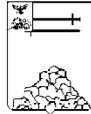


РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
БЕЛГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ



СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
ЯКОВЛЕВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

(пятьдесят четвертое заседание Совета депутатов первого созыва)

Р Е Ш Е Н И Е

от 24 ноября 2022 г.

№ 3

Об утверждении Положения о продаже долей в праве собственности на жилые помещения (квартиры, домовладения) и комнат в коммунальных квартирах, принадлежащих на праве собственности Яковлевскому городскому округу

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом Яковлевского городского округа городского округа, Совет депутатов Яковлевского городского округа **р е ш и л**:

1. Утвердить Положение о продаже долей в праве собственности на жилые помещения (квартиры, домовладения) и комнат в коммунальных квартирах, принадлежащих на праве собственности Яковлевскому городскому округу (прилагается).

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

3. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Совета депутатов Яковлевского городского округа по экономическому развитию (Волобуев В.В.).

**Председатель Совета депутатов
Яковлевского городского округа**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'S.Y. Rozhkova'.

С.Я. Рожкова

**Приложение
к решению Совета депутатов
Яковлевского городского округа
от 24 ноября 2022 года № 3**

**Положение
о продаже долей в праве собственности на жилые помещения (квартиры,
домовладения) и комнат в коммунальных квартирах, принадлежащих на
праве собственности Яковлевскому городскому округу**

1. Общие положения

1.1. Положение о продаже долей в праве собственности на жилые помещения (квартиры, домовладения) и комнат в коммунальных квартирах, принадлежащих на праве собственности Яковлевскому городскому округу (далее - Положение), разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Порядком управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Яковлевского городского округа, утвержденным решением Совета депутатов Яковлевского городского округа от 20 декабря 2018 года № 11, Уставом Яковлевского городского округа.

1.2. Настоящее Положение регулирует порядок продажи следующих объектов, находящихся в муниципальной собственности:

1.2.1. Комнат в коммунальных квартирах при отсутствии лиц, имеющих право заселения в данные жилые помещения в установленном законодательством порядке;

1.2.2. Долей в праве собственности на жилые помещения (квартиры, домовладения) (далее - доля в праве собственности).

1.3. Объектом продажи в соответствии с настоящим Положением не могут быть комнаты в коммунальных квартирах, доли в праве собственности в домах, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции.

1.4. Продажа комнат в коммунальных квартирах и долей в праве собственности осуществляется посредством проведения аукциона, за исключением случаев их продажи лицам, имеющим преимущественное право на заключение договоров купли-продажи в соответствии с действующим законодательством.

Начальная цена комнаты в коммунальной квартире, доли в праве собственности, подлежащих продаже посредством аукциона, а также стоимость

комнаты в коммунальной квартире и доли в праве собственности, подлежащих продаже лицам, имеющим преимущественное право на заключение договоров купли-продажи, устанавливается в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность, при условии, что со дня составления отчета об оценке объекта оценки до дня размещения на официальном сайте в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации информационного сообщения о продаже жилых помещений, прошло не более чем шесть месяцев.

1.5. Договор купли-продажи комнаты в коммунальной квартире или доли в праве собственности заключается от имени администрации Яковлевского городского округа:

- при проведении аукциона - по цене, определенной по результатам аукциона;

- при продаже лицам, имеющим преимущественное право на заключение договоров купли-продажи, по рыночной стоимости, определенной на основании отчета независимого оценщика о рыночной стоимости жилого помещения, подготовленного в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

2. Порядок продажи освободившихся комнат в коммунальных квартирах

2.1. При наличии освободившейся комнаты в коммунальной квартире управление имущественных и земельных отношений администрации Яковлевского городского округа (далее - уполномоченный орган) письменно в десятидневный срок уведомляет граждан (приложение № 1 положения), проживающих в данной квартире на условиях социального найма либо имеющих в указанной квартире жилые помещения в собственности, о возможности приобретения освободившейся комнаты в коммунальной квартире по договору купли-продажи в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

2.2. При наличии в коммунальной квартире нескольких собственников, обеспеченных общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее нормы предоставления, между собственниками проводится закрытый по составу участников аукцион на право заключения договора купли-продажи в порядке, установленном действующим законодательством.

2.3. Граждане, указанные в пункте 2.1 настоящего Положения, в течение 30 дней со дня получения уведомления имеют право обратиться в уполномоченный орган для заключения договора купли-продажи комнаты в коммунальной квартире.

Уполномоченный орган рассматривает вопрос о заключении договора купли-продажи на основании следующих документов:

- заявления о предоставлении комнаты в личную (долевою) собственность;
- документов, удостоверяющих личность заявителя и членов его семьи (паспорт, свидетельство о рождении граждан младше 14 лет);

- согласия заявителя и членов его семьи на обработку персональных данных, оформленного в соответствии с требованиями Федерального закона от 27 июля 2006 года №152-ФЗ «О персональных данных»;

- справки специализированной государственной, муниципальной организации технической инвентаризации (БТИ) на заявителя и членов его семьи;

- выписки из Единого государственного реестра недвижимости на заявителя и членов его семьи.

Документы (копии документов, сведения), указанные в подпунктах 4,5 настоящего пункта, в порядке межведомственного информационного взаимодействия запрашиваются уполномоченным органом в государственных органах, органах местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, если указанные документы (копии документов, сведения) находятся в распоряжении таких органов либо организаций и указанные документы (копии документов, сведения) не были представлены заявителем по собственной инициативе.

2.4. В случае отсутствия граждан, претендующих на заключение договора купли-продажи освободившейся комнаты в коммунальной квартире, уполномоченный орган предоставляет ее по договору социального найма в соответствии с действующим законодательством.

2.5. Уполномоченный орган в месячный срок рассматривает представленные заявителем документы и вносит одно из следующих предложений:

- о заключении договора купли-продажи комнаты;
- об отказе в заключении договора купли-продажи комнаты.

2.6. О принятом решении гражданин уведомляется в письменной форме в течение трех рабочих дней (приложение № 2 положения).

2.7. Основанием для отказа является непредставление гражданином документов, указанных в пункте 2.3 настоящего Положения, либо представление документов, не соответствующих требованиям действующего законодательства и настоящего Положения.

2.8. В случае принятия решения о заключении договора купли-продажи комнаты в течение 10 рабочих дней после получения отчета независимого оценщика о рыночной стоимости комнаты с гражданином заключается договор купли-продажи.

3. Порядок продажи долей в праве собственности

3.1. При наличии освободившейся доли в праве собственности уполномоченный орган письменно в месячный срок уведомляет граждан согласно приложению №1 положения, имеющих преимущественное право на приобретение освободившейся доли в праве собственности, о возможности приобретения доли в праве собственности.

3.2. Граждане, указанные в пункте 3.1 настоящего Положения, в течение 30 дней со дня получения уведомления имеют право обратиться в уполномоченный орган для заключения договора купли-продажи

освободившейся доли в праве собственности.

Уполномоченный орган рассматривает вопрос о заключении договора купли-продажи на основании следующих документов:

- заявления о предоставлении в личную (долевою) собственность доли в праве собственности;
- документов, удостоверяющих личность заявителя и членов его семьи (паспорт, свидетельство о рождении граждан младше 14 лет);
- согласия заявителя и членов его семьи на обработку персональных данных, оформленного в соответствии с требованиями Федерального закона от 27 июля 2006 года №152-ФЗ «О персональных данных»;
- справки специализированной государственной, муниципальной организации технической инвентаризации (БТИ) на заявителя и членов его семьи;
- выписки из Единого государственного реестра недвижимости на заявителя и членов его семьи.

Документы (копии документов, сведения), указанные в абзацах 4,5 настоящего пункта, в порядке межведомственного информационного взаимодействия запрашиваются уполномоченным органом в государственных органах, органах местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, если указанные документы (копии документов, сведения) находятся в распоряжении таких органов либо организаций и указанные документы (копии документов, сведения) не были представлены заявителем по собственной инициативе.

3.4. Уполномоченный орган в месячный срок рассматривает представленные заявителем документы и вносит одно из следующих предложений:

- о заключении договора купли-продажи доли в праве собственности;
- об отказе в заключении договора купли-продажи доли в праве собственности.

3.5. Основанием для отказа является непредставление гражданином документов, указанных в пункте 3.2 настоящего Положения, либо представление документов, не соответствующих требованиям действующего законодательства и настоящего Положения.

3.6. О принятом решении граждан уведомляется в письменной форме в течение трех рабочих дней (приложение № 2 положения).

3.7. В случае принятия решения о заключении договора купли-продажи доли в праве собственности, в течение 10 рабочих дней с гражданином заключается договор купли-продажи.

3.8. При поступлении заявлений от нескольких участников долевой собственности между собственниками проводится закрытый по составу аукцион на право заключения договора купли-продажи.

3.9. В случае отсутствия граждан, имеющих преимущественное право на приобретение освободившейся доли в праве собственности, уполномоченный орган принимает решение о продаже доли в праве собственности посредством проведения аукциона.

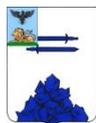
3.10. Договор купли-продажи жилого помещения, переход права

собственности по нему подлежат государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3.11. Все расходы, связанные с оформлением и государственной регистрацией договора купли-продажи, оплачиваются покупателем.

3.12. Средства от продажи освободившейся доли в праве собственности перечисляются в бюджет Яковлевского городского округа.

**Приложение №1
к Положению о продаже долей
в праве собственности на жилые
помещения (квартиры, домовладения)
и комнат в коммунальных квартирах,
принадлежащих на праве собственности
Яковлевскому городскому округу**



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ЯКОВЛЕВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

ул. Ленина, 16, г. Строитель 309070,
тел.: (47244) 5-28-06
факс (47244) 5-43-00
[e-mail: yakov@ya.belregion.ru](mailto:yakov@ya.belregion.ru)

Кому _____
Адрес _____

№ _____
На № _____ от _____

**УВЕДОМЛЕНИЕ
о возможности приобретения освободившейся комнаты в
коммунальной квартире или освободившейся доли в праве собственности
по договору купли-продажи**

г. Строитель

«___» _____ 20__ г.

Управление имущественных и земельных отношений администрации Яковлевского городского округа настоящим уведомляет Вас, что Яковлевскому городскому округу на праве собственности принадлежит комната метражом ___ кв.м. за № ___ в коммунальной квартире № ___ в доме № ___ по ул. _____ г. _____ за _____ тысяч рублей (прописью) или доля в праве собственности на жилое помещение, расположенное по адресу: _____.

Отчуждаемая комната ___ кв.м. за № ___ принадлежат Яковлевскому городскому округу на основании

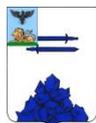
Предлагаем Вам воспользоваться преимущественным правом покупки в соответствии со ст.250 ГК РФ.

Заранее сообщаю Вам о том, что мы не снизим цену, не предоставим отсрочку или рассрочку платежа.

**Руководитель управления
имущественных и земельных отношений**

Ф.И.О.

**Приложение №1
к Положению о продаже долей
в праве собственности на жилые
помещения (квартиры, домовладения)
и комнат в коммунальных квартирах,
принадлежащих на праве собственности
Яковлевскому городскому округу**



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ЯКОВЛЕВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

ул. Ленина, 16, г. Строитель 309070,
тел.: (47244) 5-28-06
факс (47244) 5-43-00
e-mail: yakov@ya.belregion.ru

Кому _____
Адрес _____

№ _____
На № _____ от _____

УВЕДОМЛЕНИЕ

**о заключении договора купли – продажи комнаты или доли в праве
собственности (об отказе в заключении договора купли-продажи комнаты
или доли в праве собственности)**

г. Строитель

« ___ » _____ 20__ г.

Управление имущественных и земельных отношений администрации Яковлевского городского округа настоящим уведомляет, что рассмотрев Ваше заявление о заключении договора купли продажи комнаты или доли в праве собственности, принято решение о заключении договора купли – продажи комнаты или доли в праве собственности или (об отказе в заключении договора купли-продажи комнаты или доли в праве собственности) расположенной по адресу: _____

**Руководитель управления
имущественных и земельных отношений**

Ф.И.О.