

**Российская Федерация**  
**Иркутская область**  
**Муниципальное образование «Тайшетский район»**  
**Тайшетское муниципальное образование**  
**АДМИНИСТРАЦИЯ ТАЙШЕТСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

От 27.01.2019г.

г. Тайшет

№ 36

Об утверждении Порядка заключения договоров купли-продажи освободившихся жилых помещений муниципального жилищного фонда Тайшетского городского поселения и договоров купли-продажи доли в праве общей собственности на жилое помещение, перешедшей в муниципальную собственность Тайшетского городского поселения в порядке наследования по закону (выморочное имущество)

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Уставом Тайшетского муниципального образования «Тайшетское городское поселение», Положением «О порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом Тайшетского муниципального образования «Тайшетское городское поселение», утвержденным решением Думы Тайшетского городского поселения от 27.01.2006 г. № 34 (в редакции решений Думы от 26.02.2015 г. № 175, от 29.02.2016 г. № 239), администрация Тайшетского городского поселения

**П О С Т А Н О В Л Я Е Т:**

1. Утвердить Порядок заключения договоров купли-продажи освободившихся жилых помещений муниципального жилищного фонда Тайшетского городского поселения и договоров купли-продажи доли в праве общей собственности на жилое помещение, перешедшей в муниципальную собственность Тайшетского городского поселения в порядке наследования по закону (выморочное имущество) (приложение).

2. Отделу по организационной работе, контролю и делопроизводству администрации Тайшетского городского поселения обеспечить опубликование настоящего постановления в средствах массовой информации.

3. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением данного постановления возложить на первого заместителя главы Тайшетского городского поселения Захарича В.В.

Глава Тайшетского  
городского поселения

А.М. Заика

ПОРЯДОК  
ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРОВ КУПЛИ-ПРОДАЖИ ОСВОБОДИВШИХСЯ ЖИЛЫХ  
ПОМЕЩЕНИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА ТАЙШЕТСКОГО  
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ И ДОГОВОРОВ КУПЛИ-ПРОДАЖИ ДОЛИ В ПРАВЕ  
ОБЩЕЙ СОБСТВЕННОСТИ НА ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ, ПЕРЕШЕДШЕЙ  
В МУНИЦИПАЛЬНУЮ СОБСТВЕННОСТЬ ТАЙШЕТСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕ-  
ЛЕНИЯ В ПОРЯДКЕ НАСЛЕДОВАНИЯ ПО ЗАКОНУ (ВЫМОРОЧНОЕ ИМУЩЕСТВО)

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Порядок заключения договоров купли-продажи освободившихся жилых помещений муниципального жилищного фонда Тайшетского городского поселения и договоров купли-продажи доли в праве общей собственности на жилое помещение, перешедшей в муниципальную собственность Тайшетского городского поселения в порядке наследования по закону (выморочное имущество) (далее - Порядок) разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Положением «О порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом Тайшетского муниципального образования «Тайшетское городское поселение», утвержденным решением Думы Тайшетского городского поселения от 27.01.2006 г. № 34 (в редакции решений Думы от 26.02.2015 г. № 175, от 29.02.2016 г. № 239).

1.2. Настоящий Порядок определяет условия продажи объектов муниципального жилищного фонда Тайшетского городского поселения (далее - объекты жилищного фонда), состоящих из:

1) освободившихся жилых помещений в коммунальных квартирах муниципального жилищного фонда Тайшетского городского поселения (далее - освободившееся жилое помещение);

2) доли в праве общей собственности на жилые помещения, перешедшей в муниципальную собственность Тайшетского городского поселения в порядке наследования по закону (далее - выморочное имущество).

1.3. Освободившееся жилое помещение предоставляется по договору купли-продажи гражданам, которые обеспечены общей площадью жилого помещения на 1 члена семьи менее нормы предоставления жилого помещения, установленной постановлением администрации Тайшетского городского поселения, на основании их заявления и при отсутствии в коммунальной 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.

1.4. Преимущественное право на приобретение по договору купли-продажи выморочного имущества перед посторонними лицами принадлежит остальным участникам долевой собственности в соответствии со статьей 250 Гражданского кодекса Российской Федерации.

1.5. Рыночная стоимость объектов жилищного фонда, подлежащих продаже, устанавливается в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

1.6. Средства, получаемые от продажи объектов жилищного фонда, зачисляются в бюджет Тайшетского городского поселения.

## 2. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРОВ КУПЛИ-ПРОДАЖИ ОСВОБОДИВШИХСЯ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, ДОГОВОРОВ КУПЛИ-ПРОДАЖИ ВЫМОРОЧНОГО ИМУЩЕСТВА

2.1. Передача объекта жилищного фонда в собственность граждан в соответствии с настоящим Порядком оформляется договором купли-продажи, заключаемым в простой письменной форме.

Договор купли-продажи выморочного имущества подлежит нотариальному удостоверению. Расходы, связанные с нотариальным удостоверением договора купли-продажи, несет покупатель.

2.2. От имени администрации Тайшетского городского поселения (далее – администрация) договоры купли-продажи заключает глава Тайшетского городского поселения.

2.3. Гражданин, желающий приобрести по договору купли-продажи освободившееся жилое помещение, обращается в администрацию с соответствующим заявлением. К заявлению прилагаются следующие документы:

- 1) копии документов, удостоверяющих личность гражданина и членов его семьи;
- 2) справка с места жительства о составе семьи;
- 3) копия правоустанавливающего документа на жилое помещение в коммунальной квартире, в которой расположено освободившееся жилое помещение, принадлежащее заявителю на праве собственности, если сведения о регистрации права отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости или копия договора социального найма на помещение в коммунальной квартире, в которой расположено освободившееся жилое помещение, предоставленное заявителю.

2.4. Гражданин, имеющий преимущественное право на приобретение по договору купли-продажи выморочного имущества, обращается в администрацию с соответствующим заявлением. К заявлению прилагаются следующие документы:

- 1) копия документа, удостоверяющего личность гражданина заявителя;
- 2) копия правоустанавливающего документа на жилое помещение, подтверждающего право собственности на долю в праве общей собственности на выморочное имущество, если сведения о регистрации права отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости.

2.5. Гражданин, не имеющий преимущественного права на приобретение по договору купли-продажи выморочного имущества, обращается в администрацию с соответствующим заявлением. К заявлению прилагаются копия документа, удостоверяющего личность гражданина заявителя.

2.6. Заявление регистрируется в день его поступления и передается в отдел по управлению муниципальным имуществом администрации Тайшетского городского поселения (далее – отдел).

2.7. Отдел в течение 10 рабочих дней со дня поступления заявления о передаче объекта жилищного фонда по договору купли-продажи проверяет наличие граждан, имеющих право на получение освободившегося жилого помещения по договору социального найма, либо имеющих преимущественное право приобретения выморочного имущества.

2.8. При наличии граждан, имеющих право на предоставление освободившегося жилого помещения по договору социального найма, отдел в течение 3 рабочих дней со дня установления данного факта по почтовому адресу, указанному в заявлении, направляет указанным гражданам письменное уведомление заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении (далее - почтовое отправление) или иным способом, позволяющим подтвердить факт получения уведомления, с указанием на возможность данных граждан воспользоваться своим правом и обратиться в администрацию с соответствующим заявлением в течение месяца со дня направления уведомления о поступившем в администрацию Тайшетского городского поселения заявлении о передаче этого помещения по договору купли-продажи.

2.9. В случае отсутствия граждан, имеющих право на предоставление освободивше-

гося жилого помещения по договору социального найма, отдел в течение 6 месяцев проводит независимую оценку рыночной стоимости объекта жилищного фонда, подлежащего продаже.

2.10. При наличии граждан, имеющих преимущественное право приобретения выморочного имущества, отдел в течение 3 рабочих дней со дня получения отчета о рыночной стоимости объекта жилищного фонда направляет указанным гражданам уведомление о намерении продать объект жилищного фонда по договору купли-продажи по почтовому адресу, указанному в заявлении, почтовым отправлением или иным способом, позволяющим подтвердить факт получения.

В уведомлении указывается на возможность данных граждан воспользоваться преимущественным правом приобретения выморочного имущества по цене, определенной в отчете о рыночной стоимости, и обратиться в администрацию с соответствующим заявлением в течение месяца со дня направления отделом уведомления о поступившем в администрацию Тайшетского городского поселения заявлении о передаче выморочного имущества по договору купли-продажи.

2.11. В случае поступления до окончания срока, указанного в уведомлении, заявления о предоставлении освободившегося жилого помещения по договору социального найма от граждан, имеющих право на предоставление освободившегося жилого помещения по договору социального найма, освободившееся жилое помещение продаже не подлежит.

В случае поступления до окончания срока, указанного в уведомлении, от граждан, имеющих преимущественное право приобретения выморочного имущества заявления о намерении приобрести выморочное имущество по договору купли-продажи, выморочное имущество подлежит продаже таким гражданам.

2.12. Если до окончания установленного срока в администрацию не поступили заявления, указанного в пункте 2.11 настоящего Порядка, гражданин, желающий приобрести по договору купли-продажи объект жилищного фонда, уведомляется отделом о стоимости объекта жилищного фонда и о необходимости обратиться в администрацию с заявлением о согласии приобрести объект жилищного фонда по предложенной цене.

Уведомление в адрес гражданина направляется в течение 5 рабочих дней со дня наступления срока, установленного в уведомлении, указанном в пункте 2.10 настоящего Порядка. Заявление о согласии приобрести объект жилищного фонда по предложенной цене должно поступить в администрацию не позднее 5 рабочих дней с даты получения уведомления.

2.13. При наличии двух и более граждан, желающих приобрести объект жилищного фонда, продажа данного объекта жилищного фонда производится гражданину, обратившемуся ранее других с соответствующим заявлением в администрацию.

2.14. Решение о продаже объекта жилищного фонда оформляется постановлением администрации Тайшетского городского поселения. Отдел в течение 5 рабочих дней со дня поступления заявления о согласии приобрести объект жилищного фонда по предложенной цене подготавливает проект постановления администрации Тайшетского городского поселения о заключении договора купли-продажи.

Решение об отказе в заключении договора купли-продажи объекта жилищного фонда за подписью главы Тайшетского городского поселения, с указанием причин отказа, направляется почтовым отправлением заявителю по почтовому адресу, указанному в заявлении или иным способом, позволяющим подтвердить факт получения решения, в течение 3 рабочих дней со дня его подписания.

2.15. Договор купли-продажи объекта жилищного фонда заключается с заявителем в течение 10 рабочих дней со дня принятия постановления администрации Тайшетского городского поселения о заключении договора купли-продажи.

2.16. Основаниями для отказа в заключении договора купли-продажи освободившегося жилого помещения являются:

- 1) поступление заявления о предоставлении освободившегося жилого помещения по

договору социального найма от граждан, проживающих в данной коммунальной квартире и имеющих право на его предоставление в соответствии со статьей 59 Жилищного кодекса Российской Федерации;

2) непредставление заявителем полного пакета документов, указанного в пункте 2.3 настоящего Порядка;

3) отсутствие у заявителя права на приобретение освободившегося жилого помещения по договору купли-продажи в соответствии со статьей 59 Жилищного кодекса Российской Федерации.

2.17. Основаниями для отказа в заключении договора купли-продажи выморочного имущества являются:

1) непредставление заявителем полного пакета документов, указанного в пунктах 2.4, 2.5 настоящего Порядка;

2) поступление заявления от граждан-участников общей собственности о приобретении выморочного имущества в соответствии со статьей 250 Гражданского кодекса Российской Федерации, в случае если с заявлением обратился гражданин, не имеющий преимущественного права на приобретение выморочного имущества.

2.18. Фактическая передача освободившегося жилого помещения покупателю производится по подписанному сторонами акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью договора купли-продажи.

При продаже выморочного имущества акт приема-передачи не составляется.

2.19. Оформление объекта жилищного фонда в собственность гражданина заявителя по договору купли-продажи осуществляется администрацией в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственной регистрации недвижимости.

2.20. Расходы по государственной регистрации перехода прав по договору купли-продажи объекта жилищного фонда несет покупатель.

2.21. Расходы по изготовлению технического плана на подлежащее продаже освободившееся жилое помещение производятся за счет средств бюджета Тайшетского городского поселения.

Руководитель аппарата администрации  
Тайшетского городского поселения

А.С. Кузин