

О внесении изменений в Положение о коммерческом найме жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности Одинцовского городского округа Московской области, утвержденное решением Совета депутатов Одинцовского городского округа от 28.08.2019 № 35/8

Руководствуясь Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Московской области от 25.01.2019 № 2/2019-ОЗ «Об объединении территорий поселений Одинцовского муниципального района и территории городского округа Звенигород», решением Совета депутатов Одинцовского городского округа Московской области от 28.06.2019 № 5/5 «О правопреемстве», Уставом Одинцовского городского округа Московской области, Совет депутатов Одинцовского городского округа

РЕШИЛ:

1. Внести в Положение о коммерческом найме жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности Одинцовского городского округа Московской области, утвержденное решением Совета депутатов Одинцовского городского округа от 28.08.2019 № 35/8, (далее – Положение) следующие изменения:

1.1. В пункте 1.7 Положения второй абзац изложить в следующей редакции:

«Переход права собственности на сданное в коммерческий найм жилое помещение не является основанием для изменения или расторжения договора коммерческого найма жилого помещения (за исключением основания, указанного в пункте 6.10. настоящего Положения). При этом новый собственник становится Наймодателем на условиях ранее заключенного договора коммерческого найма жилого помещения.»

1.2. Раздел 1 Положения дополнить пунктом 1.11. следующего содержания:

«1.11. Уполномоченным органом, ответственным за заключение договоров купли-продажи жилых помещений муниципального жилищного

фонда коммерческого использования, является Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации Одинцовского городского округа Московской области (далее – Комитет).»

1.3. Раздел 6 Положения дополнить пунктом 6.10. следующего содержания:

«6.10. Договор коммерческого найма жилого помещения расторгается в случае предоставления Нанимателю жилого помещения в собственность по договору купли-продажи.»

1.4. Пункты 7.1. и 7.2. включить в раздел 2 Положения, присвоив им порядковые номера 2.6. и 2.7. соответственно.

1.5. Раздел 7 Положения изложить в следующей редакции:

«7. Порядок предоставления жилого помещения по договору купли-продажи

7.1. Для передачи занимаемого по договору коммерческого найма жилого помещения в собственность по договору купли-продажи Наниматель предоставляет в Администрацию следующие документы:

личное заявление о предоставлении жилого помещения по договору купли-продажи с согласием

- супруга, в том числе при раздельном проживании, на предоставление Нанимателю жилого помещения по договору купли-продажи;

- всех совершеннолетних членов семьи Нанимателя, включенных в договор коммерческого найма, на предоставление Нанимателю жилого помещения по договору купли-продажи;

документы, удостоверяющие личность Нанимателя и членов его семьи, представителя (паспорта, свидетельства о рождении детей, документы, подтверждающие полномочия представителя);

документы о составе семьи нанимателя (свидетельство о заключении брака, расторжении, свидетельство о рождении на детей).

справка с места работы (службы) Нанимателя, подтверждающая стаж работы в органах, организациях и на должностях, перечисленных в п. 2.1. настоящего Положения;

ходатайство работодателя о предоставлении Нанимателю жилого помещения по договору купли-продажи;

выписку из домовой книги, копию финансового лицевого счета, справку об отсутствии задолженности за жилищно-коммунальные услуги;

справку об отсутствии задолженности по договору коммерческого найма.

7.2. При получении от Нанимателя заявления на о предоставлении жилого помещения по договору купли-продажи Управление жилищных отношений запрашивает выписку из Единого государственного реестра недвижимости о наличии (отсутствии) в собственности Нанимателя и членов его семьи жилых помещений на территории Московской области.

7.3. В случае соответствия поступивших в Администрацию документов требованиям настоящего Положения Управление жилищных отношений направляет их в Комитет.

7.4. Управление жилищных отношений вправе отказать в предоставлении жилого помещения по договору купли-продажи в случае недобросовестного исполнения Нанимателем своих обязанностей, в том числе при наличии

задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг и плате за коммерческий найм жилого помещения.

7.5. Комитет осуществляет работу по оценке рыночной стоимости жилого помещения в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и готовит проект решения Совета депутатов Одинцовского городского округа для утверждения отчуждения жилого помещения муниципального коммерческого фонда из муниципальной собственности.

7.6. Стоимость неотделимых улучшений жилого помещения засчитывается в счет его оплаты в случае, если указанные улучшения осуществлены с согласия Наймодателя и отражаются в отчете о рыночной стоимости жилого помещения, составляемым независимым оценщиком в рамках Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

7.6. На основании принятого Советом депутатов Одинцовского городского округа соответствующего решения Комитет заключает договор купли-продажи жилого помещения с Нанимателем.

7.7. Оплата стоимости жилого помещения производится Нанимателем в течение десяти календарных дней с даты подписания договора купли-продажи.

Датой оплаты жилого помещения считается дата зачисления денежных средств в бюджет Одинцовского городского округа.

7.8. Переход права собственности на жилое помещение по настоящему Договору подлежит обязательной государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Московской области.

Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на жилое помещение несет Наниматель.

7.9. Договор коммерческого найма расторгается с даты государственной регистрации перехода права собственности на жилое помещение.

7.10. В случае смерти нанимателя, который не воспользовался правом предоставления в собственность по договору купли-продажи занимаемого по договору коммерческого найма жилого помещения, за членами семьи Нанимателя сохраняется право предоставления в собственность по договору купли-продажи данного жилого помещения.

7.11. Средства от продажи жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования зачисляются в бюджет Одинцовского городского округа Московской области.»

1.6. Приложению к Положению присвоить порядковый номер 1.

1.7. Дополнить Положение приложением 2 в следующей редакции:

«Приложение 2
к Положению о коммерческом найме жилых
помещений, находящихся в собственности
Одинцовского городского округа Московской
области

Типовой
Договор купли-продажи жилого помещения № _____

г. Одинцово

«___» _____ 20__ года

От имени муниципального образования «Одинцовский городской округ Московской области», Устав муниципального образования зарегистрирован 31 июля 2019 года Управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Московской области, государственный регистрационный № RU 503680002019001, адрес места нахождения органов местного самоуправления муниципального образования: 143000, Россия, Московская область, город Одинцово, улица Маршала Жукова, дом 28, Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации Одинцовского городского округа Московской области, именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице _____, действующего на основании Положения, утвержденного решением Совета депутатов Одинцовского городского округа Московской области от 04.07.2019 № 3/6, ИНН 5032000299, ОГРН 1025004060014, Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года, от 05.09.2002 серии 50 № 004377572, с одной стороны, и _____, дата рождения: _____, место рождения: _____, паспорт серии _____ № _____, дата выдачи _____ выдан _____, код подразделения _____, адрес места жительства: _____, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые далее «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. На основании решения Совета депутатов Одинцовского городского округа Московской области от __.__.____ № _____ (далее – Решение) Продавец продает, а Покупатель приобретает в собственность муниципальное имущество: жилое помещение, состоящее из ___ комнат, общей площадью ___ кв. м, в том числе жилой – ___ кв. м, кадастровый номер _____, расположенное по адресу: _____, этаж __ (далее – «Жилое помещение»).

1.2. Жилое помещение принадлежит Продавцу на основании _____. В соответствии со ст.131 ГК РФ право собственности Продавца зарегистрировано, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от «__» _____ года № _____.

2. Цена договора и порядок расчетов

2.1. Жилое помещение продается по цене _____ (сумма прописью) рублей в соответствии с Решением.

2.2. Оплата за Жилое помещение производится в полном объеме не позднее десяти календарных дней с даты подписания настоящего Договора

путем единовременного перечисления денежных средств в размере, указанном в пункте 2.1. настоящего Договора, по следующим реквизитам:

Указываются реквизиты.

2.3. Датой оплаты Жилого помещения считается дата зачисления денежных средств в бюджет Одинцовского городского округа.

3. Передача имущества и переход права собственности на Жилое помещение

3.1. Жилое помещение считается переданным Продавцом и принятым Покупателем по передаточному акту.

3.2. Переход права собственности на Жилое помещение по настоящему Договору подлежит обязательной государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Московской области.

Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Жилое помещение несет Покупатель.

4. Обязанности сторон

4.1. Покупатель обязуется:

4.1.1. Полностью оплатить стоимость Жилого помещения в размере, указанном в пункте 2.1. настоящего Договора.

4.1.2. В течение пяти рабочих дней после полной оплаты стоимости Жилого помещения представить Продавцу документы, подтверждающие оплату.

4.1.3. В течение десяти рабочих дней после получения от Продавца документов, перечисленных в п. 4.2.1 Договора, направить их в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.1.4. Оплатить расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Жилое помещение.

4.1.5. Покупатель с даты подписания акта приема-передачи несет риск случайной гибели или случайного повреждения Жилого помещения.

4.2. Продавец обязуется:

4.2.1. В течение десяти рабочих дней со дня получения документов, подтверждающих оплату Покупателем Жилого помещения, и поступления в бюджет Одинцовского городского округа денежных средств за Жилое помещение в полном объеме передать Покупателю Жилое помещение в пригодном для проживания состоянии, с имеющимся на дату подписания настоящего Договора санитарно-техническим, электро-, газо- и иным оборудованием по передаточному акту и документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Жилое помещение в установленном порядке.

4.3. Права, обязанности и ответственность Сторон, не предусмотренные настоящим Договором, устанавливаются в соответствии с действующим законодательством.

5. Ответственность сторон

5.1. Продавец не несет ответственности за недостоверность представленных ему Покупателем или иными органами и организациями сведений, вошедших в настоящий Договор.

5.2. В случае уклонения Покупателя от оплаты приобретенного Жилого помещения в срок, установленный пунктом 2.2. настоящего Договора, Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения обязательств по настоящему Договору.

5.3. Ответственность и права Сторон, не предусмотренные в настоящем Договоре, определяются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. Рассмотрение споров

6.1. Настоящий Договор может быть расторгнут в форме, установленной действующим законодательством, по требованию одной из Сторон, в том числе в связи с неоплатой или неполной оплатой Покупателем стоимости Жилого помещения, указанной в пункте 2.1. настоящего Договора.

6.2. В случае расторжения настоящего Договора по вине Покупателя уплаченная Покупателем сумма денежных средств Продавцом не возмещается.

6.3. Все споры между Сторонами, возникающие по настоящему Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. Обременения Жилого помещения

7.1. Продавец гарантирует, что продаваемое Жилое помещение не обременено правами третьих лиц, право собственности на Жилое помещение не оспаривается, Жилое помещение под арестом и другими запрещениями не находится.

8. Заключительные положения договора

8.1. Настоящий Договор считается заключенным с даты его подписания Сторонами и действует вплоть до полного выполнения Сторонами своих обязательств либо до его расторжения.

8.2. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

«Продавец»:

Комитет,
Адрес: 143000, Московская область,
г. Одинцово, ул. Маршала Жукова, .28
Тел.8 (495) 593 55 46
Председатель Комитета

М.П.

«Покупатель»:

(ФИО)
Адрес регистрации:

Паспортные данные

М.П.

ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ

г. Одинцово

«__» _____ 20__ года

От имени муниципального образования «Одинцовский городской округ Московской области», Устав муниципального образования зарегистрирован 31 июля 2019 года Управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Московской области, государственный регистрационный № RU 503680002019001, адрес места нахождения органов местного самоуправления муниципального образования: 143000, Россия, Московская область, город Одинцово, улица Маршала Жукова, дом 28, Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации Одинцовского городского округа Московской области, именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице _____, действующего на основании Положения, утвержденного решением Совета депутатов Одинцовского городского округа Московской области от 04.07.2019 № 3/6, ИНН 5032000299, ОГРН 1025004060014, Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года, от 05.09.2002 серии 50 № 004377572, с одной стороны, и _____, дата рождения: _____, место рождения: _____, паспорт серии _____ № _____, дата выдачи _____ выдан _____, код подразделения _____, адрес места жительства: _____, с другой стороны, в дальнейшем именуемые «Стороны», в соответствии со статьей 556 ГК РФ составили настоящий передаточный акт о нижеследующем:

1. По настоящему акту Продавец передал Покупателю, а Покупатель принял от Продавца муниципальное имущество: жилое помещение, состоящее из ___ комнат, общей площадью ___ кв. м, в том числе жилой – ___ кв. м, кадастровый номер _____, расположенное по адресу: _____, этаж ___.

Жилое помещение полностью отвечает требованиям, предъявляемым к жилым помещениям для проживания граждан.

Претензий по качеству технического состояния и функциональных свойств передаваемого жилого помещения у Покупателя к Продавцу не имеется.

2. Покупатель получил от Продавца договор купли-продажи жилого помещения от «__» _____ 20__ года № ____.

3. Настоящий передаточный акт составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

ПРОДАВЕЦ:

Комитет по управлению
муниципальным имуществом

ПОКУПАТЕЛЬ:

Адрес: _____
ИНН _____

Администрации Одинцовского
муниципального района Московской
области,

Адрес: 143000, Московская область,
г. Одинцово, ул. Маршала Жукова,
д.28

Тел.8 (495) 593 55 46

Председатель Комитета

р/с _____

БИК _____

к/с _____

Тел. _____

_____ / _____ /

М.П.

_____ / _____ /

М.П.»

2. Настоящее решение вступает в силу с 1 января 2020 года.

3. Опубликовать настоящее решение в официальных средствах массовой информации Одинцовского городского округа Московской области и разместить на официальном сайте Одинцовского городского округа Московской области.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на Первого заместителя Главы Администрации Одинцовского городского округа Пайсова М.В., Заместителя Главы Администрации – начальника Управления правового обеспечения Администрации Одинцовского городского округа Тесля А.А., начальника Управления жилищных отношений Администрации Одинцовского городского округа Медниковой А.Я. и председателя Комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации Одинцовского городского округа Гинтова Д.В.

Председатель Совета депутатов
Одинцовского городского округа

Т.В. Одинцова