



**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ОКТЯБРЬСКОЕ
Октябрьского района
Ханты-Мансийского автономного округа - Югры**

РЕШЕНИЕ

« 15 » февраля 2023г.

№ 193

пгт. Октябрьское

Об утверждении Положения о порядке и условиях продажи гражданам жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования, находящихся в собственности муниципального образования городское поселение Октябрьское и предоставленных им по договорам коммерческого найма

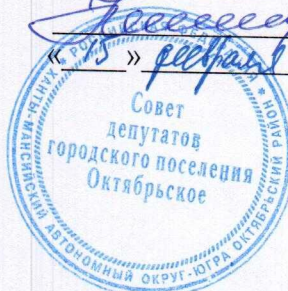
В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, в целях удовлетворения потребностей населения в улучшении жилищных условий и повышения доступности приобретения жилья, Совет депутатов городского поселения Октябрьское РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о порядке и условиях продажи гражданам жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования, находящихся в собственности муниципального образования городское поселение Октябрьское и предоставленных им по договорам коммерческого найма, согласно приложению.
2. Опубликовать настоящее решение в официальном сетевом издании «официальный сайт Октябрьского района», а также на официальном сайте городского поселения Октябрьское в сети Интернет.
3. Настоящее решение вступает в силу с момента опубликования.
4. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на комиссию по социальным вопросам Совета депутатов городского поселения Октябрьское.

Глава
городского поселения Октябрьское
В.В. Сенченков
« 15 » февраля 2023 года



Председатель Совета депутатов
городского поселения Октябрьское
Н.В. Хайдукова
« 15 » февраля 2023 года





**Положение
о порядке и условиях продажи гражданам жилых помещений жилищного фонда
коммерческого использования, находящихся в собственности муниципального
образования городское поселение Октябрьское и предоставленных им по договорам
коммерческого найма**

1. Общие положения

1.1. Положение определяет условия и порядок продажи (передачи в собственность) гражданам муниципальных жилых помещений (квартир), предоставленных им по договорам коммерческого найма.

1.2. Положение распространяется на граждан, проживающих не менее 3-х лет в выкупаемых жилых помещениях деревянного исполнения жилищного фонда коммерческого использования, находящихся в собственности муниципального образования городское поселение Октябрьское и предоставленных им по договорам коммерческого найма.

**2. Условия продажи гражданам муниципальных жилых помещений
(квартир, комнат), предоставленных по договорам коммерческого найма
жилого помещения**

2.1. Гражданам, указанным в п. 1.2 настоящего Положения, предоставляется право на приобретение этих жилых помещений по договору купли-продажи без проведения аукциона.

Договор купли-продажи жилого помещения заключается с учетом положений, предусмотренных статьей 558 Гражданского кодекса Российской Федерации, для продажи (передачи) жилых помещений.

2.2. Продажа (передача в собственность граждан путем заключения договора купли-продажи) жилых помещений может осуществляться с рассрочкой платежа, при этом договор коммерческого найма жилого помещения считается прекратившим действие со дня государственной регистрации договора купли-продажи. Срок рассрочки платежа определяется по соглашению сторон, но не более 5-ти лет. При этом размер первого платежа за выкупаемое жилое помещение должен составлять не менее 20% от его стоимости. Первый платеж вносится в течение двадцати рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи в установленном законом порядке.

2.3. Стоимость жилого помещения по договору купли-продажи определяется согласно оценке рыночной стоимости жилого помещения, произведенной в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и расходов, произведенных на изготовление отчета об оценке рыночной стоимости жилого помещения.

Оценка производится за счет средств бюджета муниципального образования городское поселение Октябрьское в соответствии с действующим законодательством. В случае отказа от выкупа жилого помещения расходы по оценке стоимости жилого помещения возлагаются на покупателя. Денежные средства перечисляются покупателем в течение 20-ти рабочих дней со дня подписания заявления об отказе заключить договор купли-продажи жилого помещения в бюджет муниципального образования городское

поселение Октябрьское. В случае отказа покупателя от возмещения произведенных затрат по оценке жилого помещения данный вопрос решается в судебном порядке.

2.4. Рыночная стоимость оцениваемого объекта может быть уменьшена на стоимость неотделимых улучшений жилого помещения, произведенных нанимателем в процессе работ, отнесенных к капитальному ремонту, согласно приложению № 8 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170.

Стоимость неотделимых улучшений приобретаемого жилого помещения засчитывается в счет его оплаты в случае, если указанные улучшения отражены в отчете об оценке рыночной стоимости жилого помещения.

2.5. До полной оплаты покупателем стоимости жилого помещения оно находится в залоге у муниципального образования городское поселение Октябрьское.

2.6. При неисполнении покупателем условий оплаты в срок, определенный договором, договор купли-продажи, может быть расторгнут в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

2.7. Договор купли-продажи жилого помещения подлежит государственной регистрации. Расходы по регистрации договора и перехода права собственности на жилое помещение возлагаются на покупателя жилого помещения.

2.8. Денежные средства, полученные от продажи (передачи) жилых помещений в собственность граждан поступают в бюджет муниципального образования городское поселение Октябрьское.

2.9. При отчуждении (продаже) жилых помещений, находящихся в собственности муниципального образования городское поселение Октябрьское, в зависимости от времени проживания нанимателя (членов семьи нанимателя), предоставляются меры поддержки в виде уменьшения рыночной стоимости жилого помещения в соответствии с настоящим пунктом.

Время проживания нанимателя (членов семьи нанимателя) определяется на основании договоров коммерческого найма, справки с места жительства граждан, сведений органов, осуществляющих миграционный учет граждан, либо на основании решения суда.

Уменьшение рыночной стоимости приобретаемого жилого помещения устанавливается в следующем соотношении:

Время проживания в жилом помещении	Уменьшение рыночной стоимости приобретаемого жилого помещения, %
от 3 (трех) до 5 (пяти) лет	5
от 5 (пяти) до 7 (семи) лет	7
от 7 (семи) до 10 (десяти) лет	10
от 10 (десяти) до 15 (пятнадцати) лет	15
Свыше 15 (пятнадцати) лет	20
Инвалидам 1 и 2 групп, семьям, имеющим детей-инвалидов, проживающим в жилом помещении, к размеру вышеуказанных мер поддержки, дополнительно уменьшается рыночная стоимость приобретаемого жилого помещения в размере 5% от рыночной стоимости приобретаемого жилого помещения.	

3. Порядок продажи (передачи в собственность граждан путем заключения договора купли-продажи) муниципальных жилых помещений (квартир, комнат), предоставленных по договорам коммерческого найма жилого помещения

3.1. Для рассмотрения вопроса о заключении договора купли-продажи жилого помещения граждане представляют в администрацию городского поселения Октябрьское:

3.1.1. Заявление от всех совершеннолетних членов семьи по форме согласно приложению к настоящему Положению.

3.1.2. Копии документов (все страницы), удостоверяющие личности нанимателя и членов его семьи (паспорта, свидетельства о рождении на несовершеннолетних детей в возрасте до 14 лет).

3.1.3. Справку об отсутствии задолженности за наем жилого помещения, за содержание и жилищно-коммунальные услуги.

3.2. Прием заявлений граждан, документов, необходимых для заключения договора купли-продажи, осуществляет администрация городского поселения Октябрьское.

3.3. Администрация городского поселения Октябрьское в течение 10-ти рабочих дней с момента поступления заявления готовит заявку на изготовление отчета об оценке рыночной стоимости жилого помещения.

3.4. Заявители в течение 10-ти дней с момента получения уведомления о рыночной стоимости жилого помещения обязаны представить в администрацию городского поселения Октябрьское заявление о согласии (либо об отказе) заключить договор купли-продажи жилого помещения с указанием порядка оплаты (с рассрочкой платежа, без рассрочки платежа).

3.5. Решение о продаже жилого помещения принимается администрацией городского поселения Октябрьское не позднее чем через 30 дней со дня представления заявления, указанного в 3.4. настоящего Положения, и при наличии всех документов, указанных в п. 3.1 настоящего Положения.

3.6. Администрация городского поселения Октябрьское готовит проект постановления о заключении договора купли-продажи жилого помещения.

3.7. На основании изданного постановления администрация городского поселения Октябрьское осуществляет подготовку договора купли-продажи, его подписание от имени муниципального образования, регистрацию договора и перехода права собственности в Октябрьском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре и контролирует выполнение договорных условий.

В договоре купли-продажи участвуют все члены семьи гражданина, которым было предоставлено жилое помещение.

3.8. Договор купли-продажи жилого помещения подлежит заключению в течение одного месяца с даты издания постановления о продаже жилья. В случае если гражданин или члены его семьи уклоняются от заключения договора купли-продажи или его регистрации, постановление администрации городского поселения Октябрьское о предоставлении им права на выкуп занимаемого жилого помещения отменяется.

3.9. Договор купли-продажи жилого помещения заключается в письменной форме и подлежит государственной регистрации.

3.10. Основания для отказа в продаже жилого помещения:

3.10.1. С заявлением обратился гражданин, не указанный в п. 2.1 настоящего Положения.

3.10.2. Не представлены документы, предусмотренные п. 3.1, п. 3.4 настоящего Положения.

3.10.3. Имеется задолженность за наем жилого помещения, за содержание или жилищно-коммунальные услуги.

3.10.4. Выезд на постоянное место жительства за пределы городского поселения Октябрьское.

3.10.5. Расторжение договора либо окончание срока действия договора найма (коммерческого).

3.10.6. Признание жилого помещения в установленном порядке аварийным.

3.10.7. Наложение ареста на отчуждаемое жилое помещение.

4. Оплата

4.1. Порядок внесения гражданами денежных средств в оплату жилого помещения определяются договором купли-продажи с учетом условий, содержащихся в пункте 2.2 Положения.

4.2. Гражданин имеет право в любое время в течение действия договора оплатить полную выкупную стоимость жилого помещения.

Приложение
к Положению о порядке и условиях продажи
гражданам жилых помещений жилищного фонда
коммерческого использования, находящихся
в собственности муниципального образования
городское поселение Октябрьское и
предоставленных им по договорам
коммерческого найма

Главе городского поселения Октябрьское
от _____
проживающего по адресу: _____
тел. _____

ЗАЯВЛЕНИЕ

В соответствии с Положением о порядке и условиях продажи гражданам жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования, находящихся в собственности муниципального образования городское поселение Октябрьское и предоставленных им по договорам коммерческого найма, прошу рассмотреть возможность продажи жилого помещения по адресу:

_____.
Со всеми условиями Положения, ознакомлен(а) и согласен(-на).

Обязуюсь оплатить в течение 20-ти рабочих дней с момента заключения договора купли-продажи _____

(нужное указать: в качестве первоначального взноса 20% от стоимости

_____ приобретаемого жилого помещения, полную стоимость приобретаемого жилого помещения)

Я предупрежден(а) о том, что мое заявление будет рассмотрено после представления мной перечня необходимых документов, предусмотренных п. 3.1, п. 3.4 Положения.

В случае отказа от выкупа жилого помещения гарантирую администрации городского поселения Октябрьское возмещение произведенных затрат по оценке жилого помещения.

К заявлению прилагаю следующие документы:

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____
5. _____

Дата _____

Подпись _____

Заявление с прилагаемыми документами приняты:

(дата)

(должность, подпись)