашение о разделе между собой долей в праве собственности, договор купли-продажи Объекта заключается на основании данного соглашения без проведения аукциона в соответствии с частью 5 настоящей статьи. Участники долевой собственности оплачивают выкупную цену Объекта пропорционально приобретаемой доле в праве собственности.

8. В случае, если все участники долевой собственности отказались от заключения договора купли-продажи, доля в праве собственности может быть продана любому лицу на аукционе, открытом по составу участников, который проводится Администрацией Подосиновского городского поселения в соответствии с законодательством Российской Федерации о приватизации муниципального имущества.

В случае, если все наниматели и (или) собственники комнат в коммунальной квартире, соответствующие требованиям части 3 статьи 59 [Жилищного кодекса Российской Федерации](https://docs.cntd.ru/document/901919946), отказались от заключения договора купли-продажи освободившейся комнаты, комната предоставляется иным гражданам в порядке, предусмотренном [Жилищным кодексом Российской Федерации](https://docs.cntd.ru/document/901919946).

**Статья 3. Заключительные положения**

1. Оформление сделки купли-продажи Объекта осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

2. Заявитель, выкупающий Объект, должен перечислить денежные средства по договору купли-продажи в бюджет Администрации Подосиновского городского поселения в течение 10 календарных дней со дня подписания сторонами договора купли-продажи Объекта на расчетный счет, указанный в договоре купли-продажи.

3. Передача Объекта осуществляется Администрацией Подосиновского городского поселения в течение 5 рабочих дней после уплаты выкупной цены на основании оформленного в соответствии с законодательством Российской Федерации акта приема-передачи, являющегося неотъемлемой частью договора купли-продажи.

4. Государственная регистрация перехода права собственности на Объект производится после перечисления денежных средств по договору купли-продажи в бюджет Администрации Подосиновского городского поселения в полном объеме. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Объект возлагаются на покупателя.

5. Отношения, не урегулированные настоящим Порядком, регулируются гражданским, жилищным, семейным законодательством Российской Федерации, другими законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Кировской области и муниципальными правовыми актами Администрации Подосиновского городского поселения.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_