



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ НОВОЗЫБКОВСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ

РЕШЕНИЕ СОВЕТА

от _____ года № _____
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 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 29 июля 1998 года №135 –ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральным законом от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ « О государственной регистрации недвижимости», Уставом муниципального образования «Новозыбковский городской округ» Новозыбковский городской Совет народных депутатов
РЕШИЛ:

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

Глава Новозыбковского городского округа

А.В. Щипакин

Приложение к решению
Новозыбковского городского
Совета народных депутатов

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 Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», 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 «Новозыбковский городской округ».

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» 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 муниципального образования «Новозыбковский городской округ».

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 о 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 на жилое помещение, желающий приобрести по договору купли-продажи долю в праве общей долевой собственности на жилое помещение, принадлежащую муниципальному образованию «Новозыбковский городской округ» (далее - Заявитель), в течение 30 календарных дней после предложения, указанного в п. 2.4 Положения, представляет 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 представленных 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» (далее - жилищная комиссия) в срок не более 10 календарных дней со дня поступления заявления и 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.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к вопросу «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 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 29 июля 1998 года №135 –ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральным законом от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», Уставом муниципального образования «Новозыбковский городской округ» необходимо принять положение о продаже долей в праве общей долевой собственности на жилые помещения, находящиеся в собственности муниципального образования «Новозыбковский городской округ». Положение определяет порядок продажи долей в праве общей долевой собственности на жилые помещения.

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.

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».

Продажа доли жилого помещения в частную (долевою) собственность граждан производится администрацией муниципального образования «Новозыбковский городской округ» в лице Комитета по управлению имуществом Новозыбковской городской администрации посредством заключения договора купли-продажи.

Средства от продажи долей жилых помещений перечисляются в бюджет муниципального образования «Новозыбковский городской округ».

В соответствии со статьей 34 Устава муниципального образования Положение о муниципальной казне муниципального образования «Новозыбковский городской округ» утверждается Новозыбковским городским Советом народных депутатов.

Председатель Комитета по управлению
имуществом Новозыбковской городской
администрации

Л.П.Пец



НОВОЗЫБКОВСКАЯ ГОРОДСКАЯ АДМИНИСТРАЦИЯ



243020, г. Новозыбков Брянской области, пл. Октябрьской революции, дом 2



8 (48-343) 5-69-36 (факс)

от _____ № _____

Главе Новозыбковского городского
округа Щипакину А.В.

Уважаемый Александр Владимирович!

Новозыбковская городская администрация просит Вас включить в повестку дня очередного заседания Новозыбковского городского Совета народных депутатов вопрос:

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

Глава Новозыбковской
городской администрации

А.В.Юрлов

Попова Е.Л.
5-69-57

ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ

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

Председатель Комитета по управлению
имуществом Новозыбковской
городской администрации

Л.П.Пец

Начальник отдела организационно-
контрольной и кадровой работы

А.Г.Садымако

Начальник отдела
юридической работы
и социально-трудовых
отношений

Е.Б.Станчак