



# СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ КУЩЕВСКИЙ РАЙОН

## РЕШЕНИЕ

от 03 декабря 2014 года

№ 513

ст-ца Кущевская

Об утверждении Положения о порядке и условиях продажи  
освободившихся жилых помещений, находящихся  
в муниципальной собственности муниципального образования  
Кущёвский район

В соответствии со статьёй 70 Устава муниципального образования  
Кущёвский район Совет муниципального образования Кущевский район  
РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о порядке и условиях продажи освободившихся жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Кущёвский район согласно приложению.
2. Контроль за выполнением решения возложить на постоянную комиссию по вопросам экономического развития, имущественных и земельных отношений, финансов и бюджета Совета муниципального образования Кущёвский район (Шестаков).
3. Решение вступает в силу со дня его опубликования.

Глава муниципального образования  
Кущевский район

Председатель Совета  
муниципального образования  
Кущёвский район

В.С.Ханбеков

А.А.Козлов

## ПРИЛОЖЕНИЕ

### УТВЕРЖДЕНО

решением Совета муниципального  
образования Кущёвский район  
от 03.12.2014 № 513

## ПОЛОЖЕНИЕ

**о порядке и условиях продажи освободившихся жилых помещений,  
находящихся в муниципальной собственности муниципального  
образования Кущёвский район**

### 1. Общие положения

1.1. Настоящее положение разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и определяет порядок и условия продажи освободившихся жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Кущёвский район.

1.2. В соответствии с настоящим положением могут быть проданы жилые помещения, не отвечающие нормам предоставления площади жилого помещения по договорам социального найма, ветхие, находящиеся в неудовлетворительном техническом состоянии, состоящие в реестре муниципального имущества муниципального образования Кущёвский район, освободившиеся в результате улучшения жилищных условий предыдущего нанимателя или в связи со смертью нанимателя, в том числе доли в праве общей долевой собственности на жилые помещения (далее - жилые помещения).

1.3. Предложения о продаже жилых помещений могут исходить от Совета муниципального образования Кущёвский район, администрации муниципального образования Кущёвский район, её структурных подразделений, юридических и физических лиц.

### 2. Условия продажи жилых помещений

2.1. Продажа жилых помещений проводится по средством аукциона в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 12 августа 2002 года № 585 «Об утверждении Положения об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе и Положения об организации продажи находящихся в государственной или муниципальной собственности акций открытых акционерных обществ на специализированном аукционе», если иное не установлено законом и осуществляется на основании постановления администрации муниципального образования Кущёвский район

по договору купли-продажи, в том числе с рассрочкой платежа не более одного года.

2.2. Денежные средства, полученные от продажи жилых помещений, в полном объеме поступают в бюджет муниципального образования Кущёвский район (далее - местный бюджет).

Покупатель производит оплату в течение 30 банковских дней с момента подписания договора купли-продажи.

В случае, если в договоре купли-продажи предусмотрена рассрочка внесения платежа, покупатель в течение 20 банковских дней с момента подписания договора купли-продажи обязан перечислить в местный бюджет не менее 30 % от стоимости жилых помещений. Оставшаяся сумма должна быть погашена в соответствии с графиком, являющимся неотъемлемой частью договора купли-продажи.

2.3. Продажа муниципальной доли в праве общей долевой собственности на жилые помещения осуществляется участникам долевой собственности на соответствующие жилые помещения в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2.4. Право собственности на жилые помещения переходит к покупателю после оплаты их полной стоимости и государственной регистрации перехода права собственности в установленном законом порядке.

2.5. Расходы по регистрации договора и перехода права собственности возлагаются на покупателя.

### **3. Порядок продажи жилых помещений**

3.1. Полномочиями продавца наделяется Управление муниципальным имуществом администрации муниципального образования Кущёвский район (далее - Управление).

Управление осуществляет подготовку пакета документов, необходимого для осуществления государственной регистрации перехода права собственности на жилые помещения, проводит в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" оценку рыночной стоимости освободившихся жилых помещений и уведомляет лиц, являющихся участниками долевой собственности на соответствующие жилые помещения домовладения, в котором освободились жилые помещения, о предполагаемой продаже жилых помещений.

В уведомлении указывается величина рыночной стоимости, перечень документов, необходимых для принятия решения о продаже жилых помещений, срок принятия решения о покупке жилых помещений, дата начала приема заявлений.

3.2. От имени администрации муниципального образования Кущёвский район Управление осуществляет прием заявлений о приобретении муниципальных жилых помещений, документов, необходимых для заключения

договора купли-продажи, оформление договора купли-продажи.

Заявки регистрируются в журнале с указанием даты и времени поступления, перечня приложенных документов.

3.3. Физические или юридические лица, желающие приобрести в собственность муниципальные жилые помещения, должны представить в Управление:

заявление о приобретении муниципальных жилых помещений;

копию документа, подтверждающего право собственности на жилое помещение (долю) в домовладении, в котором расположено отчуждаемое помещение (доля);

копию документа, удостоверяющего личность, для физических лиц либо копии учредительных документов (устав, идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер, выписка из единого государственного реестра юридических лиц, документы, подтверждающие полномочия директора и др.) для юридических лиц;

справку об отсутствии задолженности по оплате за жилые помещения и коммунальные услуги;

нотариально заверенное согласие супруга на приобретение жилых помещений (для физических лиц).

3.4. Взаимоотношения сторон по продаже доли жилых помещений в общей долевой собственности регламентируются нормами действующего гражданского законодательства.

3.5. При непредставлении заявления о приобретении доли жилых помещений в общей долевой собственности в срок, указанный в уведомлении, данный факт расценивается как отказ от приобретения.

3.6. В случае отсутствия заявок от лиц, являющихся участниками долевой собственности на соответствующие жилые помещения домовладения, о приобретении доли в срок, указанный в уведомлении, Управление организует проведение открытого аукциона по продаже доли жилых помещений в общей долевой собственности в соответствии со статьями 447, 448, 449 Гражданского кодекса Российской Федерации.

3.7. Продажа вымороченных и бесхозных жилых помещений, принятых в установленном порядке в муниципальную собственность, находящихся в неудовлетворительном техническом состоянии, осуществляется на открытом аукционе в соответствии со статьями 447, 448, 449 Гражданского кодекса Российской Федерации.

3.8. Договор купли-продажи жилых помещений заключается в письменной форме.

Сторонами по договору купли-продажи являются Управление, с одной стороны, физическое или юридическое лицо - покупатель, с другой стороны.

3.9. Фактическая передача жилого помещения осуществляется на основании акта приема-передачи, оформленного в соответствии с действующим законодательством, являющегося неотъемлемой частью договора купли-продажи.

#### 4. Оплата жилых помещений

4.1. Порядок и сроки внесения денежных средств в оплату жилых помещений определяется договором купли-продажи с учетом условий, содержащихся в пунктах 2.1, 2.2 раздела 2 настоящего положения.

4.2. Средства от продажи муниципальных жилых помещений в соответствии с настоящим положением подлежат зачислению в местный бюджет в составе доходов от продажи муниципальной собственности.

4.3. При неисполнении покупателем условий оплаты в установленный срок договор купли-продажи может быть расторгнут продавцом в одностороннем порядке.

Начальник Управления муниципальным  
имуществом администрации муниципального  
образования Кущёвский район

А.А.Пушкарь