



Республика Карелия

Совет Сегежского городского поселения

IX СЕССИЯ IV СОЗЫВА

РЕШЕНИЕ

от 23 апреля 2019 года № 48
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. Контроль исполнения настоящего решения возложить на заместителя главы администрации Сегежского городского поселения.
3. Опубликовать настоящее решение в газете «Доверие» и разместить на официальном сайте Сегежского городского поселения в информационно-телекоммуникационной сети общего пользования www.segezha.info.
4. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

И.о.председателя Совета
Сегежского городского поселения

А.В.Ситников

Глава Сегежского
городского поселения

М.Л.Гусева

УТВЕРЖДЁН решением IX сессии
Совета Сегежского городского поселения
IV созыва от 23 апреля 2019 года № 48

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 подлежат:

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. Наличия 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 городского поселения.

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 Сегежского городского поселения 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». Отдел муниципального имущества и земельных отношений администрации Сегежского городского поселения (далее – ОМИиЗО), 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 городского поселения.

2.2. В случае отказа от осуществления преимущественного права покупки доли в праве на жилое помещение остальные собственники представляют в администрацию Сегежского городского поселения 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 городского поселения 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 городского поселения о продаже доли в праве общей собственности жилого дома, части жилого дома, квартиры гражданину, юридическому лицу или индивидуальному предпринимателю. В постановлении администрации Сегежского городского поселения указываются адрес,

общая площадь жилого помещения и другие индивидуализирующие характеристики, ответственные отделы и управления, сроки проведения мероприятий (далее – Постановление о мероприятиях). Постановление о мероприятиях подготавливается специалистами ОМИиЗО.

2.6. Продавцом доли в праве на жилое помещение выступает глава муниципального образования «Сегежское городское поселение», либо лицо его замещающее.

2.7. Администрация Сегежского городского поселения 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 городского поселения 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 городского поселения 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 городского поселения передает объект недвижимости победителю по акту приема-передачи в срок, определенный договором.

2.9.1. Юридический отдел администрации Сегежского городского поселения 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 руководителю ОМИиЗО, или лицу, его замещающему, экземпляр указанного договора купли - продажи для проведения государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество.

2.9.2. ОМИиЗО 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 распоряжения администрации Сегежского городского поселения.

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.
