



**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ОКТЯБРЬСКОЕ
Городского поселения Октябрьское
Ханты-Мансийского автономного округа - Югры**

РЕШЕНИЕ

« 07 » августа 2023г.

№ 215

пгт. Октябрьское

Об утверждении Положения о порядке и условиях продажи в собственность гражданам доли в праве на помещения жилищного фонда, находящегося в собственности муниципального образования городское поселение Октябрьское

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

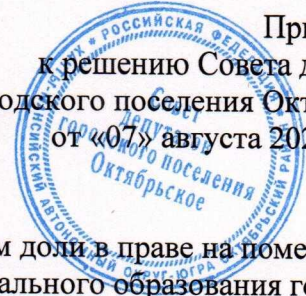
1. Утвердить Положение о порядке и условиях продажи в собственность гражданам доли в праве на помещения жилищного фонда, находящегося в собственности муниципального образования городское поселение Октябрьское, согласно приложению.
2. Опубликовать настоящее решение в официальном сетевом издании «официальный сайт Октябрьского района», а также на официальном сайте городского поселения Октябрьское в сети Интернет.
7. Настоящее решение вступает в силу с момента опубликования.
8. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на комиссию по социальным вопросам Совета депутатов городского поселения Октябрьское.

Глава
городского поселения Октябрьское
В.В. Сенченков
« 07 » августа 2023 года



Председатель Совета депутатов
городского поселения Октябрьское
Н.В. Хайдукова
« 07 » августа 2023 года





ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке и условиях продажи в собственность гражданам доли в праве на помещения жилищного фонда, находящегося в собственности муниципального образования городское поселение Октябрьское

1. Общие положения

1.1. Положение о порядке и условиях продажи в собственность гражданам доли в праве на помещения жилищного фонда, находящегося в собственности муниципального образования городское поселение Октябрьское (далее – Положение) определяет порядок и условия продажи в собственность гражданам доли в праве на помещения жилищного фонда, находящегося в собственности муниципального образования городское поселение Октябрьское.

1.2. Положение распространяется на граждан, являющихся собственниками доли в жилом помещении жилищного фонда, находящегося в собственности муниципального образования городское поселение Октябрьское.

2. Условия продажи в собственность гражданам доли в праве на помещения жилищного фонда, находящегося в собственности муниципального образования городское поселение Октябрьское

2.1. Гражданам, указанным в п. 1.2 настоящего Положения, предоставляется право на приобретение доли в праве на помещения жилищного фонда, находящегося в собственности муниципального образования городское поселение Октябрьское 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) доли в праве на помещения жилищного фонда может осуществляться с рассрочкой платежа. Срок рассрочки платежа определяется по соглашению сторон, но не более 5-ти лет. При этом размер первого платежа за выкупаемую долю в праве на помещения жилищного фонда должно составлять не менее 10% от его стоимости. Первый платеж вносится в течение двадцати рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи.

2.3. Стоимость выкупаемой доли в праве на помещения жилищного фонда по договору купли-продажи определяется согласно оценке рыночной стоимости доли 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 городского поселения Октябрьское. В случае отказа гражданина от выкупа доли в праве на помещения жилищного фонда он обязан возместить в бюджет городского поселения Октябрьское расходы по оценке стоимости жилого помещения. Денежные средства перечисляются покупателем в течение 20-ти рабочих дней со дня подписания заявления об отказе заключить договор купли-продажи доли в праве на помещения жилищного фонда в бюджет городского поселения Октябрьское. В случае отказа покупателя от возмещения произведенных затрат по оценке выкупаемой доли в праве на помещения жилищного фонда данный вопрос решается в

судебном порядке.

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

Стоимость неотделимых улучшений приобретаемой доли в праве на помещения жилищного фонда засчитывается в счет его оплаты в случае, если указанные улучшения отражены в отчете об оценке рыночной стоимости доли в праве на помещения жилищного фонда.

2.5. До полной оплаты покупателем стоимости доли в праве на помещения жилищного фонда 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 доли в праве на помещения жилищного фонда подлежит государственной регистрации.

2.8. Денежные средства, полученные от продажи (передачи) доли в праве на помещения жилищного фонда в собственность граждан поступают в бюджет городского поселения Октябрьское.

2.9. При отчуждении (продаже) доли в праве на помещения жилищного фонда, находящихся в собственности муниципального образования городское поселение Октябрьское, в зависимости от времени проживания и льготной категории граждан предоставляются меры поддержки в виде уменьшения рыночной стоимости доли в праве на помещения жилищного фонда в соответствии с настоящим пунктом.

Уменьшение рыночной стоимости приобретаемого жилого помещения устанавливается в следующем соотношении:

Время проживания в жилом помещении	Уменьшение рыночной стоимости приобретаемого жилого помещения, %
до 2005 года и по настоящее время	50
после 2005 года и по настоящее время	25

Гражданам, являющимся ветеранами в соответствии с Федеральным законом от 12.01.1995 № 5-ФЗ «О ветеранах», инвалидам 1 и 2 групп, семьям, имеющим детей-инвалидов, многодетным семьям, проживающим в жилом помещении, пенсионерам по возрасту, проработавшим на предприятиях, в учреждениях, организациях, расположенных на территории городского поселения Октябрьское (независимо от формы собственности), не менее 15 лет, к размеру вышеуказанных мер поддержки, дополнительно уменьшается на 50% рыночная стоимость приобретаемой доли в праве на помещения жилищного фонда.

3. Порядок продажи в собственность гражданам доли в праве на помещения жилищного фонда, находящегося в собственности муниципального образования городское поселение Октябрьское

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

3.1.1. Заявление к настоящему Положению.

3.1.2. Копии документов (все страницы), удостоверяющие личность (паспорт).

- 3.1.3. Справку об отсутствии задолженности за жилищно-коммунальные услуги.
- 3.1.4. Кадастровый паспорт жилого помещения.
- 3.2. Прием заявлений граждан, документов, необходимых для заключения договора купли-продажи, осуществляет администрация городского поселения Октябрьское.
- 3.3. В течение 10-ти рабочих дней с момента поступления заявления и всех необходимых документов администрация городского поселения Октябрьское готовит заявку на изготовление отчета об оценке рыночной стоимости доли в праве на помещения жилищного фонда.
- 3.4. Администрация городского поселения Октябрьское осуществляет ознакомление граждан с отчетом об оценке рыночной стоимости жилого помещения в течение 10 рабочих дней со дня его поступления в администрацию городского поселения Октябрьское.
- 3.5. Граждане в течение 10-ти дней с момента получения уведомления о рыночной стоимости доли в праве на помещения жилищного фонда обязаны представить в администрацию городского поселения Октябрьское заявление о согласии (либо об отказе) заключить договор купли-продажи выкупаемой доли в праве на помещения жилищного фонда с указанием порядка оплаты (с рассрочкой платежа, без рассрочки платежа).
- 3.6. Решение о продаже или отказе в продаже жилого помещения принимается главой городского поселения Октябрьское не позднее чем через 30 дней со дня представления заявления, указанного в п. 3.1.1 настоящего Положения, и при наличии всех документов, указанных в п. 3.1 настоящего Положения.
- 3.7. Администрация городского поселения Октябрьское в течение 10-ти рабочих дней с момента принятия решения о продаже доли в праве на помещения жилищного фонда готовит проект постановления о заключении договора купли-продажи доли жилого помещения.
- 3.8. 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 и контролирует выполнение договорных условий. Расходы по регистрации договора и перехода права собственности на долю в праве на помещения жилищного фонда возлагаются на покупателя жилого помещения.
- 3.9. Договор купли-продажи доли в праве на помещения жилищного фонда 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 доли в праве на помещения жилищного фонда занимаемого жилого помещения отменяется.
- 3.10. Основания для отказа в продаже жилого помещения:
- 3.10.1. С заявлением обратился гражданин, не указанный в п. 1.2 настоящего Положения.
- 3.10.2. Не представлены документы, предусмотренные п. 3.1, п. 3.5 настоящего Положения.
- 3.10.3. Имеется задолженность за жилищно-коммунальные услуги.
- 3.10.4. Признание жилого помещения в установленном порядке аварийным.
- 3.10.5. Наложение ареста на отчуждаемое жилое помещение.

4. Оплата

- 4.1. Порядок внесения гражданами денежных средств в оплату выкупаемой доли в праве на помещения жилищного фонда 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 доли в праве на помещения жилищного фонда.