



РЕШЕНИЕ

Совета муниципального образования Абинский район

от 27.04.2022

г. Абинск

№ 246-с

**Об утверждении Положения о порядке продажи жилых помещений
муниципального жилищного фонда находящегося в муниципальной
собственности муниципального образования Абинский район**

Принято 27.04. 2022 г.

В целях установления порядка продажи жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Абинский район, повышения эффективности работы по обеспечению жильем граждан, состоящих на учете, нуждающихся в улучшении жилищных условий, и граждан, выселяемых из ветхих и аварийных домов, в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании статьи 25 устава муниципального образования Абинский район, учитывая решение бюджетной комиссии, Совет муниципального образования Абинский район р е ш и л:

1. Утвердить Положение о порядке продажи жилых помещений муниципального жилищного фонда находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Абинский район согласно приложению.

2. Администрации муниципального образования Абинский район опубликовать настоящее решение в газете «Восход» и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления муниципального образования Абинский район в сети «Интернет».

3. Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель Совета муниципального
образования Абинский район

Исполняющий обязанности главы
муниципального образования
Абинский район



А.Л.Бирюков

В.Н. Науменко

Приложение

УТВЕРЖДЕНО

решением Совета муниципального
образования Абинский район
от 27.04.2022 № 276-с

Положение о порядке продажи жилых помещений муниципального жилищного фонда находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Абинский район

1. Общие положения

1. Настоящее Положение о порядке продажи жилых помещений муниципального жилищного фонда, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Абинский район (далее - Положение) определяет порядок продажи жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Абинский район.

2. Действие настоящего Положения распространяется на случаи возмездного отчуждения из собственности муниципального образования Абинский район жилых помещений непригодных для предоставления или находящихся за пределами муниципального образования Абинский район.

3. Граждане имеют право приобрести в собственность жилые помещения муниципального жилищного фонда за плату, в порядке и на условиях, определяемых настоящим Положением.

4. Продаже не подлежат жилые помещения муниципального жилищного фонда, отнесенные к специализированному жилищному фонду в соответствии с законодательством.

5. Передача жилых помещений в собственность граждан в соответствии с настоящим Положением оформляется договорами купли-продажи, заключаемыми в простой письменной форме между администрацией муниципального образования Абинский район (далее - Администрация) и гражданином (далее - покупатель).

6. Продажа жилых помещений муниципального жилищного фонда осуществляется Администрацией в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством и настоящим Положением.

7. Порядок заключения договора купли-продажи определяется в соответствии с требованиями законодательства и настоящего Положения.

2. Основные условия продажи жилых помещений

8. Средства от продажи объектов муниципального жилищного фонда направляются в бюджет муниципального образования Абинский район в соответствии с законодательством. Реквизиты для зачисления средств покупателям сообщает Администрация.

9. Основанием для продажи жилых помещений муниципального жилищного фонда является решение Совета муниципального образования Абинский район.

3. Установление цены продажи жилого помещения

10. Рыночная стоимость объектов муниципального жилищного фонда, подлежащих продаже, определяется независимым оценщиком в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

11. Рыночная стоимость объектов жилищного фонда, передаваемых в муниципальную собственность в качестве оплаты, устанавливается в том же порядке, что и стоимость продаваемых объектов.

12. Финансирование расходов по оценке объектов муниципального жилищного фонда осуществляется за счет средств бюджета муниципального образования Абинский район.

4. Продажа на аукционах жилых помещений непригодных для предоставления или находящихся за пределами муниципального образования Абинский район

13. Продаже на аукционе подлежат принадлежащие муниципальному образованию Абинский район жилые помещения непригодные для предоставления или находящиеся за пределами муниципального образования Абинский район.

14. Аукцион является открытым по составу участников, с открытой формой подачи предложений о цене.

Право приобретения объекта муниципального жилищного фонда принадлежит покупателю, который предложит в ходе аукциона наиболее высокую цену за продаваемый объект.

15. Организацию подготовки и проведения аукционов по продаже объектов муниципального жилищного фонда, осуществляет управление муниципальной собственности администрации муниципального образования Абинский район (далее - Управление).

16. В целях подготовки и проведения аукционов Управление осуществляет подготовку проекта решения Совета муниципального образования Абинский район о продаже на аукционе объектов муниципального жилищного фонда с указанием начальной цены продажи согласно отчету оценщика для внесения его на рассмотрение Совету муниципального образования Абинский район.

17. После принятия решения Совета муниципального образования Абинский район о продаже на аукционе объектов муниципального жилищного фонда Управление не менее чем за 30 дней до даты проведения аукциона размещает информационное сообщение о проведении аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru) и на сайте органов местного самоуправления муниципального образования Абинский район.

Информационное сообщение должно содержать проект договора купли-продажи объекта муниципального жилищного фонда.

18. Предварительный осмотр объектов муниципального жилищного фонда, подлежащих продаже, проводится без взимания платы. Проведение такого осмотра осуществляется в рабочее время, начиная с даты опубликования информационного сообщения о проведении аукциона, но не позднее чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

19. Аукцион проводится в порядке, установленном законодательством о приватизации муниципального имущества, с учетом особенностей, установленных данным порядком.

20. В случае признания аукциона несостоявшимся ввиду подачи единственной заявки, соответствующей требованиям, предусмотренным настоящим Порядком и информационным сообщением о проведении аукциона, договор купли-продажи объекта муниципального жилищного фонда заключается с лицом, подавшим единственную заявку, по начальной цене продажи объекта муниципального жилищного фонда, о чем указывается в протоколе о признании аукциона несостоявшимся.

21. По результатам аукциона администрация муниципального образования Абинский район (далее - продавец) и победитель аукциона (покупатель) в течение 7 рабочих дней с даты подписания протокола об итогах аукциона заключают в соответствии с законодательством Российской Федерации договор купли-продажи объекта муниципального жилищного фонда.

22. При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения договора купли-продажи объекта муниципального жилищного фонда в срок, предусмотренный пунктом 21 настоящего Порядка, он утрачивает право на заключение указанного договора и задаток ему не возвращается. В случае если в аукционе принимало участие двое и более участников, договор купли-продажи заключается с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене, по цене победителя аукциона при наличии согласия такого участника. В этом случае, участнику, сделавшему предпоследнее предложение направляется проект договора купли-продажи с уведомлением о заключении с ним договора.

В иных случаях проводится повторный аукцион.

23. Договор купли-продажи объекта муниципального жилищного фонда должен содержать условие об обязанности покупателя перечислить денежные средства в бюджет муниципального образования Абинский район, в течение 3 рабочих дней с даты заключения договора купли-продажи. Внесенный победителем аукциона задаток засчитывается в счет оплаты приобретаемого объекта муниципального жилищного фонда.

24. После поступления денежных средств в бюджет муниципального образования Абинский район передача объекта муниципального жилищного фонда осуществляется на основании подписываемого сторонами передаточного акта.

25. После подписания передаточного акта переход права собственности на объект муниципального жилищного фонда подлежит государственной

регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

26. Финансирование расходов по изготовлению кадастрового паспорта на жилое помещение муниципального жилищного фонда, подлежащее отчуждению, осуществляется за счет средств бюджета муниципального образования Абинский район.

27. Расходы по государственной регистрации договора купли-продажи жилого помещения в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю несет покупатель жилого помещения муниципального жилищного фонда.

Начальник управления
муниципальной собственности



Н.И. Федосеева