



Российская Федерация
Новгородская область
Боровичский муниципальный район

Дума Боровичского муниципального района

РЕШЕНИЕ

№

г.Боровичи

Об утверждении Положения о порядке продажи долей жилых помещений муниципального жилищного фонда Боровичского муниципального района

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» Дума Боровичского муниципального района **РЕШИЛА:**

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке продажи долей жилых помещений муниципального жилищного фонда Боровичского муниципального района.

2. Опубликовать решение в приложении к газете «Красная искра» - «Официальный вестник» и разместить на официальном сайте администрации Боровичского муниципального района.

Председатель Думы

Н.В. Герасимова

Согласовано:

Зам. Председателя КАИО

Зам. Председателя КАИО

Главный специалист КПиКО

Об

Мих
Гор

О.С. Образцова

Е.Ю. Михайлина

Н.А. Горячева

Подготовил: Дикун Ю.А. т.91-233

Ю.А. Дикун

230 230 230

УТВЕРЖДЕНО
решением Думы Боровичского
муниципального района от _____
№ _____

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке продажи долей жилых помещений муниципального жилищного фонда Боровичского муниципального района

1. Общие положения

1.1. Положение о порядке продажи долей жилых помещений муниципального жилищного фонда Боровичского муниципального района (далее Положение) разработано в соответствии Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, федеральными законами от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и определяет порядок и условия продажи долей жилых помещений муниципального жилищного фонда Боровичского муниципального района.

1.2. Продаже подлежат доли жилых помещений, на которые зарегистрировано в установленном порядке право муниципальной собственности Боровичского муниципального района.

1.3. Предметом продажи не могут являться доли жилых помещений: которые возможно без проведения перепланировки (переустройства) выделить в жилое изолированное помещение, являющееся недвижимым имуществом площадью не менее установленной нормы предоставления, пригодным для постоянного проживания граждан и отвечающим установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства;

расположенные в домах, подлежащих сносу;

признанные в установленном порядке непригодными для проживания.

2. Порядок и условия продажи долей жилых помещений муниципального жилищного фонда ~~города~~ Боровичского муниципального района

2.1. Продаже подлежат доли в праве общей собственности на жилое помещение (квартиры, комнаты, индивидуальные жилые дома) (далее доли жилого помещения), находящееся в общей долевой собственности. Основанием для начала процедуры продажи доли жилого помещения является решение Думы Боровичского муниципального района .

Ю.А. Дикун

2.2. Продажа долей жилого помещения осуществляется участникам долевой собственности по цене, за которую она продается, и на прочих равных условиях.

2.3. Продажа доли жилого помещения осуществляется по рыночной стоимости, определенной в установленном порядке независимым оценщиком по заявке Администрации Боровичского муниципального района.

2.4. Администрация Боровичского муниципального района (далее Администрация) направляет одновременно всем участникам долевой собственности письменное предложение о приобретении отчуждаемой доли жилого помещения по рыночной стоимости (далее предложение).

Предложение должно быть направлено по адресу его регистрации по месту жительства или пребывания либо по адресу, который гражданин указал сам (например, в тексте договора), либо его представителю.

Если известен адрес фактического места жительства гражданина, сообщение может быть направлено по такому адресу.

В случае отсутствия сведений о регистрации участника долевой собственности по месту жительства или пребывания, в том числе в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в Федеральной миграционной службе, допускается направление извещения по адресу места нахождения имущества.

2.5. Участник долевой собственности, желающий приобрести долю жилого помещения (далее Покупатель), в течение 30 календарных дней с момента получения предложения, подает соответствующее заявление в Администрацию с приложением документов, подтверждающих право собственности (договор купли-продажи, дарения, мены, свидетельство о праве наследования, договор приватизации, судебное решение и прочее) на принадлежащую ему долю жилого помещения в случае, если такие документы невозможно получить в порядке межведомственного взаимодействия в органах обязательной государственной регистрации.

2.6. При наличии нескольких претендентов продажа осуществляется в равных долях сособственникам, подавшим заявление и документы на покупку доли жилого помещения в срок, указанный в пункте 2.5 настоящего Положения.

2.7. Ответ сособственника о согласии приобрести долю на иных условиях, чем указаны в предложении, или ответ сособственника с предъявлением каких-либо встречных требований признается отказом от покупки.

Отсутствие ответа сособственника о намерении использовать свое преимущественное право признается отказом от покупки.

2.8. При продаже доли жилого помещения в индивидуальном жилом доме продажа земельного участка, приходящего на отчуждаемую долю

жилого помещения, осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

2.9. Решение о продаже или об отказе в продаже доли жилого помещения принимается Администрацией по результатам рассмотрения заявления Покупателя и документов, предусмотренных пунктом 2.5 настоящего Положения, в течение 30 календарных дней со дня их получения.

2.10. Отказ в продаже доли жилого помещения допускается в случаях, если:

не представлены документы, предусмотренные пунктом 2.5 настоящего Положения;

в представленных документах выявлены не соответствующие действительности сведения.

2.11. Отказ в продаже доли жилого помещения может быть обжалован в судебном порядке.

2.12. Решение о продаже доли жилого помещения оформляется постановлением Администрации.

2.13. Договор купли-продажи доли жилого помещения заключается в течение 10 рабочих дней со дня издания постановления Администрации.

Договор купли-продажи доли жилого помещения подлежит нотариальному удостоверению и государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и считается заключенным с момента его регистрации.

2.14. Оплата стоимости доли жилого помещения производится Покупателем в течение 45 календарных дней с момента подписания сторонами договора купли-продажи доли жилого помещения. Средства от продажи доли жилого помещения в полном объеме поступают в бюджет Боровичского муниципального района.

2.15. В случае отказа всех ~~остальных~~ участников долевой собственности в покупке доли жилого помещения, указанного в предложении, Администрация обращается в суд с иском о выплате остальными участниками долевой собственности – Боровичскому муниципальному району стоимости доли жилого помещения. С получением компенсации собственник – Боровичский муниципальный район утрачивает право на долю в общем имуществе.

Пояснительная записка к проекту решения Думы Боровичского муниципального района «Об утверждении Положения о порядке продажи долей жилых помещений муниципального жилищного фонда Боровичского муниципального района»

Принятие данного Положения является исключительной компетенцией Думы Боровичского муниципального района в соответствии с ч.6 статьи 26 Устава Боровичского муниципального района:

«5) определение порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности;».

Данное 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", Постановлением Пленума Верховного Суда РФ N 6, Пленума ВАС РФ N 8 от 01.07.1996(ред. от 25.12.2018) "О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации"

и устанавливает единообразный подход при распоряжении долями жилых помещений муниципального жилищного фонда определение порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности.