



ИВАНОВСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА
шестого созыва

ДЕВЯТОЕ ЗАСЕДАНИЕ

РЕШЕНИЕ

от 25.05.2016

№ 200

Об утверждении порядка продажи находящихся в собственности муниципального образования городской округ Иваново освободившихся жилых помещений в коммунальных квартирах и долей в праве общей долевой собственности на жилые помещения

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», руководствуясь пунктом 5 части 1 статьи 31 Устава города Иванова, **Ивановская городская Дума РЕШИЛА:**

1. Утвердить порядок продажи находящихся в собственности муниципального образования городской округ Иваново освободившихся жилых помещений в коммунальных квартирах и долей в праве общей долевой собственности на жилые помещения согласно приложению.

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

3. Опубликовать настоящее решение в газете «Рабочий край» и разместить на официальных сайтах Ивановской городской Думы, Администрации города Иванова в сети Интернет.

Глава города Иванова

А.А. Хохлов

Председатель
Ивановской городской Думы

А.С. Кузьмичев

**Порядок
продажи находящихся в собственности
муниципального образования городской округ Иваново
освободившихся жилых помещений в коммунальных
квартирах и долей в праве общей долевой собственности
на жилые помещения**

I. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок, разработанный в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации и Уставом города Иванова, определяет порядок и условия продажи принадлежащих муниципальному образованию городской округ Иваново освободившихся жилых помещений в коммунальных квартирах и долей в праве общей долевой собственности на жилые помещения, перешедших в муниципальную собственность городского округа Иваново на основании гражданско-правовых сделок, в порядке наследования по закону и по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

1.2. Рыночная стоимость подлежащих продаже освободившихся жилых помещений в коммунальных квартирах и долей в праве общей долевой собственности на жилые помещения определяется в отчетах оценщика, которые составляются в соответствии с положениями Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Заказчиком услуг по оценке рыночной стоимости освободившихся жилых помещений в коммунальных квартирах и долей в праве общей долевой собственности на жилые помещения является гражданин, обратившийся в Администрацию города Иванова с заявлением о продаже освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире или доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение. Оплата услуг оценщика производится за счет средств гражданина.

1.3. Продажа освободившихся жилых помещений в коммунальных квартирах и долей в праве общей долевой собственности на жилые помещения осуществляется Администрацией города Иванова на основании решения Ивановской городской Думы.

1.4. Средства от продажи освободившихся жилых помещений в коммунальных квартирах и долей в праве общей долевой собственности на жилые помещения поступают в бюджет города Иванова.

**II. Продажа освободившихся жилых помещений
в коммунальных квартирах**

2.1. На основании части 3 статьи 59 Жилищного кодекса Российской Федерации освободившееся жилое помещение в коммунальной квартире предоставляется по договору

купли-продажи проживающим в этой квартире нанимателям или собственникам, которые обеспечены общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее нормы предоставления и не признаны в установленном порядке малоимущими, на основании их заявления.

Продажа освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире производится при отсутствии в такой квартире граждан, имеющих в соответствии с частями 1, 2 статьи 59 Жилищного кодекса Российской Федерации право на предоставление этого жилого помещения по договору социального найма и выразивших желание его получить.

2.2. Гражданин, желающий приобрести по договору купли-продажи освободившееся жилое помещение в коммунальной квартире (далее – Заявитель), представляет в Администрацию города Иванова через управление жилищной политики и ипотечного кредитования Администрации города Иванова (далее – Управление) заявление с просьбой о продаже освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире.

К данному заявлению прилагаются следующие документы:

1) копии документов, удостоверяющих личность Заявителя;
2) доверенность, оформленная в соответствии с действующим гражданским законодательством (в случае представления интересов Заявителя уполномоченным лицом);

3) документы, подтверждающие состав семьи Заявителя (свидетельство о рождении, свидетельство о заключении брака, решение об усыновлении (удочерении), судебное решение о признании членом семьи и иные документы);

4) документы, подтверждающие уровень обеспеченности общей площадью жилого помещения Заявителя и членов его семьи в соответствии с действующим законодательством:

- сведения о гражданах, зарегистрированных в жилом помещении;

- документы, подтверждающие право пользования жилым помещением, занимаемым Заявителем и членами его семьи (договор, ордер, решение о предоставлении жилого помещения, договор купли-продажи, договор дарения, договор мены, свидетельство о праве на наследство по закону (завещанию), решение суда, свидетельство о государственной регистрации права и иные документы);

- справка о наличии или отсутствии в собственности Заявителя и членов его семьи объектов недвижимого имущества, выданная организацией, осуществляющей технический учет и техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;

- выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах Заявителя и членов его семьи на имевшиеся (имеющиеся) объекты недвижимого имущества, выданная органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

- технический паспорт или выписка из технического паспорта на квартиру;

5) отчет оценщика об определении рыночной стоимости освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире;

6) выписка из реестра муниципального имущества;

7) документы, подтверждающие наличие у Заявителя денежных средств, достаточных для оплаты стоимости освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире (выписка банка о наличии денежных средств на счете Заявителя, справка кредитной организации о

размере кредита, который кредитная организация готова предоставить Заявителю, договор займа, заключенный с организацией или физическим лицом, с указанием цели и срока его использования или иные документы, подтверждающие наличие денежных средств у Заявителя);

8) кадастровый паспорт на освободившееся жилое помещение в коммунальной квартире.

2.3. Заявитель вправе не представлять документы, предусмотренные абзацами вторым, пятым подпункта 4 и подпунктом 8 пункта 2.2 настоящего Порядка, а именно:

1) сведения о гражданах, зарегистрированных в жилом помещении;

2) выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах Заявителя и членов его семьи на имевшиеся (имеющиеся) объекты недвижимого имущества, выданную органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

3) кадастровый паспорт на освободившееся жилое помещение в коммунальной квартире.

В случае если данные документы Заявителем не представлены Управление самостоятельно запрашивает документы (их копии или содержащиеся в них сведения), подлежащие представлению в рамках межведомственного информационного взаимодействия, в органах государственной власти, в распоряжении которых находятся данные документы (их копии или содержащиеся в них сведения), в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами города Иванова.

2.4. Заявитель вправе не представлять документы, предусмотренные абзацем третьим подпункта 4, подпунктом 6 пункта 2.2 настоящего Порядка, находящиеся в распоряжении Администрации города Иванова, а именно:

1) договор социального найма жилого помещения муниципального жилищного фонда в случае его составления после 01.03.2005;

2) выписку из реестра муниципального имущества.

Выписка из реестра муниципального имущества представляется МКУ «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг в городе Иванове» по письменному запросу Управления в течение 10 рабочих дней с даты поступления такого запроса.

2.5. При представлении Заявителем, не признанным в установленном порядке малоимущим, а также обеспеченным общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее нормы предоставления, полного комплекта документов, предусмотренных пунктом 2.2 настоящего Порядка, обязанность по представлению которых возложена на Заявителя, Управление в течение 30 рабочих дней с даты подачи указанного в пункте 2.2 настоящего Порядка заявления осуществляет подготовку проекта решения о продаже освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире для внесения его Главой города Иванова в Ивановскую городскую Думу.

2.6. Управление в течение 5 рабочих дней с момента вступления в силу решения Ивановской городской Думы о продаже освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире письменно уведомляет Заявителя о принятом решении.

2.7. В течение 5 рабочих дней с момента получения уведомления, предусмотренного пунктом 2.6 настоящего Порядка, Заявитель обязан подписать договор купли-продажи освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире.

В случае невозможности подписать договор в указанный выше срок Заявитель обязан представить в Управление гарантийное письмо с указанием срока подписания договора, который не должен превышать 30 рабочих дней с момента получения уведомления, предусмотренного пунктом 2.6 настоящего Порядка.

2.8. Договор купли-продажи освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире должен содержать условие об обязанности Заявителя перечислить денежные средства на лицевой счет Управления, открытый в Управлении Федерального казначейства Ивановской области, в течение 15 рабочих дней с момента заключения договора купли-продажи.

2.9. После поступления денежных средств на лицевой счет Управления передача освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире осуществляется на основании подписываемого Управлением и Заявителем передаточного акта.

2.10. После подписания передаточного акта переход права собственности на жилое помещение подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ивановской области.

2.11. До момента исполнения обязательств по договору купли-продажи в полном объеме контроль за исполнением решения Ивановской городской Думы обеспечивает Управление.

2.12. В случае если желание приобрести освободившееся жилое помещение в коммунальной квартире изъявляют более одного нанимателя (собственника), проживающих в коммунальной квартире, то жилое помещение подлежит продаже нанимателю (собственнику), заявление с просьбой о продаже освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире которого, поступившее в Управление, датировано более ранней календарной датой и временем регистрации заявления.

III. Продажа долей в праве общей долевой собственности на жилые помещения

3.1. Продажа доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение осуществляется в соответствии с положениями статьи 250 Гражданского кодекса Российской Федерации иным участникам общей долевой собственности на жилое помещение.

3.2. Гражданин, желающий приобрести по договору купли-продажи долю в праве общей долевой собственности на жилое помещение, принадлежащую городскому округу Иваново, и являющийся сособственником жилого помещения (далее – Заявитель), представляет в Администрацию города Иванова через Управление заявление с просьбой о продаже доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение.

К данному заявлению прилагаются следующие документы:

- 1) копии документов, удостоверяющих личность Заявителя;
- 2) доверенность, оформленная в соответствии с действующим гражданским законодательством (в случае представления интересов Заявителя уполномоченным лицом);

3) сведения о гражданах, зарегистрированных в жилом помещении;

4) технический паспорт или выписка из технического паспорта на жилое помещение, долю в праве общей долевой собственности на которое приобретает Заявитель;

5) документы, подтверждающие принадлежность Заявителю доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение (договор купли-продажи, договор дарения, договор мены, свидетельство о праве на наследство по закону (завещанию), решение суда, свидетельство о государственной регистрации права и иные документы);

6) отчет оценщика об определении рыночной стоимости доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение;

7) выписка из реестра муниципального имущества;

8) документы, подтверждающие наличие у Заявителя денежных средств, достаточных для оплаты стоимости доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение (выписка банка о наличии денежных средств на счете Заявителя, справка кредитной организации о размере кредита, который кредитная организация готова предоставить Заявителю, договор займа, заключенный с организацией или физическим лицом, с указанием цели и срока его использования или иные документы, подтверждающие наличие денежных средств у Заявителя);

9) кадастровый паспорт на жилое помещение, долю в праве общей долевой собственности на которое приобретает Заявитель;

10) справка о правах на земельный участок (в случае продажи доли в праве общей долевой собственности на жилой дом).

3.3. Заявитель вправе не представлять документы, предусмотренные подпунктами 3, 9 пункта 3.2 настоящего Порядка, а именно:

1) сведения о гражданах, зарегистрированных в жилом помещении;

2) кадастровый паспорт на жилое помещение, долю в праве общей долевой собственности на которое приобретает Заявитель.

В случае если данные документы Заявителем не представлены, Управление самостоятельно запрашивает документы (их копии или содержащиеся в них сведения), подлежащие представлению в рамках межведомственного информационного взаимодействия, в органах государственной власти, в распоряжении которых находятся данные документы (их копии или содержащиеся в них сведения), в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами города Иванова.

3.4. Заявитель вправе не представлять документы, предусмотренные подпунктами 7, 10 пункта 3.2 настоящего Порядка, находящиеся в распоряжении Администрации города Иванова, а именно:

1) выписку из реестра муниципального имущества;

2) справку о правах на земельный участок.

Выписка из реестра муниципального имущества представляется МКУ «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг в городе Иванове» по письменному запросу Управления в течение 10 рабочих дней с даты поступления такого запроса.

Справка о правах на земельный участок представляется Ивановским городским комитетом по управлению имуществом по письменному запросу Управления в течение 10 рабочих дней с даты поступления такого запроса.

3.5. При представлении Заявителем полного комплекта документов, предусмотренных пунктом 3.2 настоящего Порядка, обязанность по представлению которых возложена на Заявителя, Управление в течение 30 рабочих дней с даты подачи указанного в пункте 3.2 настоящего Порядка заявления осуществляет подготовку проекта решения о продаже доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение для внесения его Главой города Иванова в Ивановскую городскую Думу.

3.6. Управление в течение 5 рабочих дней с момента вступления в силу решения Ивановской городской Думы о продаже доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение письменно уведомляет Заявителя о принятом решении.

3.7. В течение 5 рабочих дней с момента получения уведомления, предусмотренного пунктом 3.6 настоящего Порядка, Заявитель обязан подписать договор купли-продажи доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение.

В случае невозможности подписать договор в указанный выше срок Заявитель обязан представить в Управление гарантийное письмо с указанием срока подписания договора, который не должен превышать 30 рабочих дней с момента получения уведомления, предусмотренного пунктом 3.6 настоящего Порядка.

3.8. Договор купли-продажи доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение должен содержать условие об обязанности Заявителя перечислить денежные средства на лицевой счет Управления, открытый в Управлении Федерального казначейства Ивановской области, в течение 15 рабочих дней с момента заключения договора купли-продажи.

3.9. После поступления денежных средств на лицевой счет Управления передача доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение осуществляется на основании подписываемого Управлением и Заявителем передаточного акта.

3.10. После подписания передаточного акта переход права на долю в праве общей долевой собственности на жилое помещение подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ивановской области.

3.11. До момента исполнения обязательств по договору купли-продажи в полном объеме контроль за исполнением решения Ивановской городской Думы обеспечивает Управление.

3.12. В случае если желание приобрести долю в праве общей долевой собственности на жилое помещение изъявляют более одного участника общей долевой собственности, то указанная доля подлежит продаже участнику общей долевой собственности, заявление с просьбой о продаже доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение которого, поступившее в Управление, датировано более ранней календарной датой и временем регистрации заявления.

IV. Отказ от приобретения по договору купли-продажи освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире или доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение

4.1. Заявитель признается отказавшимся от приобретения по договору купли-продажи освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире или доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение в случаях:

1)направления в адрес Управления письма с отказом от подписания договора купли-продажи;

2)неподписания договора купли-продажи в срок, установленный пунктами 2.7, 3.7 настоящего Порядка.

4.2.В случае отказа Заявителя от приобретения освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире Управление направляет иным проживающим в этой квартире нанимателям или собственникам, которые обеспечены общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее нормы предоставления и не признаны в установленном порядке малоимущими, предложение приобрести освободившееся жилое помещение с указанием цены и других условий продажи.

В случае если по истечении одного месяца с момента получения извещения ни один из проживающих в коммунальной квартире нанимателей или собственников не изъявит желание приобрести освободившееся жилое помещение, на основании части 4 статьи 59 Жилищного кодекса Российской Федерации указанное жилое помещение подлежит предоставлению иным гражданам на условиях договора социального найма в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом Российской Федерации.

4.3.В случае отказа Заявителя от приобретения доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение Управление направляет иным сособственникам предложение приобрести долю в праве общей долевой собственности на жилое помещение с указанием цены и других условий продажи.

В случае если по истечении одного месяца с момента получения извещения ни один из сособственников не изъявит желание приобрести долю в праве общей долевой собственности на жилое помещение, Администрация города Иванова вправе осуществить продажу указанной доли на торгах в соответствии с гражданским законодательством по цене, определенной в отчете оценщика, представленном Заявителем.