Проект

Об утверждении Положения о порядке продажи доли в праве общей собственности в жилых помещениях, находящейся в собственности муниципального образования «Одинцовский городской округ Московской области»

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», руководствуясь Уставом Одинцовского городского округа Московской области, в целях регулирования отношений при предоставлении по договору купли-продажи доли в праве общей собственности в жилых помещениях, находящейся в собственности муниципального образования «Одинцовский городской округ Московской области», а также в целях повышения эффективности использования муниципального имущества муниципального образования «Одинцовский городской округ Московской области», Совет депутатов Одинцовского городского округа

РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о порядке продажи доли в праве общей собственности в жилых помещениях, находящейся в собственности муниципального образования «Одинцовский городской округ Московской области» (прилагается).
2. Опубликовать настоящее решение в официальных средствах массовой информации Одинцовского городского округа Московской области и разместить на официальном сайте Одинцовского городского округа Московской области в сети «Интернет».
3. Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.
4. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на Первого заместителя Главы Администрации Одинцовского городского округа Московской области Пайсова М.А., заместителя Главы Администрации Одинцовского городского округа Московской области – начальника Управления правового обеспечения Тесля А.А.

Председатель Совета депутатов

Одинцовского городского округа Т.В. Одинцова

Глава Одинцовского городского округа А.Р. Иванов

Утверждено

решением Совета депутатов

Одинцовского городского округа

Московской области

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Положение о порядке продажи доли в праве общей собственности в жилых помещениях, находящейся в собственности муниципального образования «Одинцовский городской округ Московской области»

Общие положения

1. Положение о порядке продажи доли в праве общей собственности в жилых помещениях, находящейся в собственности муниципального образования «Одинцовский городской округ Московской области» (далее - Положение), разработано 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 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Уставом Одинцовского городского округа Московской области и определяет порядок предоставления по договору купли-продажи доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение (далее – доля в праве), находящейся в собственности муниципального образования «Одинцовский городской округ Московской области» (далее – муниципальная собственность Одинцовского округа), участникам долевой собственности на жилое помещение.

2. В соответствии с настоящим Положением продаже подлежат:

1) Доля в праве, признанная в соответствии с законодательством Российской Федерации выморочной и перешедшая в муниципальную собственность.

2) Доля в праве, признанная в соответствии с законодательством Российской Федерации бесхозяйной и перешедшая в муниципальную собственность.

3) Доля в праве, находящаяся в муниципальной собственности, освободившаяся от прав третьих лиц.

3. Доля в праве может быть передана по договору купли-продажи при условии:

1) Наличия у участника долевой собственности (физического или юридического лица), заинтересованного в заключении договора купли-продажи, преимущественного права на приобретение доли в праве или в порядке, предусмотренном пунктом 18 настоящего Положения.

2) Отсутствия граждан, проживающих в данном жилом помещении, которые на момент освобождения жилого помещения признаны или могут быть признаны в установленном порядке малоимущими и нуждающимися в жилых помещениях

3) Доля в праве не выделена в натуре.

4) Доля в праве должна быть свободна от регистрации граждан.

4.

4. Приобретение гражданами доли в праве муниципальной собственности Одинцовского округа осуществляется на основании договора купли-продажи, заключенного с муниципальным образованием «Одинцовский городской округ Московской области». От имени муниципального образования «Одинцовский городской округ Московской области» выступает Администрация Одинцовского городского округа Московской области (далее – Администрация округа) в лице Управления жилищных отношений Администрации округа (далее – Управление) Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации округа (далее – КУМИ).

5. Предметом договора купли-продажи в соответствии с настоящим Положением является доля в праве жилого помещения (жилого дома, квартиры, комнаты), на которое зарегистрировано право муниципальной собственности Одинцовского округа.

6. Предметом договора купли-продажи в соответствии с настоящим Положением не могут быть доли в праве в жилых помещениях, признанных 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, подлежащие изъятию для государственных или муниципальных нужд.

7. Инициатива в заключении договора купли-продажи доли в праве может исходить от участника долевой собственности и от Администрации округа.

8. Администрация округа осуществляет оформление документов по продаже доли в праве муниципальной собственности Одинцовского округа в соответствии с действующим законодательством и настоящим Положением.

9. Уполномоченными подразделениями Администрации округа по оформлению документов являются:

1) Управление в части сбора документов, подготовки документов для рассмотрения жилищной комиссией Одинцовского городского округа Московской области (далее – Комиссия), подготовки проекта постановления Администрации округа, оформления договора купли-продажи

2) Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации округа (далее – КУМИ) в части проведения работ по оценке стоимости доли в праве,

Порядок оценки стоимости доли в праве

10.Продажа доли в праве муниципальной собственности Одинцовского округа осуществляется по рыночной стоимости, определенной в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=E15DE910BCFC0CA2296D2D46F680035E0515141D063596F7CFF09BFC3526350A12486D77A008F6AD77959D5EB2VDe4M) от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

11. Независимый оценщик определяется в соответствии с положениями Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=E15DE910BCFC0CA2296D2D46F680035E0517141E073A96F7CFF09BFC3526350A12486D77A008F6AD77959D5EB2VDe4M) Российской Федерации от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд». Закупку для осуществления муниципальных нужд осуществляет КУМИ.

12. Основанием для проведения оценки является заявление гражданина о приобретении доли в праве муниципальной собственности Одинцовского округа по договору купли-продажи.

13. Оплата услуг независимого оценщика осуществляется за счет средств бюджета Одинцовского городского округа.

3. Порядок продажи

14. При продаже доли в праве постороннему лицу остальные участники долевой собственности имеют преимущественное право покупки продаваемой доли по цене, за которую она продается, и на прочих равных условиях, кроме случаев продажи с публичных торгов.

15. В случае освобождения доли в праве, находящейся в муниципальной собственности, Администрация округа направляет участникам общей долевой собственности и имеющим преимущественное право покупки продаваемой доли, письменное предложение о приобретении доли в праве с указанием цены и других условий продажи. Письменное предложение оформляется заказным письмом с уведомлением о вручении либо уведомляет их под личную подпись.

16. Участник долевой собственности, имеющий намерение приобрести в собственность долю в праве и претендующий на заключение договора купли-продажи (далее – Покупатель), в срок не позднее месяца со дня получения извещения обращается с соответствующим заявлением в Администрацию округа.

17. Если остальные участники общей долевой собственности на жилое помещение откажутся от покупки доли в праве в течение месяца со дня извещения, Администрация округа вправе продать долю в праве любому лицу.

В случае, если участники долевой собственности в письменной форме откажутся от реализации преимущественного права покупки продаваемой доли в праве, такая доля может быть продана постороннему лицу ранее указанного срока.

18. В случае отказа от осуществления преимущественного права покупки доли в праве на жилое помещение остальные собственники представляют в Администрацию округа письменно оформленный отказ.

Отсутствие ответа в течение 30 календарных дней с даты получения извещения признается отказом от покупки.

19. Рассмотрение вопроса и принятие решения о продаже доли в праве по договору купли-продажи осуществляются на основании заявления о покупке доли в праве.

20. К заявлению должны прилагаться следующие документы, необходимые для принятия решения о предоставлении по договору купли-продажи доли в праве:

- копия паспорта гражданина Российской Федерации (с подлинником для сверки);

- выписка из домовой книги на жилое помещение, в отношении которого предполагается осуществление сделки, а также Сведения о лицах, проживающих по месту жительства гражданина, членов его семьи, по форме согласно Приложению № 1 к настоящему Положению;

- копия финансового лицевого счета на жилое помещение, в отношении которого предполагается осуществление сделки;

- копия свидетельства о государственной регистрации права собственности на долю в праве общей собственности на жилое помещение (при наличии) или выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимость;

- справка об отсутствии задолженности по оплате налога на имущество физических лиц (для собственников);

- копии документов, подтверждающих семейные или родственные отношения Покупателя (свидетельство о браке, свидетельство о рождении);

- нотариально удостоверенное согласие супруга(и) на покупку жилого помещения;

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

- согласие на обработку персональных данных.

21. Вопрос о предоставлении доли в праве общей собственности по договору купли-продажи рассматривается Комиссией. В соответствии с рекомендациями Комиссии Управление готовит проект постановления Администрации округа о продаже доли в праве общей собственности, в котором также утверждается стоимость выкупаемой доли в праве.

На основании постановления КУМИ осуществляет оформление договора купли-продажи. Договор купли-продажи подлежит нотариальному удостоверению в установленном порядке.

22. Покупателю может быть отказано в предоставлении доли в праве по договору купли-продажи в случае:

22.1. Предоставления документов, состав, форма или содержание которых не соответствуют требованиям законодательства и настоящему Положению.

22.2. Жилое помещение признано в установленном законом порядке непригодным для проживания либо многоквартирный жилой дом, в котором расположено жилое помещение, признан аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

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

24. В случае если заявитель отказался подписать договор купли-продажи в десятидневный срок со дня получения им проекта договора договор считается незаключенным.

25. В случае если с заявлением о приобретении доли в праве обратились два и более участников долевой собственности на жилое помещение, Администрация округа принимает решение о продаже доли в праве путем проведения аукциона. Аукцион в данном случае проводится закрытым по составу участников в соответствии со статьями 447, 448 Гражданского кодекса Российской Федерации. При проведении аукциона Администрация округа в соответствии с законодательством выполняет функции продавца. После полной оплаты доли в праве общей собственности на жилое помещение в соответствии с договором купли-продажи Администрация округа передает доли в праве победителю по акту приема-передачи в срок, определенный договором.

26. Оплата по договору купли-продажи производится единовременно в течение десяти рабочих дней со дня принятия постановления.

27. Подписание договора купли-продажи производится после внесения в бюджет Одинцовского городского округа полной стоимости выкупаемой доли в праве. Рассрочка платежа Положением не предусмотрена.

28. Оформление и регистрация перехода права общей долевой собственности на основании договора купли-продажи осуществляется в соответствии с законодательством о регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Расходы, связанные с заключением договора купли-продажи, в том числе нотариальное удостоверение договора, а также с регистрацией перехода права собственности, несет Покупатель.

29. Договор купли-продажи доли в праве общей собственности жилых помещений подлежит государственной регистрации и считается заключенными с даты их регистрации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

4. Заключительные положения

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

31. Споры, возникшие по сделкам о продаже доли в праве общей собственности на жилое помещение, рассматриваются в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Начальник Управления

жилищных отношений А.Я. Медникова

Приложение № 1

к Положению

**ФОРМА СВЕДЕНИЙ\***

**о лицах, проживающих по месту жительства гражданина и членов его семьи**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Адрес места жительства гражданина \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | | | | | | | | | |
| Фамилия, имя, отчество (при наличии) | Дата рождения  (ДД.ММ.ГГГГ) | Место рождения | Степень родства по отношению к гражданину, подавшему заявление | Гражданство | Вид регистрации (по месту жительства или по месту пребывания) | Данные паспорта, либо свидетельства о рождении (серия, номер, дата выдачи и кем выдано) | Адрес регистрационного учета по месту жительства | Дата регистрации по месту жительства  (ДД.ММ.ГГГГ) | Иные сведения (при наличии) |
| 1 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

\*Форма сведений заполняется гражданином в печатном виде, не допускаются сокращения.

Я и члены моей семьи достоверность и полноту настоящих сведений подтверждаем.

На обработку персональных данных в соответствии со статьей 9 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» автоматизированной, а также без использования средств автоматизации обработки, я и члены моей семьи согласны.

Подпись заявителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Дата \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подписи членов семьи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Дата \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»

.