

Городская Дума
муниципального образования «Городской
округ «Город Глазов» Удмуртской
Республики
(Глазовская городская Дума)



«Удмурт Элькуньсь «Глазкар» кар
округ» муниципал кылдытэтлэн
кар Думаез
(Глаз кар Дума)

РЕШЕНИЕ
Глазовской городской Думы
седьмого созыва

№ 470

28 февраля 2024 года

**Об утверждении Положения о
предоставлении по договору купли-
продажи освободившихся
муниципальных жилых помещений в
коммунальных квартирах,
расположенных на территории
муниципального образования
«Городской округ «Город Глазов»
Удмуртской Республики»**

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», Уставом муниципального образования «Городской округ «Город Глазов» Удмуртской Республики», решением Глазовской городской Думы от 26.04.2006 № 120 «Об утверждении положения «О порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом города Глазова»,

Глазовская городская Дума решает:

Утвердить прилагаемое Положение о предоставлении по договору купли-продажи освободившихся муниципальных жилых помещений в коммунальных квартирах, расположенных на территории муниципального образования «Городской округ «Город Глазов» Удмуртской Республики».

Глава города Глазова

С.Н. Коновалов

Председатель
Глазовской городской Думы

И.А. Волков

город Глазов
«28» февраля 2024 года



Положение
о предоставлении по договору купли-продажи освободившихся муниципальных жилых
помещений в коммунальных квартирах, расположенных на территории
муниципального образования «Городской округ «Город Глазов» Удмуртской
Республики»

1. Общие положения

1.1. Положение о предоставлении по договору купли-продажи освободившихся муниципальных жилых помещений в коммунальных квартирах, расположенных на территории муниципального образования «Городской округ «Город Глазов» Удмуртской Республики» (далее - Положение) разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 ноября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Городской округ «Город Глазов» Удмуртской Республики» и определяет порядок и условия продажи освободившихся муниципальных жилых помещений в коммунальных квартирах, находящихся на территории муниципального образования «Городской округ «Город Глазов» Удмуртской Республики».

1.2. Продажа жилых помещений муниципального жилищного фонда производится в целях улучшения жилищных условий граждан, проживающих в коммунальных квартирах.

1.3. Освободившееся в коммунальной квартире муниципальное жилое помещение (далее - освободившееся жилое помещение) предоставляется по договору купли-продажи проживающим в этой квартире нанимателям и (или) собственникам, обеспеченным общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее нормы предоставления, установленной решением Глазовской городской Думы, по их заявлению, при условии отсутствия в этой квартире нанимателей и (или) собственников, которые на дату освобождения жилого помещения признаны или могут быть в установленном порядке признаны малоимущими и нуждающимися в жилых помещениях, либо малоимущими и обеспеченными общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее нормы предоставления.

Определение уровня обеспеченности общей площадью жилого помещения на одного члена семьи осуществляется исходя из суммарной общей площади жилых помещений, занимаемых гражданами по договорам социального найма и (или) принадлежащих им на праве собственности.

1.4. В настоящем Положении к членам семьи гражданина, изъявившего желание приобрести освободившееся жилое помещение, относятся:

1) в случае, если гражданин является собственником жилого помещения в коммунальной квартире, то к членам семьи относятся проживающие совместно с данным собственником в принадлежащем ему жилом помещении его супруг, а также дети и родители данного собственника. Другие родственники, нетрудоспособные иждивенцы и иные граждане признаются членами семьи собственника, если они вселены собственником в качестве членов своей семьи;

2) в случае, если гражданин является нанимателем жилого помещения по договору социального найма в коммунальной квартире, то к членам семьи нанимателя относятся проживающие совместно с ним его супруг, а также дети и родители данного нанимателя.

Другие родственники, нетрудоспособные иждивенцы признаются членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, если они вселены нанимателем в качестве членов его семьи и ведут с ним общее хозяйство.

1.5. При наличии нескольких нанимателей и (или) собственников, имеющих право на выкуп освободившегося жилого помещения и обратившихся с соответствующим заявлением, оно может быть предоставлено по договору купли-продажи, при наличии письменных согласий всех нанимателей и (или) собственников, одному из них.

В иных случаях жилое помещение передается по договору купли-продажи в общую собственность с определением равных долей каждого из собственников в праве собственности гражданам, изъявившим желание приобрести освободившееся жилое помещение и имеющим право на выкуп освободившегося жилого помещения.

1.6. Уполномоченным органом Администрации города Глазова по оформлению документов, необходимых для осуществления продажи освободившегося жилого помещения, является Управление муниципального жилья Администрации города Глазова (далее – Продавец).

1.7. Продажа освободившегося жилого помещения оформляется договором купли-продажи, заключаемым между муниципальным образованием «Городской округ «Город Глазов» Удмуртской Республики» в лице Администрации города Глазова и физическим лицом (физическими лицами), приобретающим(и) в собственность жилое помещение (далее – Покупатель).

1.8. Объектом договора купли-продажи в соответствии с настоящим Положением является жилое помещение в виде комнаты (нескольких комнат) в коммунальной квартире, предназначенное для постоянного проживания, на которое зарегистрировано право собственности муниципального образования «Городской округ «Город Глазов» Удмуртской Республики».

1.9. Предметом продажи не могут являться жилые помещения:

а) расположенные в многоквартирных домах, признанных в установленном порядке аварийными;

б) признанные в установленном порядке непригодными для проживания;

в) отнесенные к специализированному жилищному фонду в соответствии с действующим законодательством.

1.10. Рыночная стоимость освободившихся жилых помещений, подлежащих продаже в соответствии с настоящим Положением, определяется в отчете об оценке объекта оценки, который составляется в соответствии с положениями Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

1.11. Услуга о предоставлении отчета об оценке объекта оценки предоставляется 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».

1.12. Основанием для проведения оценки является письменное согласие Покупателя(ей) на приобретение освободившегося жилого помещения по договору купли-продажи.

1.13. Расходы, связанные с оценкой объекта продажи, финансируются из бюджета города Глазова.

2. Порядок и условия продажи освободившегося жилого помещения

2.1. Администрация города Глазова при поступлении сведений об освобождении жилого помещения в коммунальной квартире, при отсутствии в данной квартире нанимателей и (или) собственников, которым освободившееся жилое помещение может быть предоставлено по договору социального найма, направляет письменное уведомление нанимателям и (или) собственникам помещений, расположенных в коммунальной квартире, о возможности приобретения освободившегося жилого помещения по договору купли-продажи.

2.2. Наниматели и (или) собственники жилых помещений коммунальной квартиры, изъявившие желание приобрести освободившееся жилое помещение по договору купли-продажи, в течение месяца со дня получения уведомления об освобождении жилого помещения оформляют заявление на имя Главы города Глазова по форме, предусмотренной Приложением 1 к настоящему Положению.

В случае невозможности подать заявление в установленные в уведомлении сроки, срок подачи заявления может быть продлен по письменному заявлению Покупателя(ей), но не более, чем на три месяца. К заявлению прилагаются документы, указанные в пункте 2.4. настоящего Положения.

2.3. В случае отсутствия заявлений граждан о выкупе жилого помещения либо поступлений письменных отказов от выкупа жилого помещения, освободившееся жилое помещение подлежит заселению по договору социального найма в порядке, предусмотренном частью 6 статьи 57 Жилищного кодекса Российской Федерации.

2.4. К заявлению прилагаются следующие документы:

2.4.1. Копии документов, удостоверяющих личность Покупателя(ей) и членов его семьи (паспорт, свидетельство о рождении).

2.4.2. Копии документов, подтверждающих семейные и родственные отношения Покупателя(ей) (свидетельство о заключении брака, свидетельство о рождении).

2.4.3. Документ, содержащий сведения о лицах, зарегистрированных по месту жительства Покупателя(ей).

2.4.4. Копии документов, подтверждающих право пользования занимаемым жилым помещением:

- 1) для нанимателя жилого помещения - ордер или договор социального найма;
- 2) для собственника жилого помещения - свидетельство о регистрации права собственности или выписка из ЕГРН на жилое помещение.

Документы, указанные в пунктах 2.4.1-2.4.3, представляются Покупателем(ями) самостоятельно. Документ, указанный в подпунктах 1 и 2 пункта 2.4.4, Покупатель(и) вправе предоставить по собственной инициативе. В случае непредставления Покупателем(ями) документа, указанного в подпунктах 1 и 2 пункта 2.4.4, Продавец запрашивает его в порядке межведомственного взаимодействия.

Дополнительно в порядке межведомственного взаимодействия Продавцом запрашиваются сведения из ЕГРН о наличии (отсутствии) права собственности Покупателя(ей) и членов его семьи на жилые помещения, находящиеся в их собственности.

2.5. Представленные документы и ответы, поступившие в порядке межведомственного взаимодействия, рассматриваются Продавцом на предмет соответствия Покупателя(ей) условиям, указанным в пункте 1.3 настоящего Положения.

2.6. В случае соответствия Покупателя(ей) условиям, указанным в пункте 1.3 настоящего Положения, Продавцом проводятся мероприятия по закупке услуги о предоставлении отчета об оценке объекта оценки (сбор коммерческих предложений, внесение изменений в план-график закупок, проведение аукциона, заключение муниципального контракта, проведение оценки, получение отчета об оценке объекта оценки). Общий срок проведения мероприятий - 2 календарных месяца.

В случае несоответствия Покупателя(ей) условиям, указанным в пункте 1.3 настоящего Положения, Покупателю(ям) направляется письменный отказ в заключении договора купли-продажи с указанием причин отказа, а освободившееся жилое помещение подлежит заселению в соответствии с пунктом 2.3 настоящего Положения.

2.7. В течение 10 календарных дней с даты получения отчета об оценке объекта оценки Продавец готовит проект постановления Администрации города Глазова (далее - Постановление) о продаже освободившегося жилого помещения, в котором, в том числе, указывается фамилия, имя, отчество Покупателя(ей), стоимость выкупаемого жилого помещения.

В случае несогласия Покупателя(ей) с указанной ценой, от Покупателя(ей) берется заявление об отказе в приобретении освободившегося жилого помещения. Проект Постановления в этом случае не готовится, а освободившееся жилое помещение подлежит заселению в соответствии с пунктом 2.3 настоящего Положения.

2.8. В течение 10 календарных дней с момента подписания Постановления Продавец готовит проект договора купли-продажи.

2.9. Договор купли-продажи освободившегося жилого помещения заключается не позднее 10 рабочих дней с момента подписания Постановления.

2.10. Оплата за приобретаемое жилое помещение производится Покупателем(ями) единовременно в течение 3 рабочих дней со дня подписания договора купли-продажи жилого помещения на расчетный счет Администрации города Глазова по реквизитам, указанным в договоре.

Средства от продажи жилого помещения подлежат зачислению в бюджет муниципального образования «Городской округ «Город Глазов» Удмуртской Республики».

2.11. Государственная регистрация перехода права собственности на освободившееся жилое помещение осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», после подтверждения Покупателем(ями) факта оплаты приобретаемого жилого помещения.

Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на освободившееся жилое помещение, несет Покупатель(и).

2.12. После государственной регистрации перехода права собственности на освободившееся жилое помещение Продавец передает, а Покупатель(и) принимает освободившееся жилое помещение на основании акта приема-передачи, оформленного в соответствии с действующим законодательством, после чего риск случайной гибели жилого помещения переходит на Покупателя(ей).

3. Заключительные положения

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

Главе города Глазова

от _____
зарегистрированного по адресу:

сот.тел. _____

Заявление

Прошу предоставить мне по договору купли-продажи освободившееся муниципальное жилое помещение в коммунальной квартире, расположенное по адресу:

Я являюсь _____ жилого помещения в коммунальной
(собственником/ нанимателем)
квартире, расположенного по адресу: _____

на основании _____
(указать основание проживания: пользование, собственность; реквизиты документа, на основании которого заявитель проживает в жилом помещении)

В занимаемом мною жилом помещении проживают следующие члены моей семьи:

_____ (ф.и.о., степень родства)

Обеспечен(ы) общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее нормы предоставления площади жилого помещения.

С Положением о предоставлении по договору купли-продажи освободившихся муниципальных жилых помещений в коммунальных квартирах, расположенных на территории муниципального образования «Городской округ «Город Глазов» Удмуртской Республики» ознакомлен(а).

Я и члены моей семьи даем согласие на обработку персональных данных.

Подписи совершеннолетних членов семьи:

_____	_____
(подпись)	ф.и.о.
_____	_____
(подпись)	ф.и.о.
_____	_____
(подпись)	ф.и.о.

Дата _____