

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РЕСПУБЛИКА ХАКАСИЯ
БОГРАДСКИЙ РАЙОН
СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ПУШНОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА
БОГРАДСКОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ ХАКАСИЯ**

РЕШЕНИЕ

от 14.02.2025

с.Пушное

№ 100

Об утверждении Положения
«О порядке отчуждения жилых помещений
муниципального жилищного фонда на территории
муниципального образования Пушновский сельсовет
Боградского района Республики Хакасия»

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом сельского поселения Пушновского сельсовета Боградского муниципального района Республики Хакасия, Совет депутатов Пушновского сельсовета Боградского района Республики Хакасия

решил:

1. Утвердить Положение «О порядке отчуждения жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории муниципального образования Пушновский сельсовет Боградского района Республики Хакасия, согласно приложению.

2. Настоящее решение вступает в силу со дня официального опубликования в средствах массовой информации.

Глава Пушновского сельсовета
Боградского района Республики Хакасия



Н.А. Бортницкая

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ ОТЧУЖДЕНИЯ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА НА ТЕРРИТОРИИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ПУШНОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ
БОГРАДСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ХАКАСИЯ**

1. Общие положения

1.1. Настоящее положение регулирует порядок отчуждения жилых помещений муниципального жилищного фонда, находящихся в собственности муниципального образования Пушновский сельсовет Богградского района Республики Хакасия (далее - муниципальный жилищный фонд) посредством заключения договоров купли-продажи.

1.2. Настоящее Положение разработано в соответствии с Конституцией РФ, Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом сельского поселения Пушновский сельсовет Богградского муниципального района Республики Хакасия и устанавливает единый порядок отчуждения жилых помещений муниципального жилищного фонда, не подпадающих под действие Закона РФ от 04.07.1991 N 1541-1 "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации" и за исключением отчуждения жилых помещений посредством заключения договоров мены.

1.3. Предметом договоров, указанных в пункте 1.1 настоящего Положения, являются: жилой дом, часть жилого дома, квартира, часть квартиры, комната, а также доля в праве общей долевой собственности на указанные объекты, принадлежащие на праве собственности (общей долевой собственности) муниципальному образованию Пушновский сельсовет Богградского района Республики Хакасия.

1.4. В соответствии с настоящим Положением отчуждению не подлежат жилые помещения муниципального жилищного фонда:

- 1) обремененные правами третьих лиц;
- 2) отнесенные к муниципальному специализированному жилищному фонду;
- 3) отнесенные к муниципальному жилищному фонду социального использования.

1.5. Отчуждение жилых помещений муниципального жилищного фонда производится гражданам и юридическим лицам (далее - лицо) в соответствии с требованиями действующего законодательства и настоящим Положением.

Полномочия по отчуждению жилых помещений муниципального жилищного фонда возложены на администрацию Пушновского сельсовета Богградского района Республики Хакасия (далее - Администрация) и реализуются на основании решения Совета депутатов Пушновского сельсовета Богградского района Республики Хакасия

Денежные средства, получаемые в результате отчуждения жилых помещений муниципального жилищного фонда, поступают в бюджет муниципального

образования Пушновского сельсовета Богградского района Республики Хакасия.

2.Отчуждение жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам купли-продажи

2.1. Решение об отчуждении на основании договоров купли-продажи может быть принято только в отношении:

1) жилых помещений, признанных в установленном порядке непригодными для проживания, для последующего использования в целях, не связанных с проживанием граждан;

жилых помещений, находящихся в ненадлежащем техническом состоянии, требующих проведения капитального ремонта в случае, если выполнение восстановительных работ, работ по капитальному ремонту является экономически нецелесообразным. Решение о целесообразности проведения указанных работ принимается жилищной комиссией при администрации Пушновского сельсовета Богградского района Республики Хакасия(далее - жилищная комиссия);

2) жилых помещений, расположенных в коммунальных квартирах, в порядке, установленном ч. 3 ст. 59 Жилищного кодекса РФ;

3) долей в праве общей долевой собственности на жилые помещения. Оценка нецелесообразности выдела долей в праве общей долевой собственности на жилые помещения с целью последующего использования жилого помещения для проживания граждан проводится Администрацией комиссионно.

2.2. Отчуждение жилых помещений муниципального жилищного фонда, указанных в подпунктах 1, 2 и 4 (в части не относящейся к другим участникам общей долевой собственности) пункта 2.1 настоящего Положения осуществляется посредством организации и проведения Администрацией аукционов в порядке, установленном ст. 18 Федерального закона от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества", Постановлением Правительства РФ от 27.08.2012 N 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме», за исключением случаев, указанных в пункте 2.3 и пункта 2.4 настоящего Положения. Договор купли-продажи жилого помещения муниципального жилищного фонда заключается с победителем аукциона в порядке, установленном Гражданским кодексом РФ.

2.3. Освободившееся жилое помещение муниципального жилищного фонда, расположенное в коммунальной квартире, в которой проживают несколько нанимателей и (или) собственников, предоставляется по договору купли-продажи гражданам, проживающим в жилом помещении, которые обеспечены общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее нормы предоставления, на основании их письменных заявлений, без проведения аукциона по рыночной стоимости.

Продажа доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение, принадлежащей муниципальному образованию Пушновского сельсовета Богградского района Республики Хакасия, другому участнику общей долевой собственности на данное жилое помещение производится без проведения аукциона по рыночной стоимости, при условии наличия отказов от покупки указанной доли в праве в установленной форме от всех остальных участников общей долевой собственности на данное жилое помещение.

2.4. Решение о продаже доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение, принадлежащей муниципальному образованию Андреевское сельское поселение, лицу, не являющемуся участником общей долевой собственности на данное жилое помещение, должно быть принято после надлежащего

извещения остальных участников долевой собственности в порядке пункта 2 статьи 250 Гражданского кодекса Российской Федерации.

2.5. С целью возможной реализации участниками долевой собственности преимущественного права покупки Администрация временно направляет участниками долевой собственности извещение о продаже в письменной форме.

3. Процедура отчуждения жилых помещений муниципального жилищного фонда

3.1. Отчуждение жилых помещений муниципального жилищного фонда производится:

- по инициативе органов местного самоуправления муниципального образования Пушновского сельсовета Богградского района Республики Хакасия;

- по заявлению лиц, указанных в пункте 1.5 настоящего Положения.

3.2. Лицо (лица), изъявившее (изъявившие) желание приобрести в собственность (общую долевую собственность) жилое помещение муниципального жилищного фонда, обращается в Администрацию с письменным заявлением. Заявление должно содержать следующие сведения:

- фамилию, имя, отчество гражданина (наименование юридического лица);

- адрес (местонахождение) и контактный телефон заявителя;

- информацию о жилом помещении муниципального жилищного фонда, которое заявитель имеет намерение приобрести в собственность (общую долевую собственность);

- дату составления заявления и подпись заявителя.

3.3. Вместе с заявлением, указанным в пункте 3.2 настоящего Положения, заявитель предоставляет копию документа, удостоверяющего личность (копии учредительных документов - для юридических лиц). В случае подачи заявления представителем лица, указанного в пункте 1.5 настоящего Положения, дополнительно предоставляется документ, подтверждающий полномочия представителя.

3.4. При подаче заявления о предоставлении жилого помещения муниципального жилищного фонда по договору купли-продажи в порядке, установленном ч. 3 ст. 59 Жилищного кодекса РФ, заявитель предоставляет документы, подтверждающие отнесение его к категории граждан, определенных ч. 3 ст. 59 Жилищного кодекса РФ.

3.5. При подаче заявления о продаже доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение, принадлежащей муниципальному образованию Пушновский сельсовет Богградского района Республики Хакасия, заявитель, являющийся участником общей долевой собственности на данное жилое помещение и имеющий в силу ст. 250 Гражданского кодекса РФ преимущественное право покупки отчуждаемой доли, предоставляет правоустанавливающие документы на принадлежащую ему долю в праве на данное жилое помещение.

В случае если такой документ заявителем не представлен, получение указанного документа осуществляется Администрацией самостоятельно путем направления межведомственного запроса в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним (Росреестр).

3.6. Общий срок рассмотрения документов, указанных в пункте 2.3 настоящего Положения, и заключения договора купли-продажи жилого помещения составляет:

не более четырех месяцев со дня их подачи гражданином, если объект -

жилое помещение поставлен на кадастровый учет;

не более шести месяцев со дня их подачи гражданином, если требуется постановка объекта - жилого помещения на кадастровый учет.

Основаниями для отказа заявителю в продаже освободившегося в коммунальной квартире жилого помещения являются:

- 1) заявителем представлен неполный пакет документов, указанных в пунктах 3.2 - 3.4 настоящего Положения;
- 2) в представленных документах содержатся недостоверные сведения;
- 3) у заявителя отсутствуют основания в приобретении жилого помещения в порядке, предусмотренном частью 3 статьи 59 Жилищного кодекса Российской Федерации;
- 4) заявитель уклоняется от заключения договора купли-продажи в течение 30 календарных дней со дня принятия решения о продаже жилого помещения;
- 5) заявитель не внес оплату стоимости жилого помещения в течение 14 календарных дней со дня подписания договора купли - продажи жилого помещения.

При наличии оснований для отказа в продаже жилого помещения Администрация в течение установленного срока со дня подачи заявления направляет по почте либо выдает на руки заявителю на личном приеме письменный ответ об отказе в продаже жилого помещения муниципального жилищного фонда.

3.7. Общий срок рассмотрения документов, не указанных в пункте 2.4 настоящего Положения, и заключения договора купли-продажи жилого помещения составляет:

не более четырех месяцев со дня их подачи гражданином, если объект - жилое помещение поставлен на кадастровый учет;

не более шести месяцев со дня их подачи гражданином, если требуется постановка объекта - жилого помещения на кадастровый учет.

Основаниями для отказа заявителю в продаже жилых помещений являются:

- 1) заявителем представлен неполный пакет документов, указанных в пунктах 3.2, 3.3, 3.5 настоящего Положения;
- 2) в представленных документах содержатся недостоверные сведения;
- 3) отсутствует жилое помещение муниципального жилищного фонда, подлежащее продаже и соответствующее требованиям, установленным подпунктами 1, 2, 4 пункта 2.1 настоящего Положения;
- 4) заявитель уклоняется от заключения договора купли-продажи жилых помещений в течение 30 календарных дней со дня принятия решения о продаже жилых помещений;
- 5) заявитель не внес оплату стоимости жилого помещения в течение 14 календарных дней со дня подписания договора купли - продажи жилого помещения.

При наличии оснований для отказа в продаже (мене) жилых помещений Администрация в течение установленного срока со дня подачи заявления направляет по почте либо выдает на руки заявителю на личном приеме письменный ответ об отказе в продаже жилого помещения муниципального жилищного фонда. Проект решения Совета депутатов Пушновского сельсовета Богградского района Республики Хакасия об отчуждении жилого помещения муниципального жилищного фонда готовит Администрация.

3.8. Рыночная стоимость жилых помещений муниципального жилищного фонда, подлежащих отчуждению, определяется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, регулирующим

оценочную деятельность. Расходы, связанные с проведением оценки стоимости жилых помещений муниципального жилищного фонда, подлежащих отчуждению, возлагаются на Администрацию. Оплата произведенных работ осуществляется на основании муниципальных контрактов, заключаемых Администрацией с организациями, осуществляющими оценочную деятельность.

3.9. На основании решения Совета депутатов Пушновского сельсовета Боградского района Республики Хакасия об отчуждении жилого помещения муниципального жилищного фонда Администрация готовит проект договора об отчуждении (купли-продажи) жилого помещения муниципального жилищного фонда.

Стороной договора об отчуждении жилого помещения муниципального жилищного фонда от имени муниципального образования Пушновский сельсовет Боградского района Республики Хакасия выступает Администрация.

3.10. Договор об отчуждении жилого помещения муниципального жилищного фонда подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

3.11. Передача жилого помещения по договору купли-продажи производится после полной оплаты его стоимости, установленной договором, по акту приема-передачи или иному документу о передаче.