

ДУМА АСБЕСТОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
СЕДЬМОГО СОЗЫВА
64 заседание

РЕШЕНИЕ
от 30.06.2022 г. № 64/8

Об утверждении Положения о продаже жилых помещений муниципального жилищного фонда Асбестовского городского округа

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», руководствуясь статьями 6, 22 Устава Асбестовского городского округа,

Дума Асбестовского городского округа

РЕШИЛА:

1. Утвердить Положение о продаже жилых помещений муниципального жилищного фонда Асбестовского городского округа (прилагается).

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

3. Настоящее Решение опубликовать в специальном выпуске газеты «Асбестовский рабочий» «Муниципальный вестник», разместить в сетевом издании в сети «Интернет» по адресу (www.arasb.ru) и на официальном сайте Асбестовского городского округа в сети «Интернет» по адресу (www.asbestadm.ru).

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по вопросам местного самоуправления и социальной политики.

Председатель Думы
Асбестовского городского округа

Глава
Асбестовского городского округа

_____ С.В. Ларионов

_____ Н.Р. Тихонова

Утверждено
Решением Думы
Асбестовского городского округа
от 30.06.2022 № 64/8

**Положение
о продаже жилых помещений муниципального жилищного фонда
Асбестовского городского округа**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок продажи жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории Асбестовского городского округа.

1.2. Действие настоящего Положения распространяется на случаи возмездного отчуждения (купли-продажи) из собственности Асбестовского городского округа жилых помещений или долей в праве собственности на жилые помещения и жилые дома, за исключением случаев предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда по соглашению с собственниками жилых помещений, признанных непригодными для проживания либо находящихся в жилых домах, подлежащих сносу.

1.3. Граждане и юридические лица имеют право приобрести в собственность жилые помещения муниципального жилищного фонда за плату, в порядке и на условиях, определяемых настоящим Положением.

1.4. По договорам купли-продажи могут быть реализованы жилые помещения, свободные от прав третьих лиц.

1.5. В соответствии с настоящим Положением продаже подлежат следующие объекты муниципального жилищного фонда:

1) свободные жилые помещения, площадью менее нормы предоставления по договорам социального найма, утвержденной нормативным актом органа местного самоуправления, и (или) требующие значительных затрат на проведение капитального, текущего ремонта в связи с бесхозяйным отношением к жилому помещению;

2) свободные жилые помещения, расположенные в одноэтажных жилых домах (часть жилого дома), признанные не пригодными для проживания (аварийными) и (или) требующие значительных затрат на проведение капитального, текущего ремонта, реконструкции, сноса;

3) освободившиеся жилые помещения в коммунальных квартирах гражданам, проживающим в этих квартирах, в соответствии со статьями 42, 59 Жилищного кодекса Российской Федерации – гражданам, проживающим в коммунальных квартирах по преимущественному праву покупки, без проведения торгов, а в случае их отказа - заинтересованным лицам на торгах;

4) доли в праве собственности на жилые помещения - гражданам,

проживающим в этих жилых помещениях, в соответствии со статьей 250 Гражданского кодекса Российской Федерации без проведения торгов, а в случае их отказа - заинтересованным лицам на торгах.

1.6. Продаже не подлежат жилые помещения муниципального жилищного фонда, отнесенные к специализированному жилищному фонду в соответствии с законодательством.

1.7. Продажа муниципальных жилых помещений осуществляется отделом по управлению муниципальным имуществом администрации Асбестовского городского округа (далее - ОУМИ) в соответствии с порядком организации и проведения продажи в электронной форме, установленном Правительством Российской Федерации в соответствии со статьей 32.1 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», и настоящего Положения, а в случаях, определенных законодательством о преимущественном праве на приобретение жилых помещений, без проведения торгов.

1.8. Денежные средства от реализации жилых помещений поступают в бюджет Асбестовского городского округа и могут быть направлены исключительно по целевому назначению на содержание, ремонт муниципального жилищного фонда, приобретение в муниципальную собственность жилых помещений.

2. Основные условия продажи жилых помещений

2.1. Продажа объектов муниципального жилищного фонда осуществляется по результатам проведенного аукциона, за исключением следующего жилищного фонда:

- освободившихся изолированных жилых помещений в коммунальных квартирах при продаже проживающим в этих квартирах гражданам, обеспеченным общей площадью жилого помещения менее нормы предоставления на одного человека: согласно статьям 42, 59 Жилищного кодекса Российской Федерации освободившееся жилое помещение в коммунальной квартире, в которой проживают несколько нанимателей и (или) собственников, на основании их заявления предоставляется по договору социального найма проживающим в этой квартире нанимателям и (или) собственникам, если они на момент освобождения жилого помещения признаны или могут быть в установленном порядке признаны малоимущими и нуждающимися в жилых помещениях;

- доли в праве собственности на жилые помещения, передаваемые в порядке, определенном статьей 250 Гражданского кодекса Российской Федерации: участники долевой собственности имеют преимущественное право покупки продаваемой доли по цене, за которую она продается, и на прочих равных условиях, кроме случая продажи с публичных торгов, а также случаев продажи доли в праве общей собственности на земельный участок собственником части расположенного на таком земельном участке здания или сооружения либо собственником помещения в указанных здании или сооружении.

2.2 Стоимость объектов муниципального жилищного фонда, подлежащих продаже, устанавливается независимым оценщиком в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

2.3. Финансирование расходов по оценке отчуждаемых объектов муниципального жилищного фонда осуществляется за счет средств бюджета Асбестовского городского округа.

3. Решение об условиях продажи жилых помещений муниципального жилищного фонда Асбестовского городского округа

3.1. В целях эффективного управления муниципальным жилищным фондом Асбестовского городского округа Муниципальное казенное учреждение «Управление заказчика жилищно-коммунального хозяйства города Асбеста» (далее – МКУ «УЗ ЖКХ») совместно с ОУМИ с учетом критериев, указанных в пункте 1.5 настоящего Порядка, обеспечивают проведение анализа перечня пустующих муниципальных жилых помещений, проводят обследование пустующих муниципальных жилых помещений, и определяют потребность в проведении текущего и капитального ремонта муниципальных жилых помещений, стоимость и виды ремонтных работ (локальный сметный расчет).

3.2. По результатам анализа перечня пустующих муниципальных помещений МКУ «УЗ ЖКХ» формирует:

1) перечень жилых помещений, возможных к реализации по преимущественному праву покупки без проведения торгов в соответствии со статьей 59 Жилищного кодекса Российской Федерации и статьей 250 Гражданского кодекса Российской Федерации, обеспечивает сбор необходимых документов для принятия решения о продаже таких жилых помещений; определяет заинтересованных лиц в приобретении муниципальных жилых помещений, имеющих преимущественное право на покупку;

2) перечень свободных жилых помещений, площадью менее нормы предоставления по договорам социального найма, утвержденной нормативным актом органа местного самоуправления, жилых помещений, признанных непригодными для проживания (аварийными), расположенных в одноэтажных жилых домах (домах блокированной застройки), которые требуют значительных затрат на проведение капитального, текущего ремонта, реконструкции, сноса с обоснованием экономической целесообразности проведения работ. При этом экономически нецелесообразным принимается проведение ремонтных работ, работ по сносу части жилого дома в случае если доля финансовых затрат на проведение таких работ составляет более 2/3 от его предварительной рыночной стоимости. Предварительная рыночная стоимость рассчитывается по средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилых помещений на территории Асбестовского городского округа, утвержденной нормативным актом органа местного самоуправления на соответствующий квартал.

3.3. Вопрос о целесообразности, возможности и условиях продажи жилых

помещений муниципального жилищного фонда Асбестовского городского округа предварительно рассматривается на заседании Общественной комиссии по жилищным вопросам при главе Асбестовского городского округа, утвержденной постановлением главы Асбестовского городского округа от 31.10.2017 № 55-ПГ (в действующей редакции) с оформлением протокола.

3.4. Решение об условиях продажи жилых помещений муниципального жилищного фонда городского округа принимается администрацией Асбестовского городского округа в форме постановления.

3.5. В решении об условиях продажи жилых помещений муниципального жилищного фонда Асбестовского городского округа должны содержаться следующие сведения:

- наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать данные (характеристика имущества);
- способ продажи;
- начальная цена имущества;
- иные необходимые для продажи имущества сведения.

4. Порядок подготовки и проведения аукциона

4.1. На основании решения об условиях продажи жилых помещений муниципального жилищного фонда ОУМИ обеспечивает подготовку и утверждение аукционной документации, проведение аукциона электронном виде, выступая продавцом муниципального имущества. Информационное сообщение о продаже жилых помещений подлежит размещению на официальных сайтах в сети Интернет: <https://torgi.gov.ru/> и Асбестовского городского округа <http://asbestadm.ru/>.

4.3. В течение пяти рабочих дней с даты подведения итогов торгов с победителем торгов заключается договор купли-продажи в соответствии с законодательством Российской Федерации. Передача жилого помещения и оформление права собственности на него осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи не позднее чем через тридцать дней после дня полной оплаты имущества.

4.4. При уклонении или отказе победителя торгов от заключения в установленный срок договора купли-продажи жилого помещения он утрачивает право на заключение указанного договора, и задаток ему не возвращается. Результаты торгов аннулируются продавцом.

4.5. Информационное сообщение об итогах торгов размещается на официальных сайтах в сети Интернет <https://torgi.gov.ru/> и Асбестовского городского округа <http://asbestadm.ru/> в соответствии с требованиями законодательства.