ПРОЕКТ

Глава городского округа Кинешма



**городская Дума**

**городского округа Кинешма**

**седьмого созыва**

**РЕШЕНИЕ**

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

**Об утверждении порядка продажи объектов**

**муниципального жилищного фонда городского округа Кинешма**

В соответствии с [Гражданским кодексом](http://internet.garant.ru/document/redirect/10164072/0) Российской Федерации, [Жилищным кодексом](http://internet.garant.ru/document/redirect/12138291/0) Российской Федерации, федеральными законами [от 06.10.2003 N 131-ФЗ](http://internet.garant.ru/document/redirect/186367/0) "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", [от 29.07.1998 N 135-ФЗ](http://internet.garant.ru/document/redirect/12112509/0) "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", руководствуясь [пунктом 5 части 1 статьи 28](http://internet.garant.ru/document/redirect/28300444/310105) Устава городского округа Кинешма

**городская Дума городского округа Кинешма решила:**

1. Утвердить порядок продажи объектов муниципального жилищного фонда городского округа Кинешма согласно [приложению](#sub_1000).

2. Признать утратившим силу [решение](http://internet.garant.ru/document/redirect/47401556/0) Кинешемской городской Думы Ивановской области третьего созыва от 28.01.2003 № 35/163 «О порядке продажи гражданам жилых помещений в муниципальном жилищном фонде г. Кинешмы».

3. Опубликовать настоящее решение в официальном источнике опубликования муниципальных правовых актов городского округа Кинешма «Вестник органов местного самоуправления городского округа Кинешма».

4. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

**Глава Председатель**

**городского округа Кинешма городской Думы**

**городского округа Кинешма**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_В.Г.Ступин \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_М.А.Батин**

**Приложение**

**к проекту решения городской Думы**

**городского округа Кинешма от\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_**

**Порядок продажи объектов**

**муниципального жилищного фонда городского округа Кинешма**

# 1. Общие положения

1.1. Настоящий порядок продажи объектов муниципального жилищного фонда городского округа Кинешма (далее - Порядок), разработанный в соответствии с [Гражданским кодексом](http://internet.garant.ru/document/redirect/10164072/0) Российской Федерации, [Жилищным кодексом](http://internet.garant.ru/document/redirect/12138291/0) Российской Федерации и [Уставом](http://internet.garant.ru/document/redirect/28347066/0) городского округа Кинешма, определяет порядок и условия продажи объектов муниципального жилищного фонда городского округа Кинешма, а также объектов, перешедших в муниципальную собственность на основании гражданско-правовых сделок, в порядке наследования по закону и по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

1.2. Предметом продажи (далее - объекты муниципального жилищного фонда) в соответствии с настоящим Порядком могут являться:

- освободившиеся жилые помещения в коммунальных квартирах;

- доли в праве общей долевой собственности на жилые помещения;

- жилые помещения с ограниченным уровнем благоустройства, признанные непригодными для проживания в соответствии с [Положением](http://internet.garant.ru/document/redirect/12144695/1000) о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденным [постановлением](http://internet.garant.ru/document/redirect/12144695/0) Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 N 47.

Действие настоящего Порядка не распространяется на объекты муниципального жилищного фонда, расположенные в многоквартирных домах, признанных аварийными.

1.3. Продажа заселенных жилых помещений не допускается, за исключением продажи долей в праве общей долевой собственности на жилые помещения.

1.4. Стоимость, подлежащих продаже в соответствии с настоящим Порядком объектов муниципального жилищного фонда, определяется в соответствии с положениями [Федерального закона](http://internet.garant.ru/document/redirect/12112509/0) от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

Заказчиком услуг по оценке рыночной стоимости указанных объектов муниципального жилищного фонда является администрация городского округа Кинешма (далее - Администрация).

Муниципальный контракт на оказание услуг по оценке заключается в соответствии с положениями [Федерального закона](http://internet.garant.ru/document/redirect/70353464/0) от 05.04.2013 N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд".

1.5. Продажа объектов муниципального жилищного фонда осуществляется Администрацией на основании решения городской Думы городского округа Кинешма.

1.6. Средства от продажи объектов муниципального жилищного фонда поступают в бюджет городского округа Кинешма.

# 2. Продажа освободившихся жилых помещений

# в коммунальных квартирах

2.1. На основании [части 3 статьи 59](http://internet.garant.ru/document/redirect/12138291/5903) Жилищного кодекса Российской Федерации освободившееся жилое помещение в коммунальной квартире предоставляется по договору купли-продажи проживающим в этой квартире нанимателям или собственникам, которые обеспечены общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее нормы предоставления и не признаны в установленном порядке малоимущими, на основании их заявления.

Продажа освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире производится при отсутствии в такой квартире граждан, имеющих в соответствии с [частями 1](http://internet.garant.ru/document/redirect/12138291/5901), [2 статьи 59](http://internet.garant.ru/document/redirect/12138291/5902) Жилищного кодекса Российской Федерации право на предоставление этого жилого помещения по договору социального найма и выразивших желание его получить.

2.2. Гражданин, желающий приобрести по договору купли-продажи освободившееся жилое помещение в коммунальной квартире (далее - Заявитель), представляет в администрацию городского округа Кинешма (далее по тексту - Администрация) заявление с просьбой о продаже освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире.

К данному заявлению прилагаются следующие документы:

1) документ, удостоверяющий личность Заявителя, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

2) доверенность, оформленная в соответствии с действующим [гражданским законодательством](http://internet.garant.ru/document/redirect/10164072/1001) Российской Федерации (в случае представления интересов Заявителя уполномоченным лицом);

3) документы, подтверждающие состав семьи Заявителя (свидетельство о рождении, свидетельство о заключении брака, решение об усыновлении (удочерении), судебное решение о признании членом семьи и иные документы);

4) документы, подтверждающие уровень обеспеченности общей площадью жилого помещения Заявителя и членов его семьи в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации:

- документы, подтверждающие право пользования жилым помещением, занимаемым Заявителем и членами его семьи (договор, ордер, решение о предоставлении жилого помещения, договор купли-продажи, договор дарения, договор мены, свидетельство о праве на наследство по закону (завещанию), решение суда и иные документы);

- справка о наличии или отсутствии в собственности Заявителя и членов его семьи объектов недвижимого имущества, выданная организацией, осуществляющей технический учет и техническую инвентаризацию объектов капитального строительства (для лиц, родившихся ранее 31.01.1998);

5) согласие Заявителя на обработку его персональных данных, содержащихся в представленных заявлении и документах.

2.3. Заявитель может к заявлению дополнительно представить следующие документы:

1) сведения о гражданах, зарегистрированных в жилом помещении;

2) выписка из Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН) о правах Заявителя и членов его семьи на имевшиеся (имеющиеся) у них объекты недвижимости, выданная федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение ЕГРН и предоставление сведений, содержащихся в ЕГРН, его территориальными органами (далее - орган регистрации прав);

3) выписку из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (освободившееся жилое помещение в коммунальной квартире), выданную органом регистрации прав;

4) выписка из реестра муниципального имущества;

5) технический паспорт или выписка из технического паспорта на квартиру.

2.4. В случае если документы, указанные в [пункте 2.3](#sub_203). Заявителем не представлены, Администрация самостоятельно запрашивает документы (их копии или содержащиеся в них сведения), подлежащие представлению в рамках межведомственного информационного взаимодействия, в органах государственной власти, в распоряжении которых находятся данные документы (их копии или содержащиеся в них сведения), в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами городского округа Кинешма, за исключением документов, которые находятся в ее распоряжении.

2.5. После представления Заявителем, не признанным в установленном порядке малоимущим, а также обеспеченным общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее нормы предоставления, заявления и полного комплекта документов, предусмотренных [пунктом 2.2](#sub_202) настоящего Порядка, обязанность по представлению которых возложена на Заявителя, администрация городского округа Кинешма, либо уполномоченное ей структурное подразделение:

1. Заключает муниципальный контракт на изготовление технического плана освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире, в отношении которого подано заявление о продаже;

2. Осуществляет действия, направленные на постановку на государственный учет и регистрацию права собственности муниципального образования освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире, в отношении которого подано заявление о продаже;

3. В соответствии с положениями [Федерального закона](http://internet.garant.ru/document/redirect/70353464/0) от 05.04.2013 N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" заключает с оценщиком муниципальный контракт на оказание услуг по оценке освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире, в отношении которого подано заявление о продаже.

2.6. В течение 5 рабочих дней с даты получения отчета об оценке Администрация направляет копию указанного отчета Заявителю.

2.7. Заявитель в течение 15 рабочих дней с даты получения копии отчета об оценке представляет в Администрацию письменное согласие на приобретение освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире по цене, указанной в отчете об оценке, либо отказ от приобретения жилого помещения.

2.8. Администрация, либо уполномоченное ей структурное подразделение, в течение 15 рабочих дней с даты получения письменного согласия Заявителя, предусмотренного [пунктом 2.7](#sub_207) настоящего Порядка, осуществляет подготовку проекта решения городской Думы городского округа Кинешма по вопросу продажи освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире для внесения его Главой городского округа Кинешма в городскую Думу городского округа Кинешма.

2.9. Администрация, либо уполномоченное ей структурное подразделение, в течение 5 рабочих дней с даты вступления в силу решения городской Думы городского округа Кинешма о продаже освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире письменно уведомляет Заявителя о принятом решении.

2.10. В течение 10 рабочих дней с даты вступления в силу решения городской Думой городского округа Кинешма о продаже освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире, Администрация в лице управления жилищно-коммунального хозяйства администрации городского округа Кинешма направляет Заявителю договор купли-продажи освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире, который подлежит подписанию последним в течение 10 дней с момента его получения.

В случае невозможности подписать договор в указанный выше срок Заявитель обязан представить в Администрацию гарантийное письмо с указанием срока подписания договора, который не должен превышать 30 календарных дней с момента получения договора купли-продажи.

Не подписание указанного договора в установленные сроки является отказом от приобретения освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире.

2.11. В случае оплаты цены, предусмотренной договором купли-продажи освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире, за счет собственных средств Заявителя указанный договор должен содержать условие о перечислении денежных средств на лицевой счет Администрации городского округа Кинешма, в течение 5 рабочих дней с даты заключения договора купли-продажи.

В случае оплаты цены, предусмотренной договором купли-продажи освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире, за счет средств ипотечного жилищного кредита, указанный договор должен содержать условие о перечислении денежных средств на лицевой счет Администрации городского округа Кинешма, в течение 15 рабочих дней с даты государственной регистрации перехода права собственности на жилое помещение к Заявителю.

В случае оплаты цены, предусмотренной договором купли-продажи освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире, за счет средств субсидий или иных форм государственной поддержки за счет средств бюджетов всех уровней бюджетной системы Российской Федерации, предоставляемых в целях улучшения жилищных условий, включая средства материнского (семейного) капитала, указанный договор должен содержать условие о перечислении денежных средств на лицевой счет Администрации городского округа Кинешма, в сроки, установленные федеральными нормативными правовыми актами, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации или муниципальными правовыми актами. При этом до момента оплаты цены, предусмотренной договором купли-продажи освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире, указанное в договоре освободившееся жилое помещение в коммунальной квартире находится в залоге у городского округа Кинешма.

2.12. Передача освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире осуществляется на основании подписываемого сторонами передаточного акта.

В случае оплаты цены, предусмотренной договором купли-продажи освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире, за счет собственных средств Заявителя передаточный акт подписывается сторонами после поступления денежных средств на лицевой счет Администрации городского округа Кинешма.

В случае оплаты цены, предусмотренной договором купли-продажи освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире, за счет средств ипотечного жилищного кредита либо за счет средств субсидий или иных форм государственной поддержки за счет средств бюджетов всех уровней бюджетной системы Российской Федерации, предоставляемых в целях улучшения жилищных условий, включая средства материнского (семейного) капитала, передаточный акт подписывается сторонами одновременно с подписанием договора купли-продажи.

2.13. После подписания передаточного акта переход права собственности на жилое помещение подлежит государственной регистрации в органе регистрации прав.

2.14. До момента исполнения обязательств по договору купли-продажи в полном объеме контроль за исполнением решения городской Думы городского округа Кинешма обеспечивает Администрация.

2.15. В случае, если желание приобрести освободившееся жилое помещение в коммунальной квартире изъявляют несколько нанимателей (собственников), проживающих в коммунальной квартире, то Администрации городского округа Кинешма принимает решение о продаже жилого помещения в коммунальной квартире путем проведения аукциона.

Аукцион в данном случае проводится закрытым по составу участников в соответствии со [статьями 447](http://internet.garant.ru/document/redirect/10164072/447), [448](http://internet.garant.ru/document/redirect/10164072/448) Гражданского кодекса Российской Федерации.

При проведении аукциона Администрации городского округа Кинешма в соответствии с законодательством выполняет функции продавца.

# 3. Продажа долей в праве общей долевой собственности

# на жилые помещения

3.1. Продажа доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение осуществляется в соответствии с положениями [статьи 250](http://internet.garant.ru/document/redirect/10164072/250) Гражданского кодекса Российской Федерации иным участникам общей долевой собственности на жилое помещение (физическим или юридическим лицам).

3.2. Участник общей долевой собственности на жилое помещение, желающий приобрести по договору купли-продажи долю в праве общей долевой собственности на жилое помещение, принадлежащую городскому округу Кинешма (далее - Заявитель), представляет в Администрацию заявление с просьбой о продаже доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение.

К данному заявлению прилагаются следующие документы:

1) документ, удостоверяющий личность Заявителя, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации (в случае если Заявителем является физическое лицо);

2) доверенность, оформленная в соответствии с действующим [гражданским законодательством](http://internet.garant.ru/document/redirect/10164072/1001) Российской Федерации (в случае представления интересов Заявителя уполномоченным лицом);

3) заверенные копии учредительных документов (в случае если Заявителем является юридическое лицо);

4) документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности (в случае если Заявителем является юридическое лицо);

5) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия данного решения, в случае если требование о необходимости наличия данного решения для совершения крупной сделки установлено федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и (или) учредительными документами юридического лица и для данного юридического лица заключение договора купли-продажи доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение является крупной сделкой (в случае если Заявителем является юридическое лицо);

6) документы, подтверждающие принадлежность Заявителю доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение (договор купли-продажи, договор дарения, договор мены, свидетельство о праве на наследство по закону (завещанию), решение суда и иные документы);

7) согласие Заявителя на обработку его персональных данных, содержащихся в представленных заявлении и документах.

3.3. Заявитель вправе дополнительно представить следующие документы:

1) сведения о гражданах, зарегистрированных в жилом помещении;

2) технический паспорт или выписка из технического паспорта на жилое помещение, долю в праве общей долевой собственности на которое приобретает Заявитель;

3) выписка из реестра муниципального имущества;

4) выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (жилое помещение, долю в праве общей долевой собственности на которое приобретает Заявитель), выданная органом регистрации прав;

5) справка о правах на земельный участок (в случае продажи доли в праве общей долевой собственности на жилой дом).

В случае если данные документы Заявителем не представлены, Администрация самостоятельно запрашивает документы (их копии или содержащиеся в них сведения), подлежащие представлению в рамках межведомственного информационного взаимодействия, в органах государственной власти, в распоряжении которых находятся данные документы (их копии или содержащиеся в них сведения), в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами городского округа Кинешма, за исключением документов, которые находятся в ее распоряжении.

3.4. После представления Заявителем полного комплекта документов, предусмотренных [пунктом 3.2](#sub_302) настоящего Порядка, обязанность по представлению которых возложена на Заявителя, администрация городского округа Кинешма, либо уполномоченное ей структурное подразделение:

1. Осуществляет действия, направленные на регистрацию права собственности муниципального образования доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение;

2. В соответствии с положениями [Федерального закона](http://internet.garant.ru/document/redirect/70353464/0) от 05.04.2013 N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" заключает с оценщиком муниципальный контракт на оказание услуг по оценке доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение.

3.5. В течение 5 рабочих дней с даты получения отчета об оценке Администрация направляет копию указанного отчета Заявителю.

3.6. Заявитель в течение 15 рабочих дней с даты получения копии отчета об оценке представляет в Администрацию письменное согласие на приобретение доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение по цене, указанной в отчете об оценке, либо отказ от ее приобретения.

3.7. Администрация, либо уполномоченное ей структурное подразделение, в течение 15 рабочих дней с даты получения письменного согласия Заявителя, предусмотренного [3.6](#sub_306). настоящего Порядка, осуществляет подготовку проекта решения городской Думы городского округа Кинешма по вопросу продажи доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение для внесения его Главой городского округа Кинешма в городскую Думу городского округа Кинешма.

3.8. Администрация в течение 5 рабочих дней с даты вступления в силу решения городской Думы городского округа Кинешма о продаже или об отказе в продаже доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение письменно уведомляет Заявителя о принятом решении.

3.9. В течение 10 рабочих дней с даты вступления в силу решения городской Думой городского округа Кинешма о продаже доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение Администрация и Заявитель заключают договор купли-продажи доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение.

Договор купли-продажи доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение подлежит нотариальному удостоверению.

Расходы, связанные с нотариальным удостоверением договора купли-продажи доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение, несет Заявитель.

Не подписание указанного договора в установленные сроки является отказом от приобретения доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение.

3.10. В случае оплаты цены, предусмотренной договором купли-продажи доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение, за счет собственных средств Заявителя указанный договор должен содержать условие о перечислении денежных средств на лицевой счет администрации городского округа Кинешма, в течение 3 рабочих дней с даты заключения договора купли-продажи.

В случае оплаты цены, предусмотренной договором купли-продажи доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение, за счет средств ипотечного жилищного кредита указанный договор должен содержать условие о перечислении денежных средств на лицевой счет комитета администрации городского округа Кинешма, в течение 15 рабочих дней с даты государственной регистрации перехода права собственности на долю в праве общей долевой собственности на жилое помещение к Заявителю.

В случае оплаты цены, предусмотренной договором купли-продажи доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение, за счет средств субсидий или иных форм государственной поддержки за счет средств бюджетов всех уровней бюджетной системы Российской Федерации, предоставляемых в целях улучшения жилищных условий, включая средства материнского (семейного) капитала, указанный договор должен содержать условие о перечислении денежных средств на лицевой счет администрации городского округа Кинешма, в сроки, установленные федеральными нормативными правовыми актами, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации или муниципальными правовыми актами. При этом до момента оплаты цены, предусмотренной договором купли-продажи доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение, указанная в договоре доля в праве общей долевой собственности на жилое помещение находится в залоге у городского округа Кинешма.

3.11. Передача доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение осуществляется на основании подписываемого сторонами передаточного акта.

В случае оплаты цены, предусмотренной договором купли-продажи доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение, за счет собственных средств Заявителя передаточный акт подписывается сторонами после поступления денежных средств на лицевой счет администрации городского округа Кинешма.

В случае оплаты цены, предусмотренной договором купли-продажи доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение, за счет средств ипотечного жилищного кредита либо за счет средств субсидий или иных форм государственной поддержки за счет средств бюджетов всех уровней бюджетной системы Российской Федерации, предоставляемых в целях улучшения жилищных условий, включая средства материнского (семейного) капитала, передаточный акт подписывается сторонами одновременно с подписанием договора купли-продажи.

3.12. После подписания передаточного акта переход права на долю в праве общей долевой собственности на жилое помещение подлежит государственной регистрации в органе регистрации прав.

3.13. До момента исполнения обязательств по договору купли-продажи в полном объеме контроль за исполнением решения городской Думы городского округа Кинешма обеспечивает Администрация.

3.14. В случае, если желание приобрести долю в праве общей долевой собственности на жилое помещение изъявляют более одного участника общей долевой собственности, то Администрация принимает решение о продаже доли в праве общей долевой собственности в коммунальной квартире путем проведения аукциона.

Аукцион в данном случае проводится закрытым по составу участников в соответствии со [статьями 447](http://internet.garant.ru/document/redirect/10164072/447), [448](http://internet.garant.ru/document/redirect/10164072/448) Гражданского кодекса Российской Федерации. При проведении аукциона Администрация в соответствии с законодательством выполняет функции продавца.

# 4. Отказ от приобретения по договору купли-продажи освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире или доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение

4.1. Заявитель признается отказавшимся от приобретения по договору купли-продажи освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире или доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение в случаях:

1) направления в адрес Администрации письменного отказа от приобретения освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире либо доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение по цене, указанной в отчете об оценке, в соответствии с [пунктами 2.7](#sub_207)., [3.6.](#sub_306) настоящего Порядка;

2) не представления в Администрацию письменного согласия (отказа) приобрести освободившееся жилое помещение в коммунальной квартире либо долю в праве общей долевой собственности на жилое помещение по цене, указанной в отчете об оценке, в течение срока, указанного в [пунктах 2.7](#sub_207)., [3.6](#sub_306). настоящего Порядка, и/или непредставления в течение указанного срока документов, предусмотренных пунктами 2.7., 3.6. настоящего Порядка;

3) направления в адрес Администрации письма с отказом от подписания договора купли-продажи;

4) не подписания договора купли-продажи в срок, установленный [пунктами 2.10](#sub_210), [3.9.](#sub_309) настоящего Порядка.

4.2. В случае отказа Заявителя от приобретения освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире Администрация направляет иным проживающим в этой квартире нанимателям или собственникам, которые обеспечены общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее нормы предоставления и не признаны в установленном порядке малоимущими, предложение приобрести освободившееся жилое помещение с указанием цены и других условий продажи.

В случае если по истечении одного месяца с даты получения извещения ни один из проживающих в коммунальной квартире нанимателей или собственников не изъявит желание приобрести освободившееся жилое помещение, то на основании [части 4 статьи 59](http://internet.garant.ru/document/redirect/12138291/5904) Жилищного кодекса Российской Федерации указанное жилое помещение подлежит предоставлению иным гражданам на условиях договора социального найма в порядке, предусмотренном [Жилищным кодексом](http://internet.garant.ru/document/redirect/12138291/0) Российской Федерации.

4.3. В случае отказа Заявителя от приобретения доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение Администрация направляет иным участникам общей долевой собственности предложение приобрести долю в праве общей долевой собственности на жилое помещение с указанием цены и других условий продажи.

В случае если в течение одного месяца с даты получения указанного предложения ни один из участников общей долевой собственности не изъявит желание приобрести долю в праве общей долевой собственности на жилое помещение, Администрация вправе осуществить продажу указанной доли на аукционе по цене, определенной в отчете об оценке, в соответствии с [разделом 5](#sub_500) настоящего Порядка.

# 5. Продажа на аукционах долей в праве общей долевой собственности на жилые помещения, жилых помещений с ограниченным уровнем благоустройства, признанных непригодными для проживания

5.1. Продаже на аукционе подлежат принадлежащие городскому округу Кинешма

- доли в праве общей долевой собственности на жилые помещения в случае отказа Заявителя от приобретения по договору купли-продажи доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение (при отсутствии иных участников общей долевой собственности, обладающих правом преимущественной покупки в соответствии со [статьей 250](http://internet.garant.ru/document/redirect/10164072/250) Гражданского кодекса Российской Федерации);

- доли в праве общей долевой собственности на жилые помещения, в случае если Администрация в соответствии со [статьей 250](http://internet.garant.ru/document/redirect/10164072/250) Гражданского кодекса Российской Федерации направила остальным участникам общей долевой собственности предложение приобрести долю в праве общей долевой собственности на жилое помещение с указанием цены, определенной на основании отчета об оценке, и других условий продажи, а участники общей долевой собственности в течение месяца с даты получения названного предложения не изъявили желание приобрести долю в праве общей долевой собственности на жилое помещение;

- жилые помещения с ограниченным уровнем благоустройства, признанные непригодными для проживания в соответствии с [Положением](http://internet.garant.ru/document/redirect/12144695/1000) о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденным [постановлением](http://internet.garant.ru/document/redirect/12144695/0) Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 N 47.

5.2. 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.

5.3. Организацию подготовки и проведения аукционов по продаже объектов муниципального жилищного фонда, предусмотренных [пунктом 5.1](#sub_501) настоящего Порядка, осуществляет администрация.

5.4. В целях подготовки и проведения аукционов администрация осуществляет следующие функции:

1) выступает заказчиком услуг по оценке продаваемых объектов муниципального жилищного фонда;

2) осуществляет подготовку проекта решения о продаже на аукционе объектов муниципального жилищного фонда с указанием начальной цены продажи согласно отчету об оценке для внесения его на рассмотрение в городскую Думу городского округа Кинешма;

При этом подготовка проекта решения городской Думы городского округа Кинешма о продаже на аукционе объектов муниципального жилищного фонда, указанных в [абзаце четвертом пункта 5.1](#sub_5014) настоящего Порядка, осуществляется после предварительного рассмотрения вопроса о продаже на аукционе конкретного объекта муниципального жилищного фонда на заседании комиссии по жилищным вопросам администрации городского округа Кинешма.

В постановлении администрации городского округа Кинешма об утверждении протокола заседания комиссии по жилищным вопросам указывается, что вопрос о продаже на аукционе конкретного объекта муниципального жилищного фонда выносится на рассмотрение городской Думы городского округа Кинешма;

3) определяет величину повышения начальной цены "шаг аукциона". Шаг аукциона устанавливается в размере не более пяти процентов начальной цены продажи.

4) определяет срок и условия внесения задатка физическими и юридическими лицами, намеревающимися принять участие в аукционе (далее - претенденты), заключает с претендентами договоры о задатке;

5) определяет место, даты начала и окончания приема заявок, место и срок подведения итогов аукциона;

6) организует подготовку и размещение информационного сообщения о проведении аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов ([www.torgi.gov.ru](http://internet.garant.ru/document/redirect/28309509/216)) и на [сайте](http://internet.garant.ru/document/redirect/28309509/124) администрации городского округа Кинешма;

7) организует предварительный осмотр подлежащих продаже объектов муниципального жилищного фонда;

8) принимает от претендентов заявки на участие в аукционе и прилагаемые к ним документы по составленной ими описи;

9) ведет учет заявок по мере их поступления в журнале приема заявок;

10) организует размещение протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов ([www.torgi.gov.ru](http://internet.garant.ru/document/redirect/28309509/216)) и на [сайте](http://internet.garant.ru/document/redirect/28309509/124) Администрации городского округа Кинешма;

11) уведомляет претендентов о признании их участниками аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе;

12) организует размещение протокола об итогах аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов ([www.torgi.gov.ru](http://internet.garant.ru/document/redirect/28309509/216)) и на [сайте](http://internet.garant.ru/document/redirect/28309509/124) Администрации городского округа Кинешма;

13) уведомляет победителя аукциона о его победе на аукционе;

14) производит расчеты с претендентами, участниками и победителем аукциона;

15) обеспечивает передачу объектов муниципального жилищного фонда покупателям (победителям аукциона) и совершает необходимые действия, связанные с переходом права собственности на них.

5.5. В целях проведения аукционов Администрацией создается комиссия по проведению аукционов по продаже объектов муниципального жилищного фонда (далее - Комиссия).

Состав Комиссии утверждается распоряжением Администрации.

Решения Комиссии принимаются большинством голосов присутствующих на заседании членов Комиссии и оформляются протоколом, подписываемым всеми присутствующими на заседании членами Комиссии.

5.6. Комиссия осуществляет следующие функции:

1) проверяет правильность оформления представленных претендентами документов и определяет их соответствие требованиям законодательства Российской Федерации и перечню, опубликованному в информационном сообщении о проведении аукциона;

2) принимает решение о признании претендентов участниками аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе по основаниям, установленным настоящим Порядком, и оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) определяет победителя аукциона и оформляет протокол об итогах аукциона.

5.7. Администрация 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](http://internet.garant.ru/document/redirect/28309509/216)) и на [сайте](http://internet.garant.ru/document/redirect/28309509/124) Администрации.

5.8. В информационном сообщении указываются:

1) предмет аукциона, включая сведения, характеризующие объект муниципального жилищного фонда;

2) форма заявки на участие в аукционе;

3) перечень документов, представляемых претендентами для участия в аукционе;

4) порядок приема, адрес места приема, дата и время начала и окончания приема заявок на участие в аукционе и прилагаемых к ним документов;

5) дата, время, место и порядок проведения аукциона;

6) начальная цена продажи объекта муниципального жилищного фонда и "шаг аукциона";

7) размер, срок и порядок внесения задатка;

8) порядок определения победителя аукциона;

9) порядок и сроки осмотра объекта муниципального жилищного фонда;

10) срок заключения договора купли-продажи объекта муниципального жилищного фонда;

11) порядок и сроки оплаты цены объекта муниципального жилищного фонда.

Информационное сообщение должно содержать проект договора купли-продажи объекта муниципального жилищного фонда. При этом проект договора купли-продажи объектов муниципального жилищного фонда, указанных в [абзаце четвертом пункта 5.1](#sub_5014) настоящего Порядка, в качестве обязательных условий должен содержать положения, предусматривающие, что покупателю известно о признании приобретаемого жилого помещения с ограниченным уровнем благоустройства непригодным для проживания, а также что жилое помещение приобретается, в том числе в целях его приведения в соответствие с требованиями, предъявляемыми к жилому помещению, посредством осуществления ремонтных работ.

Проектом договора купли-продажи могут быть предусмотрены иные условия продажи жилого помещения, в том числе об ответственности сторон за неисполнение условий договора.

5.9. Прием заявок на участие в аукционе начинается с даты, объявленной в информационном сообщении о проведении аукциона, и осуществляется в течение не менее 25 календарных дней.

5.10. Для участия в аукционе претендент представляет в Администрацию (лично или через своего представителя) в установленный срок заявку по форме, указанной в информационном сообщении о проведении аукциона, и иные документы в соответствии с перечнем, содержащимся в информационном сообщении о проведении аукциона.

5.11. Подать заявку на участие в аукционе имеют право любые физические и юридические лица.

Претендент может подать только одну заявку на участие в аукционе.

5.12. Для участия в аукционе претендент вносит задаток в размере 20 процентов от начальной цены продажи объекта муниципального жилищного фонда в соответствии с договором о задатке на счет, указанный в информационном сообщении о проведении аукциона.

Информационное сообщение о проведении аукциона должно содержать сведения о размере задатка, сроке и порядке его внесения, назначении платежа, реквизитах счета, порядке возвращения задатка, а также указание на то, что данное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со [статьей 437](http://internet.garant.ru/document/redirect/10164072/437) Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

5.13. Одновременно с заявкой претенденты представляют следующие документы:

1) юридические лица:

- заверенные копии учредительных документов;

- документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности;

- решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия данного решения, в случае если требование о необходимости наличия данного решения для совершения крупной сделки установлено федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и (или) учредительными документами юридического лица и для участника такого аукциона заключаемый контракт или заключение договора о задатке является крупной сделкой;

- платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении, подтверждающий внесение задатка в установленном размере;

2) физические лица предъявляют документ, удостоверяющий личность, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, или представляют копии всех его листов; платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении, подтверждающий внесение задатка в установленном размере.

В случае если от имени претендента действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности.

В случае если доверенность на осуществление действий от имени претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

5.14. Все листы документов, представляемых одновременно с заявкой, должны быть прошиты, пронумерованы, скреплены печатью претендента (для юридического лица, для физического лица - при наличии печати) и подписаны претендентом или его представителем.

К данным документам также прилагается их опись.

Заявка и опись составляются в двух экземплярах, один из которых возвращается претенденту.

5.15. Заявка с прилагаемыми к ней документами регистрируется Администрацией в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и указанием даты и времени подачи документов. На каждом экземпляре заявки представителем Администрации делается отметка о принятии заявки с указанием ее номера, даты и времени принятия.

5.16. Заявки, поступившие по истечении срока их приема, указанного в информационном сообщении о проведении аукциона, вместе с описью, на которой делается отметка об отказе в принятии документов, возвращаются претендентам или их уполномоченным представителям под расписку.

5.17. До окончания приема заявок на участие в аукционе претендент имеет право, письменно уведомив комитет, отозвать зарегистрированную заявку.

В случае отзыва претендентом в установленном порядке заявки поступивший от претендента задаток подлежит возврату в срок не позднее 5 рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки.

5.18. Предварительный осмотр объектов муниципального жилищного фонда, подлежащих продаже, обеспечивает администрация 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.

5.19. Заявки и документы, представленные в соответствии с [пунктами 5.10 - 5.14](#sub_510) настоящего Порядка, рассматриваются Комиссией.

По результатам рассмотрения Комиссия принимает решение о признании претендентов участниками аукциона или об отказе в допуске претендентов к участию в аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

В протоколе приводится перечень всех принятых заявок с указанием имен (наименований) претендентов, перечень отозванных заявок, имена (наименования) претендентов, признанных участниками аукциона, имена (наименования) претендентов, которым отказано в допуске к участию в аукционе, с указанием оснований такого отказа.

Решение о признании претендентов участниками аукциона принимается в течение 3 рабочих дней со дня окончания срока приема заявок.

5.20. Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

1) представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении, или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации и настоящему Порядку;

2) заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

3) не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет, указанный в информационном сообщении о проведении аукциона.

Перечень оснований отказа претенденту в допуске к участию в аукционе является исчерпывающим.

5.21. Претенденты, признанные участниками аукциона, и претенденты, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении не позднее 1 рабочего дня с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе путем вручения им под расписку соответствующего уведомления либо направления такого уведомления по почте заказным письмом.

Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе в срок не позднее 1 рабочего дня, следующего за днем его подписания, размещается Администрацией на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов ([www.torgi.gov.ru](http://internet.garant.ru/document/redirect/28309509/216)) и на [сайте](http://internet.garant.ru/document/redirect/28309509/124) Администрации городского округа Кинешма.

5.22. Претендент приобретает статус участника аукциона с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

5.23. Сумма внесенного задатка возвращается претенденту, не допущенному к участию в аукционе, в течение 5 рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

5.24. Аукцион проводится в следующем порядке:

1) аукцион должен быть проведен не позднее третьего рабочего дня со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе;

2) аукцион ведет аукционист, назначенный из членов Комиссии;

3) лицо, приобретшее статус участника аукциона, вправе участвовать в аукционе самостоятельно или через своего представителя;

4) участникам аукциона выдаются пронумерованные карточки участника аукциона (далее - карточки);

5) аукцион начинается с объявления аукционистом об открытии аукциона;

6) после открытия аукциона аукционистом оглашаются наименование объекта муниципального жилищного фонда, основные его характеристики, начальная цена продажи и шаг аукциона, который составляет не более 5 процентов начальной цены продажи и не изменяется в течение всего аукциона;

7) после оглашения аукционистом начальной цены продажи участникам аукциона предлагается заявить эту цену путем поднятия карточек;

8) после заявления участниками аукциона начальной цены аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения по цене продажи, превышающей начальную цену. Каждая последующая цена, превышающая предыдущую цену на "шаг аукциона", заявляется участниками аукциона путем поднятия карточек. В случае заявления цены, кратной "шагу аукциона", эта цена заявляется участниками аукциона путем поднятия карточек и ее оглашения;

9) аукционист называет номер карточки участника аукциона, который первым заявил начальную или последующую цену, указывает на этого участника и объявляет заявленную цену как цену продажи. При отсутствии предложений со стороны иных участников аукциона аукционист повторяет эту цену три раза. Если до третьего повторения заявленной цены ни один из участников аукциона не поднял карточку и не заявил последующую цену, аукцион завершается;

10) по завершении аукциона аукционист объявляет о продаже объекта муниципального жилищного фонда, называет его продажную цену и номер карточки победителя аукциона. Победителем аукциона признается участник, номер карточки которого и заявленная им цена были названы аукционистом последними.

5.25. Результаты аукциона оформляются в день его проведения протоколом об итогах аукциона, в котором указываются имя (наименование) участника аукциона, признанного победителем, цена, предложенная победителем.

Протокол об итогах аукциона является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора купли-продажи объекта муниципального жилищного фонда.

5.26. Протокол об итогах аукциона подписывается членами Комиссии и победителем аукциона, составляется в двух экземплярах, один из которых выдается победителю аукциона под расписку.

Протокол об итогах аукциона в срок не позднее 1 рабочего дня, следующего за днем его подписания, размещается Комитетом на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов ([www.torgi.gov.ru](http://internet.garant.ru/document/redirect/28309509/216)) и на [сайте](http://internet.garant.ru/document/redirect/28309509/124) Администрации.

5.27. Сумма внесенного задатка возвращается участникам аукциона, не признанным победителем, в течение 5 рабочих дней с даты подписания протокола об итогах аукциона.

5.28. Аукцион признается несостоявшимся в случаях, если:

1) не подано ни одной заявки на участие в аукционе либо подана только одна заявка;

2) к участию в аукционе допущен только один участник или не допущен ни один из участников;

3) на аукцион не явился ни один из участников аукциона (их представителей) или явился только один участник (его представитель);

4) после троекратного объявления начальной цены продажи ни один из участников не заявил о повышении цены.

В случае признания аукциона несостоявшимся составляется протокол о признании аукциона несостоявшимся.

5.29. В случае признания аукциона несостоявшимся проводится повторный аукцион.

5.30. В случае если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным настоящим положением, а также с лицом, признанным единственным участником 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.

5.31. По результатам аукциона Администрация и победитель аукциона (покупатель) в течение 5 рабочих дней с даты подписания протокола об итогах аукциона заключают в соответствии с законодательством Российской Федерации договор купли-продажи объекта муниципального жилищного фонда.

Договор купли-продажи доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение подлежит нотариальному удостоверению. Расходы, связанные с нотариальным удостоверением договора купли-продажи доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение, несет победитель аукциона (покупатель).

5.32. При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения договора купли-продажи объекта муниципального жилищного фонда в срок, предусмотренный [пунктом 5.31](#sub_531) 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, при наличии согласия такого участника.

В иных случаях проводится повторный аукцион.

5.33. Договор купли-продажи объекта муниципального жилищного фонда должен содержать условие об обязанности покупателя перечислить денежные средства на лицевой счет администрации городского округа Кинешма, открытый в Управлении Федерального казначейства Ивановской области, в течение 5 рабочих дней с даты заключения договора купли-продажи.

Внесенный победителем аукциона задаток засчитывается в счет оплаты приобретаемого объекта муниципального жилищного фонда.

5.34. После поступления денежных средств на лицевой счет администрации городского округ Кинешма передача объекта муниципального жилищного фонда осуществляется на основании подписываемого сторонами передаточного акта.

5.35. После подписания передаточного акта переход права собственности на объект муниципального жилищного фонда подлежит государственной регистрации в органе регистрации прав.