СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

МЕЛЬНИКОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

ПРИОЗЕРСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН

ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

 Р Е Ш Е Н И Е

от 20 февраля 2016 года № 63

Об утверждении Положения о порядке

возмездного отчуждения муниципального

жилого фонда, принадлежащего муниципальному

образованию Мельниковское сельское поселение

на праве общей долевой собственности

 В соответствии со ст. 14 Федерального закона от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», руководствуясь Уставом муниципального образования Мельниковское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области, Совет депутатов муниципального образования Мельниковское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о порядке возмездного отчуждения муниципального жилого фонда, принадлежащего муниципальному образованию Мельниковское сельское поселение на праве общей долевой собственности (Приложение 1).
2. Опубликовать настоящее Решение в средствах массовой информации и на официальном сайте муниципального образования Мельниковское сельское поселение в сети «Интернет».
3. Настоящее Решение вступает в силу с момента официального опубликования.
4. Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на комиссию по местному самоуправлению, законности, правопорядку, социальным вопросам экономике, бюджету, налогам, муниципальной собственности (председатель Кичигина Т.В.)

Глава муниципального образования

Мельниковское сельское поселение Т.В.Кичигина

Староверова З.Г.

8 (813 79) 91-343

Разослано: Дело – 2, Прокуратура – 1, www. lenoblinform.ru – 1, сайт администрации – 1

Приложение 1

к решению Совета депутатов

муниципального образования

Мельниковское сельское поселение

муниципального образования

Приозерский муниципальный район

Ленинградской области

от «20» февраля 2016г. № 63

**Положение о порядке возмездного отчуждения муниципального жилого фонда, принадлежащего муниципальному образованию Мельниковское** **сельское поселение на праве общей долевой собственности**

1. Общие положения

1.1. Положение о порядке возмездного отчуждения муниципального жилого фонда, принадлежащего муниципальному образованию Мельниковское сельское поселение на праве общей долевой собственности (далее - 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», Уставом муниципального образования Мельниковское сельское поселение муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области.

1.2. Настоящее Положение устанавливает единый порядок и условия возмездного отчуждения физическим лицам муниципального жилищного фонда, находящегося в общей долевой собственности муниципального образования Мельниковское сельское поселение (далее – сельское поселение).

1.3. В соответствии с настоящим Положением отчуждению (продаже) подлежит:

1.3.1. Доля в праве на жилые помещения (жилой дом, квартиру, иное жилое помещение), признанная в соответствии с действующим законодательством выморочной и перешедшая в собственность сельского поселения.

1.3.2. Доля в праве на жилые помещения (жилой дом, квартиру, иное жилое помещение), признанная в соответствии с действующим законодательством бесхозяйной и перешедшая в собственность сельского поселения.

1.3.3. Доля в праве на жилые помещения (жилой дом, квартиру, иное жилое помещение), перешедшая в муниципальную собственность на основании гражданско-правовых договоров.

1.4. Настоящее Положение не распространяется на случаи приватизации муниципального жилищного фонда по договорам социального найма.

1.5. Предметом отчуждения (продажи) не могут являться жилые помещения, доли жилых помещений:

1.5.1. расположенные в домах, подлежащих сносу;

1.5.2. признанные в установленном порядке непригодными для проживания;

1.5.3. отнесенные к специализированному жилищному фонду в соответствии с законодательством;

1.5.4. отнесенные к муниципальному жилищному фонду коммерческого использования.

1.6. От имени муниципального образования Мельниковское сельское поселение действует администрация муниципального образования Мельниковское сельское поселение.

1.7. Отчуждению (продаже) подлежат доли в праве общей собственности на жилое помещение (квартиры, комнаты, индивидуальные жилые дома) (далее - доли жилого помещения), если выдел доли в натуре не допускается законом или невозможен без несоразмерного ущерба имуществу, находящемуся в общей долевой собственности.

1.8. Продажа доли жилого помещения осуществляется по рыночной стоимости, определенной в установленном законом порядке.

2. Порядок отчуждения (продажи)

2.1. Продажа свободных долей в жилых помещениях, находящихся в муниципальной собственности, осуществляется путем заключения договора купли – продажи между физическим лицом и администрацией муниципального образования Мельниковское сельское поселение (далее – Администрация).

2.2. Продажа долей жилого помещения осуществляется участникам долевой собственности. В случае освобождения доли в жилых помещениях Администрация уведомляет об этом оставшихся собственников этого помещения в десятидневный срок.

2.3. Если в течение тридцати календарных дней со дня уведомления остальных собственников жилых  помещений, ни один из них не обратился с соответствующим заявлением на покупку, это помещение предоставляется другим гражданам в установленном законом порядке по договору социального найма.

2.4. При отчуждении доли в жилом помещении (жилом доме, квартире, ином жилом помещении) Администрация направляет одновременно всем участникам долевой собственности письменное предложение о приобретении отчуждаемой доли жилого помещения по рыночной стоимости.

2.5. Участник долевой собственности, желающий приобрести долю жилого помещения (далее - Покупатель), в течение 30 календарных дней с момента получения уведомления, подает соответствующее заявление в администрацию поселения. К заявлению необходимо приложить копии следующих документов:

2.5.1. Паспорт или иной документ, удостоверяющего личность.

2.5.2. Заявление о покупке доли в жилом помещении.

2.5.3. Выписка из домовой книги, при наличии.

2.5.4. Письменные отказы остальных собственников данного жилого помещения от права покупки (если таковые имеются).

2.6. Документы, которые администрация поселения запрашивает в порядке межведомственного взаимодействия, но могут быть предоставлены гражданами по собственной инициативе:

2.6.1. Копия финансового лицевого счета.

2.6.2. Технического паспорта БТИ и кадастрового паспорта.

2.6.3. Копии свидетельства о государственной регистрации права собственности на долю в жилом помещении.

2.7. Документ, предусмотренный подпунктом 2.5 Положения, представляется в копии с одновременным представлением оригинала. После проверки соответствия копии оригиналу копия заверяется лицом, принимающим документы, после чего оригинал возвращается заявителю.

2.8. При наличии нескольких претендентов на покупку муниципальной доли в праве на жилое помещение, она может быть продана (при согласии всех претендентов) в долевую собственность под общие цели всем, либо по доле каждому, при наличии нескольких долей. Спорные вопросы, возникающие между претендентами, разрешаются в судебном порядке.

2.9. Администрация поселения заказывает оценку доли в жилом помещении, подлежащей отчуждению в соответствии с данным Положением.

2.10. После принятия решения комиссией по распоряжению муниципальным имуществом о предоставлении освободившихся (свободных) долей в жилых помещениях по договору купли-продажи Администрация готовит проект постановления о продаже доли в жилом помещении в собственность граждан согласно настоящему Положению, а также договор купли-продажи. В постановлении указываются общая площадь жилого помещения, подлежащего продаже, и его стоимость.

2.11. Фактическая передача муниципальной доли осуществляется на основании акта приема-передачи, оформленного в соответствии с действующим законодательством, являющегося неотъемлемой частью договора купли-продажи.

2.12. Средства от продажи муниципальной доли в соответствии с настоящим Положением подлежат зачислению в бюджет муниципального образования Мельниковское сельское поселение в составе доходов от реализации иного имущества, находящееся в собственности поселений.

 2.13. Оплата стоимости доли жилого помещения производится Покупателем в соответствии со сроком, установленным договором купли-продажи доли жилого помещения.

2.14. Отказ в продаже доли жилого помещения допускается в случаях, если:
- не представлены документы, предусмотренные пунктом 2.5 Положения;
- в представленных документах выявлены не соответствующие действительности сведения.

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

2.16. В случае если Покупатель в нарушение договора купли-продажи отказывается принять и (или) оплатить долю жилого помещения, Администрация отказывается от исполнения договора, о чем уведомляет Покупателя. Возврат уплаченных Покупателем денежных средств производится в срок, предусмотренный договором купли-продажи, но не более 10 банковских дней со дня направления Покупателю соответствующего уведомления. Денежные средства перечисляются на счет, указанный Покупателем.

2.17. Оформление и регистрация договора купли-продажи осуществляется в соответствии с требованиями действующего законодательства, в том числе с требованиями, установленными Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

2.18. Все расходы, связанные с государственной регистрацией договора купли-продажи, несет покупатель.

3. Заключительные положения

3.1. После продажи доли в жилом помещении и передачи его покупателю производится исключение помещения из реестра муниципальной собственности в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. Не отмеченные и не урегулированные настоящим Положением отношения определяются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.3. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Положения должностные лица Администрации несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.4. Возникшие споры по сделкам продажи помещений рассматриваются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.