



Республика Карелия

Совет Сегежского городского поселения

XI СЕССИЯ V СОЗЫВА

РЕШЕНИЕ

от 25 сентября 2020 года № ____
г. Сегежа

Об утверждении Порядка продажи доли в праве общей собственности в жилых помещениях, являющихся собственностью муниципального образования «Сегежское городское поселение»

Руководствуясь 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» и иными нормами законодательства Российской Федерации Совет Сегежского городского поселения р е ш и л :

1. Утвердить прилагаемый Порядок продажи доли в праве общей долевой собственности в жилых помещениях, являющихся собственностью муниципального образования «Сегежское городское поселение».

2. Признать утратившим силу решение Совета Сегежского городского поселения от 23 апреля 2019 г. № 48 «Об утверждении Порядка продажи доли в праве общей собственности в жилых помещениях, являющихся собственностью муниципального образования «Сегежское городское поселение».

3. Опубликовать настоящее решение в газете «Доверие» и обнародовать путем размещения официального текста настоящего решения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте муниципального образования «Сегежское городское поселение» <http://www.segezha.info/>.

4. Настоящее решение вступает в силу со дня его опубликования.

Председатель Совета
Сегежского городского поселения

Глава Сегежского
Городского поселения

И.Б. Горбунова

УТВЕРЖДЁН
решением XI сессии Совета
Сегежского городского поселения
V созыва от 25 сентября 2020 года № _

ПОРЯДОК

продажи доли в праве общей долевой собственности в жилых помещениях, являющихся собственностью муниципального образования «Сегежское городское поселение»

1. Общие положения.

1.1. Настоящий Порядок регулирует отношения, возникающие между гражданами, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и муниципальным образованием «Сегежское городское поселение» при покупке гражданами, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями долей в праве общей долевой собственности на жилые дома, части жилых домов, долей квартир (далее - жилое помещение), являющихся муниципальной собственностью муниципального образования «Сегежское городское поселение».

1.2. Настоящий Порядок устанавливает единый подход и условия продажи гражданам, юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям муниципального жилищного фонда, находящегося в собственности муниципального образования «Сегежское городское поселение».

1.3. В соответствии с настоящим Порядком продаже подлежит:

1.3.1. Доля в праве общей долевой собственности на жилое помещение, признанная в соответствии с законодательством Российской Федерации выморочной и перешедшая в собственность муниципального образования «Сегежское городское поселение»;

1.3.2. Доля в праве общей долевой собственности на жилое помещение, признанная в соответствии с законодательством Российской Федерации бесхозной и перешедшая в собственность муниципального образования «Сегежское городское поселение»;

1.3.3. Доля в праве общей долевой собственности на жилые помещения, перешедшая в собственность муниципального образования «Сегежское городское поселение» на основании гражданско-правовых договоров;

1.4. Действие настоящего Порядка не распространяется на случаи приватизации жилых помещений.

1.5. Освободившаяся доля в общей долевой собственности в жилых помещениях, принадлежащая муниципальному образованию «Сегежское городское поселение», может быть передана по договору купли-продажи при условии:

1.5.1. Наличие у гражданина, юридического лица, индивидуального предпринимателя, заинтересованного в заключении договора купли-продажи, преимущественного права на приобретение доли в праве общей собственности в жилых помещениях в соответствии со статьей 250 Гражданского кодекса Российской Федерации.

1.5.2. Отсутствия граждан, зарегистрированных в данном жилом помещении, которые на момент освобождения доли жилого помещения признаны или могут быть признаны в установленном порядке малоимущими и нуждающимися в жилых помещениях. Справка предоставляется управлением жилищно-коммунального и городского хозяйства администрации Сегежского муниципального района.

1.6. Приобретение гражданами, юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями долей жилых домов, долей частей жилых домов, долей квартир, являющихся муниципальной собственностью муниципального образования «Сегежское

городское поселение», осуществляется на основании договора купли-продажи, заключенного между гражданином, юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем и муниципальным образованием «Сегежское городское поселение», от имени которого действует глава администрации Сегежского муниципального района или лицо его замещающее.

1.7. Предметом договора купли-продажи в соответствии с настоящим Порядком не могут быть жилые помещения, признанные непригодными для проживания и жилые помещения, расположенные в многоквартирных домах, признанных аварийными в установленном порядке и подлежащие сносу или реконструкции.

1.8. Инициатива в заключении договора купли-продажи доли в жилых помещениях может исходить от гражданина, юридического лица, индивидуального предпринимателя и муниципального образования «Сегежское городское поселение».

1.9. Цена жилого помещения (доли в праве на жилое помещение), подлежащая отчуждению в соответствии с настоящим Порядком, определяется на основании данных отчета, подготовленного в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации". Расходы, связанные с подготовкой отчета о проведении оценки, осуществляются за счет средств муниципального бюджета муниципального образования «Сегежское городское поселение». Управление имущественных отношений администрации Сегежского муниципального района (далее – УИО), проводит работу по заключению муниципального контракта для оценки жилого помещения в рамках бюджетных ассигнований на текущий год.

2. Порядок продажи.

2.1. Гражданин, юридическое лицо, индивидуальный предприниматель, имеющие намерение приобрести в собственность долю в праве на жилое помещение и претендующие на заключение договора купли-продажи, обращаются с соответствующим заявлением в администрацию Сегежского муниципального района.

2.2. В случае отказа от осуществления преимущественного права покупки доли в праве на жилое помещение остальные собственники представляют в администрацию Сегежского муниципального района письменно оформленный отказ. Непредоставление письменного отказа рассматривается как отказ от приобретения доли имущества.

2.3. Рассмотрение вопроса и принятие решения о продаже доли в праве общей собственности на жилое помещение по договору купли-продажи осуществляются на основании заявления о покупке доли в праве на жилое помещение.

2.4. К заявлению должны прилагаться следующие документы, необходимые для принятия решения о продаже доли в праве общей собственности на жилое помещение:

2.4.1. Копия паспорта гражданина Российской Федерации или иной документ, удостоверяющий личность.

2.4.2. Выписка из домовой книги или поквартирной карточки на жилое помещение, в отношении которого предполагается осуществление сделки (при наличии).

2.4.3. Учредительные документы юридического лица (в случае, если заявителем является юридическое лицо).

2.4.4. Копия правоустанавливающего документа на долю в праве общей собственности на жилое помещение (выписка о государственной регистрации права собственности, свидетельство о государственной регистрации права собственности).

2.5. Администрация Сегежского муниципального района на основании поданного заявления в течение 30 календарных дней:

2.5.1. Устанавливает принадлежность жилого помещения к муниципальной собственности «Сегежского городского поселения».

2.5.2. Производит правовой анализ представленных заявителем документов.

2.5.3. В порядке межведомственного взаимодействия запрашивает при необходимости документы, необходимые для заключения договора.

2.5.4. Готовит проект постановления администрации Сегежского муниципального района о продаже доли в праве общей собственности жилого дома, части жилого дома, квартиры гражданину, юридическому лицу или индивидуальному предпринимателю. В постановлении администрации Сегежского муниципального района указываются адрес, общая площадь жилого помещения и другие индивидуализирующие характеристики, ответственные управления, сроки проведения мероприятий (далее – Постановление о мероприятиях). Постановление о мероприятиях подготавливается специалистами УИО.

2.6. Продавцом доли в праве на жилое помещение выступает глава администрации Сегежского муниципального района, либо лицо его замещающее.

2.7. Администрация Сегежского муниципального района отказывает заявителю в заключение договора купли-продажи доли в праве общей собственности на жилое помещение в случае:

2.7.1. Приложения к заявлению на приобретение доли в праве общей собственности на жилое помещение документов, состав, форма или содержание которых не соответствуют требованиям законодательства и п. 2.4 настоящего Порядка.

2.7.2. Доля в праве общей собственности в жилом помещении не является собственностью муниципального образования «Сегежское городское поселение».

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

2.7.4. Заявитель отказался подписать договор купли-продажи.

2.8. Решение об отказе в заключении договора купли-продажи доли в праве общей собственности на жилое помещение направляется заявителю в течение тридцати календарных дней со дня поступления заявления.

2.9. В случае если с заявлением о приобретении доли в праве общей собственности жилого дома, доли в праве общей собственности части жилого дома, доли в праве общей собственности квартиры, находящихся в муниципальной собственности «Сегежского городского поселения», обратились два и более участников долевой собственности на жилое помещение, администрация Сегежского муниципального района принимает решение о продаже объекта недвижимости путем проведения торгов по отдельному порядку. Торги в данном случае проводятся закрытым по составу участников в соответствии со статьями 447, 448 Гражданского кодекса Российской Федерации. При проведении торгов администрация Сегежского муниципального района в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации выполняет функции продавца. После полной оплаты доли в праве общей собственности на жилое помещение в соответствии с договором купли-продажи администрация Сегежского муниципального района передает объект недвижимости победителю по акту приема-передачи в срок, определенный договором.

2.9.1. Правовое управление администрации Сегежского муниципального района в рамках Постановления о мероприятиях:

- проводит работу по формированию пакета документов, необходимых для заключения нотариально удостоверенного договора купли-продажи доли в праве общей собственности на жилое помещение.

- в течение 2 рабочих дней после подписания договора купли – продажи доли в праве общей собственности на жилое помещение, передает начальнику УИО, либо лицу его замещающему, экземпляр указанного договора купли - продажи для проведения государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество.

2.9.2. УИО в рамках Постановления о мероприятиях проводит следующую работу:

- формирует пакет документов, необходимых для регистрации сделки, и осуществляет запись на прием в Государственное бюджетное учреждение «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг Сегежского муниципального района Республики Карелия»;

- в течение 5 рабочих дней со дня получения экземпляра договора с отметкой о регистрации сделки вносит сведения об исключении имущества из состава муниципальной казны и Реестра муниципального имущества Сегежского городского поселения на основании подписанного постановления администрации Сегежского муниципального района.

2.10. Оформление и регистрация договора купли-продажи осуществляется в соответствии с требованиями действующего законодательства, в том числе требованиями, установленными Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

2.11. Договоры на приобретение доли в праве общей собственности жилых помещений подлежат государственной регистрации и считаются заключенными с момента их регистрации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.