**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ВОЗНЕСЕНСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ПОДПОРОЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ»**

(ЧЕТВЕРТЫЙ СОЗЫВ)

#### РЕШЕНИЕ

|  |  |
| --- | --- |
| **17 июня 2024 года** | **№ 189** |

|  |
| --- |
| Об утверждении Положения о порядке и условиях продажи долей в праве общей долевой собственности на объекты жилищного фонда, являющихся муниципальной собственностью Вознесенского городского поселения |

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 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», руководствуясь Уставом муниципального образования «Вознесенское городское поселение Подпорожского муниципального района Ленинградской области», Положением о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом муниципального образования «Вознесенское городское поселение Подпорожского муниципального района Ленинградской области», утвержденным решением Совета депутатов муниципального образования «Вознесенское городское поселение Подпорожского муниципального района Ленинградской области» от 24 ноября 2010 года № 72, Совет депутатов муниципального образования «Вознесенское городское поселение Подпорожского муниципального района Ленинградской области», РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о порядке и условиях продажи долей в праве общей долевой собственности на объекты жилищного фонда, являющихся муниципальной собственностью Вознесенского городского поселения, согласно приложению к настоящему решению.

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

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на Постоянную комиссию по бюджету и экономическому развитию Совета депутатов Вознесенского городского поселения.

|  |  |
| --- | --- |
| Глава муниципального образования | С.Р.Сафин |

Приложение

к решению Совета депутатов

Вознесенского городского поселения

от 17 июня 2024 года № 189

**ПОЛОЖЕНИЕ**  
**о порядке продажи доли в праве общей долевой собственности в**  
**объекты муниципального жилищного фонда, являющихся собственностью**  
**Вознесенского городского поселения Подпорожского района**

**Ленинградской области**

1. Общие положения

1.1. Положение о порядке и условиях продажи долей в праве общей долевой собственности на объекты жилищного фонда, являющихся муниципальной собственностью Вознесенского городского поселения (далее – Положение), разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 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», руководствуясь Уставом муниципального образования «Вознесенское городское поселение Подпорожского муниципального района Ленинградской области», Положением о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом муниципального образования «Вознесенское городское поселение Подпорожского муниципального района Ленинградской области», утвержденным решением Совета депутатов муниципального образования «Вознесенское городское поселение Подпорожского муниципального района Ленинградской области» от 24 ноября 2010 года № 72.

1.2. Настоящее Положение регулирует отношения, возникающие между гражданами, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями (далее – покупатели) и муниципальным образованием «Вознесенское городское поселение Подпорожского муниципального района Ленинградской области» при покупке гражданами, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями долей в праве собственности на жилые дома, части жилых домов, долей квартир, освободившихся комнат в коммунальных квартирах (далее – доля в праве на жилое помещение), являющихся муниципальной собственностью Вознесенского городского поселения.

1.3. Настоящее Положение устанавливает единый порядок и условия продажи объектов муниципального жилищного фонда, находящихся в собственности Вознесенского городского поселения.

1.4. В соответствии с настоящим Положением продаже подлежат незаселённые объекты муниципального жилищного фонда Вознесенского городского поселения в виде:

* доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение, признанной в соответствии с законодательством Российской Федерации выморочной и перешедшей в муниципальную собственность Вознесенского городского поселения;
* доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение, признанной в соответствии с законодательством Российской Федерации бесхозяйной и перешедшей в муниципальную собственность Вознесенского городского поселения;
* доли в праве общей долевой собственности на жилые помещения, перешедшей в муниципальную собственность Вознесенского городского поселения на основании гражданско-правовых договоров;
* освободившейся доли квартиры или жилого помещения в коммунальной квартире в соответствии с ч. 3 ст. 59 Жилищного кодекса Российской Федерации;
* доли в праве общей долевой собственности на жилой дом, признанный в соответствии с законодательством выморочным имуществом и оформленный в муниципальную собственность Вознесенского городского поселения;
* доли в праве общей долевой собственности на жилой дом, признанный в соответствии с законодательством бесхозяйным и оформленный в муниципальную собственность Вознесенского городского поселения;
* доли в праве общей долевой собственности на объект жилищного фонда, переданный в муниципальную собственность Вознесенского городского поселения на основании гражданско-правовых договоров и иным основаниям.

1.5. Объекты муниципального жилищного фонда могут быть переданы по договору купли-продажи при условии:

* наличия у покупателя, заинтересованного в заключении договора купли-продажи, преимущественного права на приобретение данного жилого помещения (участника долевой собственности) установленного действующим законодательством;
* отсутствия граждан, указанных в ч. 1 и ч. 2 ст. 59 Жилищного кодекса Российской Федерации, проживающих в данном жилом помещении.
* невозможности предоставления освободившегося жилого помещения на основании договора социального найма в соответствии с требованиями, предусмотренными Жилищным кодексом Российской Федерации.

1.6. Положение не распространяется на случаи приватизации жилых помещений в соответствии с законодательством о приватизации жилищного фонда в Российской Федерации.

1.7. Решение о продаже долей в праве общей долевой собственности на объекты муниципального жилищного фонда, являющихся муниципальной собственностью Подпорожского городского поселения, принимается Советом депутатов Вознесенского городского поселения (далее – Совет депутатов).

1.8. Рыночная стоимость подлежащих продаже в соответствии с настоящим Положением объектов муниципального жилищного фонда Вознесенского городского поселения определяется в порядке, установленном [законодательством](consultantplus://offline/ref=DA57CC54A440E436C468ADFFA2D5A39BC3B3C106D38DFE916ADA265547138088151896F003F4CF9B7748EB1E94D08A3D0A04560247352FB8Q6o3L), регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации.

1.9. Продавцом объектов муниципального жилищного фонда, определённых в соответствии с настоящим Положением, от имени Вознесенского городского поселения выступает Администрация муниципального образования «Вознесенское городское поселение Подпорожского муниципального района Ленинградской области» (далее – Администрация).

1.10. Приобретение гражданами и иными лицами долей в праве общей долевой собственности на объект муниципального жилищного фонда, являющихся муниципальной собственностью Вознесенского городского поселения, осуществляется на основании договора купли-продажи.

1.11. Средства от продажи объектов муниципального жилищного фонда, определённых в соответствии с настоящим Положением, поступают в бюджет муниципального образования «Вознесенское городское поселение Подпорожского муниципального района Ленинградской области».

1.12. Рассрочка платежа на приобретение долей в праве общей долевой собственности объектов муниципального жилищного фонда, определённых в соответствии с настоящим Положением, не предоставляется.

**2. Порядок и условия продажи долей в праве общей долевой собственности**

**объектов муниципального жилищного фонда**

2.1. При продаже долей в праве общей долевой собственности объектов муниципального жилищного фонда, преимущественное право покупки предоставляется остальным участникам долевой собственности, имеющим согласно законодательству это право.

Преимущественное право покупки является субъективным правом, основанным на праве общей долевой собственности, и не может быть передано другим лицам.

При наличии двух и более претендентов на муниципальную долю объекта муниципального жилищного фонда отчуждение муниципальной доли участникам долевой собственности производится пропорционально принадлежащим им долям, если между ними не достигнуто иное соглашение.

В случае отсутствия согласия на это всех участников долевой собственности, а также в случае отказа участника общей долевой собственности от приобретения по договору купли-продажи доли в праве общей долевой собственности объекта муниципального жилищного фонда (при отсутствии иных участников общей долевой собственности, обладающих правом преимущественной покупки в соответствии со статьей 250 [Гражданского кодекса Российской Федерации](https://docs.cntd.ru/document/9027690#7D20K3)) продажа муниципальной доли осуществляется на аукционе.

2.2. Гражданин или иное лицо, имеющие преимущественное право покупки доли в праве общей собственности объекта муниципального жилищного фонда, намерение приобрести в собственность указанную долю и претендующие на заключение договора купли-продажи, обращаются с соответствующим заявлением в Администрацию.

2.3. К данному заявлению прилагаются следующие документы:

* копия документа, удостоверяющего личность заявителя (в случае, если заявителем является физическое лицо; в случае перемены фамилии, имени, отчества – документы, свидетельствующие об этом);
* согласие заявителя на обработку персональных данных, содержащихся в представленных заявлении и документах;
* доверенность, оформленная в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации (в случае представления интересов заявителя уполномоченным лицом);
* нотариально заверенное согласие супруга (супруги) на покупку доли в праве общей собственности на жилой дом (для лиц, состоящих в браке);
* копии заверенных в установленном порядке учредительных документов юридического лица (в случае, если заявителем является юридическое лицо);
* документ, подтверждающий 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, а также копия документа, удостоверяющего личность представителя юридического лица;
* документ, подтверждающий согласие учредителей юридического лица на покупку доли в праве общей собственности на объект муниципального жилищного фонда (если получение такого согласия требуется в соответствии с действующим законодательством);
* документы, подтверждающие принадлежность заявителю доли в праве общей долевой собственности на объект муниципального жилищного фонда (договор купли-продажи, договор дарения, договор мены, свидетельство о праве на наследство по закону (завещанию), решение суда и иные документы);
* документ, подтверждающий государственную регистрацию права общей долевой собственности на принадлежащую заявителю долю в праве общей долевой собственности на жилой дом;
* согласие органов опеки и попечительства, если в сделке купли-продажи доли в праве общей долевой собственности на жилой дом участвуют несовершеннолетние;

2.4. Администрация на основании поданного заявления:

* производит правовой анализ представленных заявителем документов;
* запрашивает документы (их копии или содержащиеся в них сведения), подлежащие представлению в рамках межведомственного информационного взаимодействия, в органах государственной власти, в распоряжении которых находятся данные документы (их копии или содержащиеся в них сведения), в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами (в случае, если данные документы заявителем не представлены);

2.5. После получения полного комплекта документов, предусмотренного п.п. 2.2.-2.4. настоящего Положения, Администрация в соответствии с положениями [Федерального закона от 05 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд](https://docs.cntd.ru/document/499011838#64U0IK)» заключает с независимым оценщиком муниципальный контракт (договор) на оказание услуг по оценке рыночной стоимости муниципальной доли в праве общей долевой собственности на объект муниципального жилищного фонда.

В течение 10 рабочих дней с даты получения отчета об оценке направляет его копию заявителю либо заказным письмом с уведомлением, либо вручает лично под подпись.

2.6. Заявитель в течение 30 дней с даты получения копии отчета об оценке представляет в Администрацию письменное согласие на приобретение доли в праве общей долевой собственности на объект муниципального жилищного фонда по цене, указанной в отчете об оценке, либо отказ от её приобретения.

Одновременно с согласием на приобретение доли в праве общей долевой собственности на объект муниципального жилищного фонда по цене, указанной в отчете об оценке, заявитель представляет в Администрацию документы, подтверждающие наличие у него денежных средств, достаточных для оплаты стоимости доли в праве общей долевой собственности на жилой дом (выписка банка о наличии денежных средств на счете заявителя, справка кредитной организации о размере кредита, который кредитная организация готова предоставить заявителю, договор займа, заключенный с организацией или физическим лицом, с указанием цели и срока его использования или иные документы, подтверждающие наличие денежных средств у заявителя).

2.7. Администрация:

* в течение 30 дней с даты получения письменного согласия заявителя, предусмотренного пунктом 2.5. настоящего Положения, осуществляет подготовку проекта решения по вопросу продажи доли в праве общей долевой собственности на объект муниципального жилищного фонда для внесения его Главой Администрации в Совет депутатов.
* в течение 10 рабочих дней с даты вступления в силу решения Совета депутатов о продаже или об отказе в продаже доли в праве общей долевой собственности на объект муниципального жилищного фонда письменно уведомляет заявителя о принятом решении.

2.8. До истечения 6 месяцев с даты подготовки отчёта об оценке рыночной стоимости муниципальной доли в праве общей долевой собственности на объект муниципального жилищного фонда Администрация и заявитель заключают соответствующий договор купли-продажи.

Сделка по отчуждению доли в праве общей долевой собственности на объекты муниципального жилищного фонда подлежит нотариальному удостоверению в соответствии с действующим законодательством.

Расходы, связанные с оформлением нотариальной формы сделки и регистрацией перехода права собственности по такой сделке, возлагаются на покупателя.

**3. Заключительные положения**

3.1. Вопросы, не урегулированные настоящим Положением, регулируются действующим законодательством.

3.2. Споры, возникшие по сделкам о продаже долей в праве общей долевой собственности на объект муниципального жилищного фонда, разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.