



**АДМИНИСТРАЦИЯ ЧУСОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ПЕРМСКОГО КРАЯ**

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

№ _____

**Об утверждении Порядка продажи
находящихся в собственности
муниципального образования
«Чусовской городской округ
Пермского края» освободившихся
комнат в коммунальных
квартирах, долей в праве общей
долевой собственности на жилые
помещения**

В соответствии с Гражданским и Жилищным кодексами Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Чусовской городской округ Пермского края»,
ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок продажи находящихся в собственности муниципального образования «Чусовской городской округ Пермского края» освободившихся комнат в коммунальных квартирах, долей в праве общей долевой собственности на жилые помещения.

2. Постановление опубликовать в официальном бюллетене муниципального образования «Чусовской городской округ Пермского края» и разместить на официальном сайте Чусовского городского округа Пермского края.

3. Контроль за исполнением постановления возложить на начальника Управления имущественных и земельных отношений администрации Чусовского городского округа Пермского края.

Глава городского округа – глава администрации
Чусовского городского округа Пермского края

С.В. Белов

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации
Чусовского городского округа
Пермского края
от _____ N _____

Порядок продажи находящихся в собственности муниципального образования «Чусовской городской округ Пермского края» освободившихся комнат в коммунальных квартирах, долей в праве общей долевой собственности на жилые помещения

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок продажи находящихся в собственности муниципального образования «Чусовской городской округ Пермского края» освободившихся комнат в коммунальных квартирах, долей в праве общей долевой собственности на жилые помещения (далее – Порядок) разработан в соответствии с Гражданским и Жилищным кодексами Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Чусовской городской округ Пермского края».

1.2. Порядок регулирует вопросы, связанные с продажей находящихся в собственности муниципального образования «Чусовской городской округ Пермского края» следующих объектов (далее - Объект, Объекты):

1.2.1. освободившихся комнат в коммунальной квартире (далее - освободившаяся комната);

1.2.2. 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).

1.3. Продажа Объектов осуществляется уполномоченным в сфере управления и распоряжения муниципальной собственностью органом - Управлением имущественных и земельных отношений администрации Чусовского городского округа Пермского края (далее – Управление имущественных и земельных отношений).

1.4. Договор купли-продажи Объекта заключается Управлением имущественных и земельных отношений.

1.5. Основанием для заключения договора купли-продажи Объекта является распоряжение администрации Чусовского городского округа Пермского края, а в предусмотренных настоящим Порядком случаях при проведении торгов договор купли-продажи Объекта заключается на основании протокола о результатах торгов.

1.6. Продажа Объектов осуществляется по рыночной стоимости, определенной в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

1.7. Независимый оценщик определяется в соответствии с положениями Федерального закона от 05.04.2013 N 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

1.8. Средства от продажи Объектов подлежат зачислению в бюджет Чусовского городского округа Пермского края.

1.9. Освободившиеся комнаты предоставляются в соответствии с пунктом 3 статьи 59 Жилищного кодекса Российской Федерации 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 Решением Думы Чусовского городского округа от 30.01.2020 N 131 «Об установлении учетной нормы и нормы предоставления 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.

1.10. Продажа доли в праве собственности производится в случае, когда жилое помещение находится в общей долевой собственности муниципального образования «Чусовской городской округ Пермского края» и иных лиц (далее - участники долевой собственности). При этом остальные участники долевой собственности имеют преимущественное право покупки продаваемой доли в праве собственности. Управление имущественных и земельных отношений в порядке, установленном статьей 250 Гражданского кодекса Российской Федерации, извещает в письменной форме всех остальных участников долевой собственности о намерении продать долю муниципального образования «Чусовской городской округ Пермского края» с указанием цены и условий продажи.

1.11. 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.

2. Порядок и условия продажи Объектов

2.1. В случае выявления освободившейся комнаты уполномоченный на осуществление деятельности по обеспечению нуждающихся граждан жилыми помещениями муниципального жилищного фонда орган – Управление жилищно-коммунального хозяйства и энергетики администрации Чусовского городского округа Пермского края (далее – Управление ЖКХ и энергетики) 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, и в течение 5 рабочих дней с момента установления граждан указанной категории направляет соответствующую информацию в Управление имущественных и земельных отношений.

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 Управление имущественных и земельных отношений 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 Управление имущественных и земельных отношений в течение 5 рабочих дней с даты регистрации заявления направляет его в Управление ЖКХ и энергетики для определения права на предоставление освободившейся комнаты в соответствии с частью 3 статьи 59 Жилищного кодекса Российской Федерации и направления соответствующей информации в Управление имущественных и земельных отношений.

В случае поступления заявления о предоставлении по договору купли-продажи доли в праве собственности, Управление имущественных и земельных отношений 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.

2.2. 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 Российской Федерации, поступившей из Управления ЖКХ и энергетики, либо заявления от участников долевой собственности о предоставлении по договору купли-продажи доли в праве собственности, Управление имущественных и земельных отношений обеспечивает заключение контракта на проведение оценки рыночной стоимости Объекта.

В течение 5 рабочих дней с даты получения отчета о рыночной стоимости Объекта Управление имущественных и земельных отношений 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).

2.3. 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 Управление имущественных и земельных отношений 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 Управление имущественных и земельных отношений 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 Управлением имущественных и земельных отношений 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 Управлением имущественных и земельных отношений 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.

2.4. 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.

2.5. При подаче Заявителем заявления о предоставлении Объекта по договору купли-продажи и документов, указанных в части 3 настоящей статьи, Управление имущественных и земельных отношений в течение 5 рабочих дней с момента регистрации указанного заявления обеспечивает подготовку проекта распоряжения администрации Чусовского городского округа Пермского края о предоставлении Объекта по договору купли-продажи.

В течение 5 рабочих дней с момента принятия распоряжения администрации Чусовского городского округа Пермского края о предоставлении Объекта по договору купли-продажи Управление имущественных и земельных отношений направляет Заявителю проект договора купли-продажи Объекта для подписания. В случае неподписания Заявителем проекта договора купли-продажи в течение 15 календарных дней после направления проекта договора купли-продажи Заявитель признается отказавшимся от приобретения Объекта.

2.6. 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, 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). Управление имущественных и земельных отношений в течение 5 рабочих дней с момента регистрации указанных заявлений обеспечивает подготовку проекта распоряжения администрации Чусовского городского округа Пермского края о проведении аукциона. Организатором аукциона выступает Управление имущественных и земельных отношений.

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.

2.7. 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 пунктом 5 настоящего Порядка. Участники долевой собственности оплачивают выкупную цену Объекта пропорционально приобретаемой доле в праве собственности.

2.8. 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 Управлением имущественных и земельных отношений 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, отказались от заключения договора купли-продажи освободившейся комнаты, комната предоставляется иным гражданам в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом Российской Федерации.

3. Заключительные положения

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

3.2. Заявитель, выкупающий Объект, должен перечислить денежные средства по договору купли-продажи в бюджет Чусовского городского округа Пермского края в течение 10 календарных дней со дня подписания сторонами договора купли-продажи Объекта на расчетный счет, указанный в договоре купли-продажи.

3.3. Передача Объекта осуществляется Управлением имущественных и земельных отношений 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.

3.4. Государственная регистрация перехода права собственности на Объект производится после перечисления денежных средств по договору купли-продажи в бюджет Чусовского городского округа Пермского края в полном объеме. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Объект возлагаются на покупателя.

3.5. Отношения, не урегулированные настоящим Порядком, регулируются гражданским, жилищным, семейным законодательством Российской Федерации, другими законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Пермского края и муниципальными правовыми актами муниципального образования «Чусовской городской округ Пермского края».