

**Совет депутатов городского округа Серпухов**

**Московской области**

# РЕШЕНИЕ

|  |
| --- |
| № 43/7 от 11.09.2019 |
| Об утверждении Положения о порядке и условиях продажи освободившихся жилых помещений в коммунальных квартирах, находящихся в муниципальной собственности городского округа Серпухов Московской области  Руководствуясь Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=2247FC92762546BDFA527DC33D3074D38C2B7F1C063C8B158D1095D56Eu7v3O) Российской Федерации, Жилищным [кодексом](consultantplus://offline/ref=2247FC92762546BDFA527DC33D3074D38C2B721801328B158D1095D56Eu7v3O) Российской Федерации, Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=2247FC92762546BDFA527DC33D3074D38C287B1A06398B158D1095D56Eu7v3O) от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Городской округ Серпухов Московской области», Совет депутатов городского округа Серпухов Московской области    **решил:**  1. Утвердить Положение о порядке и условиях продажи освободившихся жилых помещений в коммунальных квартирах, находящихся в муниципальной собственности городского округа Серпухов Московской области (прилагается).  2. Направить настоящее решение Главе городского округа Серпухов Ю.О. Купецкой для подписания и официального опубликования (обнародования).  3. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянную депутатскую комиссию по социальным вопросам (Русецкая Ю.С.).  Председатель Совета депутатов И.Н. Ермаков  Глава городского округа Серпухов Ю.О. Купецкая    Подписано Главой городского округа Серпухов  11.09.2019  Приложение  к решению Совета депутатов  городского округа Серпухов  Московской области  от 11.09.2019 №43/7  **ПОЛОЖЕНИЕ**  **О ПОРЯДКЕ И УСЛОВИЯХ ПРОДАЖИ ОСВОБОДИВШИХСЯ**  **ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В КОММУНАЛЬНЫХ КВАРТИРАХ, НАХОДЯЩИХСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА СЕРПУХОВ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**  **1. Общие положения и основные понятия**  1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок и условия продажи освободившихся жилых помещений в коммунальных квартирах, находящихся в муниципальной собственности городского округа Серпухов Московской области.  1.2. Настоящее Положение разработано в соответствии с Жилищным [кодексом](consultantplus://offline/ref=060FF2F4BFA4E94290BDCEFA604855E80329CAC3691B16096C30E0EE35F2978995EC899FAFA83687AE8637EC90hCFCH) Российской Федерации, Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=060FF2F4BFA4E94290BDCEFA604855E80328CCC86C1916096C30E0EE35F2978995EC899FAFA83687AE8637EC90hCFCH) Российской Федерации, Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=060FF2F4BFA4E94290BDCEFA604855E80329CBC6681916096C30E0EE35F2978995EC899FAFA83687AE8637EC90hCFCH) от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=060FF2F4BFA4E94290BDCEFA604855E80328C8C1691C16096C30E0EE35F2978995EC899FAFA83687AE8637EC90hCFCH) от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».  1.3. Освободившиеся жилые помещения в коммунальных квартирах предоставляются по договору купли-продажи гражданам, которые обеспечены общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее нормы предоставления, на основании их заявления при условии отсутствия в такой коммунальной квартире следующих категорий граждан:  1.3.1. Нанимателей и (или) собственников, если они на момент освобождения жилого помещения признаны или могут быть в установленном порядке признаны малоимущими и нуждающимися в жилых помещениях.  1.3.2. Нанимателей и (или) собственников, которые могут быть в установленном порядке признаны малоимущими и которые обеспечены общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее нормы предоставления на основании их заявления.  1.4. Продажа освободившихся жилых помещений в коммунальных квартирах оформляется договором купли-продажи на основании постановления Главы городского округа Серпухов Московской области, заключаемым Администрацией городского округа Серпухов Московской области с физическими лицами, приобретающим эти помещения.  1.5. Объектом договора купли-продажи в соответствии с настоящим Положением являются жилые помещения, находящиеся в муниципальной собственности, в виде комнаты или нескольких комнат в коммунальной квартире (далее - жилое помещение).  1.6. Продажа освободившихся жилых помещений в коммунальных квартирах муниципального жилищного фонда осуществляется по рыночной стоимости, определенной в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=060FF2F4BFA4E94290BDCEFA604855E80328C8C1691C16096C30E0EE35F2978995EC899FAFA83687AE8637EC90hCFCH) от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».  Независимый оценщик определяется в соответствии с положениями Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=060FF2F4BFA4E94290BDCEFA604855E80329C9C16E1916096C30E0EE35F2978995EC899FAFA83687AE8637EC90hCFCH) Российской Федерации от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».  1.7. Комитет по управлению имуществом городского округа Серпухов Московской области оформляет документы, необходимые для осуществления продажи освободившихся жилых помещений в коммунальных квартирах.  1.8. Средства от продажи освободившихся жилых помещений в коммунальных квартирах подлежат зачислению в бюджет городского округа Серпухов Московской области.  **2. Порядок и условия продажи освободившихся**  **жилых помещений в коммунальных квартирах**  2.1. При поступлении в Администрацию городского округа Серпухов информации об освобождении комнаты (комнат) в коммунальной квартире (выписка из домовой книги, копия финансового лицевого счета) и при отсутствии в данной квартире нанимателей и (или) собственников, имеющих право на получение освободившихся жилых помещений по договору социального найма, муниципальное казенное учреждение «Отдел распределения жилой площади Администрации городского округа Серпухов» (далее - МКУ) письменно уведомляет нанимателей и (или) собственников жилых помещений в данной коммунальной квартире о возможности приобретения освободившихся жилых помещений по договору купли-продажи.  2.2. В течение 15 дней после получения уведомления, при условии отсутствия заявлений о предоставлении жилого помещения по договору социального найма гражданами, указанными в пунктах 1.3.1 и 1.3.2 пункта 1.3 настоящего Положения, лица, проживающие в коммунальной квартире, которые обеспечены общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее нормы предоставления, установленной в городском округе Серпухов Московской области, предоставляют в Администрацию городского округа Серпухов следующие документы.  2.2.1. Заявление о предоставлении освободившегося жилого помещения по договору купли-продажи.  2.2.2. Копии документов, удостоверяющих личность заявителя и членов его семьи (паспорт, свидетельство о рождении, копии СНИЛС).  2.2.3. Выписку из домовой книги.  2.2.4. Копию финансового лицевого счета.  2.2.5. Копии правоустанавливающих документов на занимаемую жилую площадь (договор социального найма, свидетельство о регистрации права собственности или выписку из ЕГРП на жилое помещение).  2.2.6. Копии документов, подтверждающих родственные отношения заявителя и членов его семьи (свидетельство о браке, свидетельство о рождении).  2.2.7. Справку из ГУП МО «МОБТИ» об отсутствии (наличии) собственности у заявителя и членов его семьи, рожденных до 1998 года.  2.2.8. Согласие на обработку персональных данных в целях и объеме, необходимых для предоставления муниципальной услуги (подпись в присутствии специалиста МКУ).  Копии документов, указанных в [подпунктах 2.2.2](#Par67), [2.2.](#Par71)5, 2.2.6 пункта 2.2 настоящего Положения, предоставляются с подлинниками для сверки.  2.3. МКУ запрашивает сведения из Единого государственного реестра недвижимости о зарегистрированных правах гражданина, членов семьи на жилые помещения, расположенные на территории Российской Федерации, сведения о характеристиках объектов недвижимости: жилых помещений, занимаемых гражданином, членами семьи, принадлежащих им на праве собственности, и освободившегося (свободного) жилого помещения в коммунальной квартире.  2.4. В случае пропуска срока, указанного в [пункте 2.](#Par65)2 настоящего Положения, освободившиеся жилые помещения в коммунальных квартирах предоставляются гражданам Российской Федерации по договору социального найма в порядке, установленном Жилищным [кодексом](consultantplus://offline/ref=060FF2F4BFA4E94290BDCEFA604855E80329CAC3691B16096C30E0EE35F2978995EC899FAFA83687AE8637EC90hCFCH) Российской Федерации.  2.5. При наличии нескольких нанимателей и (или) собственников, имеющих право на покупку жилого помещения, оно может быть передано по договору купли-продажи при согласии всех нанимателей и (или) собственников одному из них, либо при наличии нескольких комнат – покомнатно каждому из них.  2.6. По результатам рассмотрения представленных документов о предоставлении освободившихся (свободных) жилых помещений в коммунальной квартире по договору купли-продажи на заседании комиссии по жилищным вопросам при Администрации городского округа Серпухов МКУ уведомляет Комитет по управлению имуществом городского округа Серпухов (далее - Комитет) о принятом решении и направляет документы в Комитет.  2.7. Комитет после проведения оценки освободившегося (свободного) жилого помещения в коммунальной квартире подготавливает проект постановления Главы городского округа Серпухов Московской области о продаже освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире в собственность граждан согласно настоящему Положению, в котором указываются площадь жилого помещения с учетом мест общего пользования, подлежащего продаже, его стоимость и иные характеристики. Договор купли-продажи заключается в срок не позднее трех месяцев после издания постановления Главы городского округа Серпухов Московской области.  В случае неявки Заявителя в Администрацию для заключения договора купли-продажи жилого помещения в течение трех месяцев с момента направления Администрацией Заявителю уведомления о заключении договора купли-продажи жилое помещение в коммунальной квартире предоставляется гражданам Российской Федерации по договору социального найма в порядке, установленном Жилищным [кодексом](consultantplus://offline/ref=060FF2F4BFA4E94290BDCEFA604855E80329CAC3691B16096C30E0EE35F2978995EC899FAFA83687AE8637EC90hCFCH) Российской Федерации.  **3. Заключительные положения**  3.1. Оформление сделки купли-продажи освободившегося (свободного) жилого помещения в коммунальной квартире и ее регистрация осуществляются в соответствии с требованиями действующего законодательства, в том числе требованиями, установленными Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=060FF2F4BFA4E94290BDCEFA604855E80328CCC86C1916096C30E0EE35F2978995EC899FAFA83687AE8637EC90hCFCH) Российской Федерации, Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=060FF2F4BFA4E94290BDCEFA604855E80228CDC86C1B16096C30E0EE35F2978995EC899FAFA83687AE8637EC90hCFCH) от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».  Расходы, связанные с заключением договора купли-продажи и с регистрацией права собственности, несет покупатель.  3.2. Гражданин, выкупающий освободившееся жилое помещение в коммунальной квартире, должен перечислить денежные средства по договору купли-продажи в бюджет городского округа Серпухов Московской области в течение 10 дней со дня подписания сторонами договора купли-продажи.  3.3. Фактическая передача жилого помещения осуществляется на основании акта приема-передачи, оформленного в соответствии с действующим законодательством, являющегося неотъемлемой частью договора купли-продажи.  3.4. Регистрация перехода права собственности на жилое помещение оформляется в соответствии с действующим законодательством.  3.5. Вселение гражданина в жилое помещение, приобретенное в соответствии с настоящим Положением, производится на основании документов, удостоверяющих его право собственности. |
|  |