

Совет народных депутатов  
города Карабаново Александровского района  
Владимирской области

**РЕШЕНИЕ**

от 17.11.2021г.

№ 47

*«Об утверждении Положения о возмездном отчуждении доли в праве общей собственности на жилое помещение, находящейся в муниципальной собственности муниципального образования город Карабаново».*

В соответствии с 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 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», Уставом муниципального образования город Карабаново,

Совет народных депутатов

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить Положение о возмездном отчуждении доли в праве общей собственности на жилое помещение, находящейся в муниципальной собственности муниципального образования город Карабаново, согласно приложению.
2. Решение вступает в силу со дня официального опубликования.

Временно исполняющий обязанности  
Председателя Совета народных депутатов  
города Карабаново

А.М.Котов

Положение  
о возмездном отчуждении доли в праве общей собственности  
на жилое помещение, находящейся в муниципальной собственности  
муниципального образования город Карабаново

1. Общие положения

1.1. Настоящее положение Настоящее Положение о возмездном отчуждении доли в праве общей собственности на жилое помещение, находящейся в муниципальной собственности муниципального образования город Карабаново (далее – Положение) разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

1.2. Настоящее Положение регулирует отношения, возникающие между юридическими, физическими лицами и муниципальным образованием город Карабаново при возмездном отчуждении долей в праве общей собственности на жилое помещение, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования город Карабаново.

1.3. Настоящее Положение устанавливает единый порядок и условия отчуждения (продажи) гражданам, юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям долей в праве общей собственности на жилое помещение, находящееся в собственности муниципального образования город Карабаново.

1.4. В соответствии с настоящим Положением отчуждению (продаже) подлежит:

- доля в праве на жилое помещение, признанная в соответствии с законодательством Российской Федерации выморочной и оформленная в муниципальную собственность муниципального образования город Карабаново;
- доля в праве на жилое помещение, признанная в соответствии с законодательством Российской Федерации бесхозной и оформленная в муниципальную собственность муниципального образования город Карабаново;
- доля в праве на жилое помещение, оформленная в муниципальную собственность муниципального образования город Карабаново на основании гражданско-правовых договоров.

1.5. Оценка объекта купли-продажи, подлежащего отчуждению в соответствии с настоящим Положением, осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Расходы, связанные с подготовкой отчета о проведении оценки, осуществляется за счёт средств бюджета муниципального образования город Карабаново по результатам проведения торгов в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 №44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

Расходы, связанные с нотариальным заверением сделки купли-продажи доли в праве общей собственности на жилое помещение, находящейся в муници-

пальной собственности муниципального образования город Карабаново, и регистрацией перехода права собственности возлагаются на покупателя.

1.6. Средства от возмездного отчуждения долей в праве общей собственности на жилое помещение, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования город Карабаново, подлежат перечислению в бюджет муниципального образования город Карабаново в составе доходов от продажи муниципальной собственности.

1.7. Настоящее Положение не распространяется на случаи приватизации жилых помещений в соответствии с Законом Российской Федерации от 04.07.1991 № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», а также на жилые помещения, признанные в установленном порядке непригодными для проживания и (или) в домах, признанных в установленном порядке непригодными для проживания, и многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции.

1.8. Вопросы, не урегулированные настоящим Положением, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Порядок возмездного отчуждения доли в праве общей собственности на жилое помещение, находящейся в муниципальной собственности муниципального образования город Карабаново

2.1. Возмездное отчуждение доли в праве общей собственности на жилое помещение, находящейся в муниципальной собственности муниципального образования город Карабаново, осуществляется участниками долевой собственности на основании договора купли-продажи, заключенного между гражданином, юридическим лицом и администрацией муниципального образования город Карабаново.

Инициатива о заключении договора купли-продажи доли в жилых помещениях может исходить от гражданина, юридического лица и администрации муниципального образования город Карабаново (далее – Администрация).

2.2. Доля в праве общей собственности на жилое помещение может быть передана по договору купли-продажи при условии наличия у участника долевой собственности преимущественного права покупки продаваемой доли в праве на жилое помещение или в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Положения.

2.3. Возмездное отчуждение доли в праве общей собственности на жилое помещение в соответствии с настоящим Положением осуществляется с соблюдением правил, предусмотренных статьей 250 Гражданского кодекса РФ, о преимущественном праве покупки остальными участниками общей долевой собственности на основании заявления.

К заявлению прилагаются документы:

- подтверждающие личность заявителя;
- право собственности на долю в праве общей собственности на жилое помещение;
- письменное согласие сособственников, в том числе временно отсутствующих, нотариально заверенное согласие супруга и родителей несовершеннолетних детей на покупку доли в праве общей собственности на жилое помещение;

- учредительные документы юридического лица (в случае, если заявителем является юридическое лицо);

- документ, который подтверждает полномочия законного представителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании) и в соответствии с которым законный представитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности;

- документ, подтверждающий согласие учредителей юридического лица о покупке доли в праве общей собственности на жилое помещение (если получение такого согласия требуется в соответствии с действующим законодательством).

2.4. Решение о возмездном отчуждении доли в праве общей собственности на жилое помещение принимается Администрацией в форме постановления, которое содержит сведения об адресе, общей площади жилого помещения, размере и стоимости отчуждаемой доли в праве общей собственности на жилое помещение, в течение 3 (трех) месяцев со дня окончания срока подачи заявления о преимущественном праве покупки.

2.5. Основаниями для отказа принятия решения о возмездном отчуждении доли в праве общей собственности на жилое помещение являются:

- отсутствие у заявителя преимущественного права покупки продаваемой доли в праве на жилое помещение;

- не предоставление документов, предусмотренных пунктом 2.3 настоящего Положения;

- в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

Решение об отказе в заключении договора купли-продажи доли в праве на жилое помещение направляется заявителю в течение тридцати дней со дня поступления заявления.

2.6. В случае наличия нескольких собственников, являющихся участниками общей долевой собственности на жилое помещение, и желающих приобрести муниципальную долю в праве общей собственности на жилое помещение, и имеющих право на покупку доли в праве на жилое помещение, доля передается по договору купли-продажи обратившимся собственникам в долевую собственность с определением долей по соглашению.

2.7. Оплата по договору купли-продажи доли в праве общей собственности на жилое помещение производится одновременно, путем безналичного перечисления денежных средств в бюджет муниципального образования город Карабаново, в течении десяти дней с даты подписания договора купли-продажи.

3. Порядок и условия продажи долей в праве общей собственности на жилое помещение на торгах

3.1. Решение о продаже долей на жилое помещение муниципального жилого фонда муниципального образования город Карабаново принимается Администрацией в случаях:

3.1.1 Если с заявлением о приобретении доли в праве общей собственности на жилое помещение, находящейся в муниципальной собственности города Карабаново, обратились два и более участников долевой собственности на жилое помещение. Аукцион в данном случае проводится в соответствии с требованиями

Гражданского кодекса Российской Федерации. Участвуют в таком аукционе только претендующие на приобретение доли участники долевой собственности на жилое помещение.

3.1.2. Отказа участников общей долевой собственности на жилое помещение от покупки или не приобретения продаваемой доли в праве на жилое помещение.

3.2. В случае, установленном п. 3.1.2. настоящего Положения, продажа доли в праве общей собственности на жилое помещение муниципального жилого фонда осуществляется на торгах в соответствии со ст. 447, 448 Гражданского кодекса Российской Федерации и настоящим Положением.

3.3. В течении пяти рабочих дней с даты подведения итогов аукциона с победителем аукциона заключается договор купли-продажи.

3.4. При уклонении (отказе) победителя аукциона от заключения в установленный срок договора купли-продажи задаток ему не возвращается, победитель утрачивает право на заключение указанного договора купли-продажи.

#### 4. Заключительные положения

4.1. После полной оплаты доли в праве на жилое помещение в соответствии с договором купли-продажи Администрация передает ее по акту приема-передачи в срок, определенный договором.

4.2. Споры, возникшие по сделкам о продаже доли в праве на жилое помещение, регулируются путем переговоров или в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.