



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

**НОВОЗЫБКОВСКИЙ ГОРОДСКОЙ
СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ**

РЕШЕНИЕ СОВЕТА

От 24.06.2025 № 7-120

г.Новозыбков

**Об утверждении Положения
о продаже долей в праве общей
долевой собственности на жилые
помещения, находящиеся в
собственности муниципального
образования «Новозыбковский
городской округ»**

Руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 20.03.2025 N33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», Федеральным законом от 29.07.1998 N135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральным законом от 13.07.2015 N218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», Уставом муниципального образования «Новозыбковский городской округ», Новозыбковский городской Совет народных депутатов

Р Е Ш И Л:

1. Утвердить Положение о продаже долей в праве общей долевой собственности на жилые помещения, находящиеся в собственности муниципального образования «Новозыбковский городской округ» (приложение).

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования (обнародования).

3. Решение опубликовать в информационном бюллетене «Официальный Новозыбков» и разместить на официальном сайте Новозыбковского городского Совета народных депутатов.

**Глава Новозыбковского
городского округа**

А.В. Щипакин

Положение
о продаже долей в праве общей долевой собственности на жилые
помещения, находящиеся в собственности муниципального образования
«Новозыбковский городской округ»

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 20.03.2025 N33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и определяет единый порядок продажи долей в праве общей долевой собственности на жилые помещения муниципального жилищного фонда муниципального образования «Новозыбковский городской округ Брянской области».

1.2. Настоящее Положение устанавливает порядок продажи долей в праве общей долевой собственности на жилые помещения (квартиры).

1.3. Предметом купли-продажи является доля в праве общей долевой собственности на жилое помещение, право муниципальной собственности на которую зарегистрировано в порядке, предусмотренном действующим законодательством (далее - доля жилого помещения).

1.4. Объектом продажи в соответствии с настоящим Положением не могут являться:

- доли жилых помещений, признанных в установленном порядке непригодными для проживания;
- доли жилых помещений, находящихся в домах, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;
- доли жилых помещений, отнесенные к специализированному жилищному фонду в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1.5. При продаже муниципальной доли на индивидуальный жилой дом одновременно с такой долей отчуждается муниципальная доля в праве общей долевой собственности на земельный участок, на котором располагается индивидуальный жилой дом, по цене, определяемой в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

1.6. Продажа доли жилого помещения и доли земельного участка в частную (долевою) собственность граждан производится администрацией муниципального образования «Новозыбковский городской округ Брянской области» в лице Комитета по управлению имуществом Новозыбковской городской администрации (далее – Администрация) посредством заключения договора купли-продажи.

1.7. Средства от продажи долей жилых помещений перечисляются в бюджет Новозыбковского городского округа Брянской области.

2. Порядок продажи долей в праве общей долевой собственности на жилые помещения

2.1. Продажа доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение осуществляется в соответствии с положениями статьи 250 Гражданского кодекса Российской Федерации иным участникам общей долевой собственности на жилое помещение (физическим лицам и/или юридическим лицам).

2.2. При выявлении в реестре муниципального имущества муниципальной доли, подлежащей продаже, проводится работа по оценке муниципальной доли жилого помещения.

2.3. Постановление Администрации муниципального образования о продаже муниципальной доли жилого помещения принимается в срок не позднее 30 календарных дней со дня получения отчета об оценке рыночной стоимости доли жилого помещения, подготовленного в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

2.4. В течение 10 календарных дней с даты принятия постановления, указанного в пункте 2.3 настоящего Положения, Администрация направляет одновременно всем участникам долевой собственности письменное предложение о приобретении отчуждаемой муниципальной доли по цене, определенной на основании отчета об оценке.

2.5. Участник общей долевой собственности жилого помещения, желающий приобрести по договору купли-продажи долю в праве общей долевой собственности на жилое помещение, принадлежащую муниципальному образованию «Новозыбковский городской округ Брянской области» (далее - Заявитель), в течение 30 календарных дней после предложения, указанного в п. 2.4 Положения, предоставляет в Администрацию заявление с просьбой о продаже доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение.

К данному заявлению прилагаются следующие документы:

1) документ, удостоверяющий личность Заявителя в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации (в случае, если Заявителем является физическое лицо);

2) доверенность, оформленная в соответствии с действующим гражданским законодательством Российской Федерации (в случае представления интересов Заявителя уполномоченным лицом);

3) заверенные копии учредительных документов (в случае, если Заявителем является юридическое лицо);

4) документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании), и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от

имени юридического лица без доверенности (в случае, если Заявителем является юридическое лицо);

5) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия данного решения в случае, если требование о необходимости наличия данного решения для совершения крупной сделки установлено федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и (или) учредительными документами юридического лица и для данного юридического лица заключение договора купли-продажи доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение является крупной сделкой (в случае, если Заявителем является юридическое лицо);

6) сведения о гражданах, зарегистрированных в жилом помещении;

7) документы, подтверждающие принадлежность Заявителю доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение (договор купли-продажи, договор дарения, договор мены, свидетельство о праве на наследство по закону (завещанию), решение суда и иные документы);

8) согласие Заявителя на обработку его персональных данных, содержащихся в предоставленных заявлении и документах.

При личном обращении покупателя оригиналы и копии документов, указанные в настоящем пункте, предоставляются одновременно. Копия документа после проверки ее соответствия оригиналу заверяется лицом, принимающим документы.

2.6. В случае, если желание приобрести муниципальную долю изъявляют более одного покупателя, то указанная муниципальная доля подлежит продаже покупателю, чье заявление с намерением покупки муниципальной доли, поступившее в адрес Администрации, датировано более ранней календарной датой и временем регистрации заявления.

2.7. Администрация в срок не позднее 5 календарных дней со дня поступления заявления с документами, указанными в пункте 2.5 настоящего Положения, запрашивает в рамках межведомственного информационного взаимодействия выписку из Единого государственного реестра недвижимости на объект недвижимого имущества, а также выписку из Единого государственного реестра юридических лиц или Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (в случае, если заявителем является юридическое лицо или индивидуальный предприниматель).

2.8. Поступившие в Администрацию документы, указанные в пунктах 2.5, 2.6 Положения, направляются для рассмотрения на заседании жилищной комиссии муниципального образования «Новозыбковский городской округ Брянской области» (далее - жилищная комиссия) в срок не более 10 календарных дней со дня поступления заявления с приложением предоставленных покупателем документов, а также документов, полученных в рамках межведомственного информационного взаимодействия.

Документы, указанные в пунктах 2.5, 2.6, рассматриваются на заседании жилищной комиссии в срок не более 20 календарных дней со дня поступления документов в жилищную комиссию.

2.9. По результатам рассмотрения жилищной комиссией документов, указанных в пунктах 2.5, 2.6 Положения, принимается решение, оформленное протоколом:

- о продаже покупателю муниципальной доли по договору купли-продажи;
- об отказе в продаже покупателю муниципальной доли по договору купли-продажи.

В случае принятия положительного решения Администрация не позднее чем через 10 календарных дней со дня принятия жилищной комиссией решения направляет покупателю письменное уведомление о продаже ему муниципальной доли по договору купли-продажи.

При отрицательном решении о продаже муниципальной доли по договору купли-продажи Администрация не позднее чем через 10 календарных дней со дня принятия жилищной комиссией решения направляет покупателю письменный отказ с указанием причин отказа.

2.10. Решение об отказе в продаже покупателю муниципальной доли по договору купли-продажи принимается в случае, если:

- документы, предусмотренные пунктом 2.5 Положения, предоставлены не в полном объеме;
- предоставленные покупателем и (или) полученные в рамках межведомственного информационного взаимодействия документы не подтверждают право покупателя на приобретение муниципальной доли по договору купли-продажи;
- принято положительное решение в пользу первого подавшего заявление покупателя, предусмотренного пунктом 2.6 Положения.

2.11. Договор купли-продажи доли жилого помещения подлежит государственной регистрации в установленном порядке. Обязательным документом к договору является передаточный акт доли жилого помещения.

2.12. Государственную регистрацию договора купли-продажи доли жилого помещения и права собственности покупатель осуществляет за свой счет.

2.13. Постановление Администрации о продаже муниципальной доли по договору купли-продажи покупателю подлежит отмене в срок не позднее 10 календарных дней в случае, если покупатель не заключил с Администрацией договор купли-продажи в течение 30 календарных дней со дня принятия постановления о продаже ему муниципальной доли по договору купли-продажи.

2.14. В случае, предусмотренным пунктом 2.13 Положения, при наличии иных участников общей долевой собственности, желающих приобрести муниципальную долю, Администрация в течение 5 календарных дней с момента отказа покупателя от приобретения муниципальной доли направляет предложение о покупке муниципальной доли участнику общей долевой собственности, чье заявление с намерением покупки муниципальной доли поступило в адрес Администрации следующим по дате и времени регистрации за заявлением покупателя.

2.15. Участник общей долевой собственности, которому предложено приобрести муниципальную долю, направляет ответ в Администрацию в течение 10 календарных дней с момента получения указанного в настоящем пункте предложения.

2.16. В случае если в течение 30 календарных дней с даты получения предложения, указанного в п. 2.5 Положения, ни один из участников общей долевой собственности не изъявит желание приобрести муниципальную долю в праве общей долевой собственности на жилое помещение, муниципальная доля продается на аукционе иным лицам.

2.17. В случае если участник общей долевой собственности в соответствии с пунктом 2.15 Положения не направил ответ в установленный срок либо отказался от приобретения муниципальной доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение, такая доля продается на аукционе иным лицам.

2.18. В случае, если все участники долевой собственности в письменной форме отказались от покупки продаваемой муниципальной доли, такая доля продается на электронном аукционе.

2.19. Аукцион является открытым по составу участников с открытой формой подачи предложений о цене.

2.20. Организация и проведение открытого электронного аукциона по продаже долей в праве общей долевой собственности на жилые помещения осуществляются Администрацией в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3. Заключительные Положения

3.1. Вопросы, не урегулированные настоящим Положением, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.