ПРОЕКТ



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

КРАСНОЯРСКИЙ КРАЙ

НОРИЛЬСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

Р Е Ш Е Н И Е

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 № \_\_\_\_\_\_\_

|  |
| --- |
| Об утверждении Положения о продаже долей в праве общей собственности на жилые помещения, расположенные на территории муниципального образования город Норильск |

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», Уставом городского округа город Норильск Красноярского края, [Положение](#Par53)м о собственности и реализации прав собственника муниципального образования город Норильск, утвержденным решением Норильского Городского Совета депутатов от 19.12.2005 № 59-834, Городской Совет,

РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о продаже долей в праве общей собственности на жилые помещения, расположенные на территории муниципального образования город Норильск (прилагается).
2. Поручить Администрации города Норильска в срок не позднее одного месяца со дня принятия настоящего Решения разработать правовые акты, предусмотренные настоящим Решением и необходимые для его реализации.
3. Контроль исполнения настоящего решения возложить на председателя постоянной комиссии Городского Совета по бюджету и собственности Цюпко В.В.

4. Настоящее Решение вступает в силу через десять дней со дня опубликования в газете «Заполярная правда».

Председатель Городского Совета Глава города Норильска

А.А. Пестряков Д.В. Карасев

УТВЕРЖДЕНО

Решением Норильского городского Совета депутатов

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОДАЖЕ ДОЛЕЙ В ПРАВЕ ОБЩЕЙ СОБСТВЕННОСТИ НА ЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ, РАСПОЛОЖЕННЫЕ НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД НОРИЛЬСК

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение определяет порядок и условия совершения сделок продажи долей в праве общей долевой собственности на жилые помещения, расположенные на территории муниципального образования город Норильск (далее - Положение).

1.2. Настоящее Положение разработано 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», Уставом городского округа город Норильск Красноярского края, [Положение](#Par53)м о собственности и реализации прав собственника муниципального образования город Норильск, утвержденным решением Городского совета муниципального образования город Норильск от 19.12.2005 № 59-834.

1.3. Объектом продажи в соответствии с настоящим Положением являются находящиеся в собственности муниципального образования город Норильск доли в праве собственности на жилое помещение, находящееся в общей долевой собственности муниципального образования город Норильск и иных физических или юридических лиц (далее - Муниципальные доли).

1.4. Объектом продажи не могут являться Муниципальные доли жилых помещений, расположенных в многоквартирных домах, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции.

1.5. Рыночная стоимость Муниципальной доли, подлежащей продаже в соответствии с настоящим Положением, определяется по результатам проведения оценки в соответствии с положениями Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Заказчиком услуг по оценке рыночной стоимости в целях продажи Муниципальных долей является Управление жилищного фонда Администрации города Норильска (далее - Управление жилищного фонда).

1.6. Договоры купли-продажи Муниципальных долей заключаются по типовой форме, утверждаемой правовым актом Администрации города Норильска, издаваемым Главой города Норильска или иным уполномоченным им лицом.

1.7. Средства от продажи Муниципальных долей поступают в бюджет городского округа город Норильск Красноярского края.

2. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ПРОДАЖИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ДОЛЕЙ

2.1. Продажа Муниципальных долей осуществляется на основании решения Администрации города Норильска о продаже Муниципальной доли, принятого в форме распоряжения, издаваемого Главой города Норильска или иным уполномоченным им лицом, по результатам рассмотрения предложения Управления жилищного фонда либо заявления заинтересованного лица, желающего приобрести Муниципальную долю (далее – решение о продаже Муниципальной доли).

2.2. Для принятия решения, указанного в пункте 2.1 настоящего Положения, лицо, заинтересованное в приобретении Муниципальной доли, направляет в Управление жилищного фонда заявление с указанием адреса жилого помещения, в котором находится Муниципальная доля.

2.3. В случае, если заявителем является сособственник жилого помещения, в котором расположена Муниципальная доля, к заявлению должен быть приложен документ, подтверждающий участие в долевой собственности на жилое помещение, Муниципальную долю в котором желает приобрести заявитель.

2.4. Основаниями для отказа в принятии решения о продаже Муниципальной доли являются:

2.4.1. право муниципальной собственности на Муниципальную долю не зарегистрировано в порядке, предусмотренном действующим законодательством;

2.4.2. доля в праве общей долевой собственности на жилое помещение не является муниципальной;

2.4.3. Муниципальные доли жилых помещений, расположенных в многоквартирных домах, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;

2.4.4. на день подачи заявления уже рассмотрено ранее поступившее заявление заинтересованного лица и по нему принято решение о продаже Муниципальной доли;

2.4.5. принятие в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения Муниципальной долей.

2.5. Порядок и сроки рассмотрения заявления заинтересованного лица, желающего приобрести Муниципальную долю, а также принятия решения о продаже Муниципальной доли, определяются постановлением Администрации города Норильска, издаваемым Главой города Норильска.

2.6. Управление жилищного фонда в целях продажи Муниципальной доли обеспечивает проведение оценки в соответствии с положениями Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» в течение 30 календарных дней с даты утверждения решения о продаже Муниципальной доли.

2.7. В течение 10 рабочих дней с даты получения отчета об оценке, Управление жилищного фонда направляет в адрес каждого из долевых собственников жилого помещения письменное извещение о продаже Муниципальной доли содержащее:

- предложение о приобретении Муниципальной доли в порядке реализации преимущественного права покупки, предусмотренного статьей 250 Гражданского кодекса РФ, по цене, определенной на основании отчета оценщика, и иные условия приобретения;

- разъяснение порядка обращения долевых собственников с заявлением о покупке Муниципальной доли и перечень необходимых документов;

- разъяснение о том, что в случае, если в течение месяца со дня получения долевыми собственниками извещения в Управление жилищного фонда не поступит заявление о покупке Муниципальной доли хотя бы от одного долевого собственника либо поступят заявления об отказе в приобретении Муниципальной доли от всех долевых собственников, либо не поступит никаких заявлений от долевых собственников, продажа Муниципальной доли будет осуществляться в общем порядке на торгах.

2.8. Извещение направляется по месту регистрации, месту пребывания долевых собственников либо по адресу, указанному долевым (ыми) собственником (ами) в заявлении (если он(и) является(ются) инициатором(ами) продажи Муниципальной доли). В случае отсутствия сведений о месте регистрации или месте пребывания долевых сособственников извещение направляется по месту нахождения имущества.

Извещение направляется заказной почтовой корреспонденцией с обратным уведомлением о вручении. Сособственники считаются извещенными, если они отказались от получения извещения; несмотря на получение почтового уведомления не явились за извещением; не получили извещение, направленное в порядке, определенном в абзаце первом настоящего пункта.

В случае, если извещение не получено сособственником, течение срока, указанного в абзаце четвертом пункта 2.7 настоящего Порядка, исчисляется с даты возврата почтового отправления в Управление жилищного фонда.

2.9. Перечень документов, необходимых для рассмотрения заявления долевого собственника о покупке Муниципальных долей, а также порядок, сроки рассмотрения этого заявления и порядок заключения договора купли-продажи определяются постановлением Администрации города Норильска, издаваемым Главой города Норильска.

2.10. В случае поступления в срок, указанный в абзаце четвертом пункта 2.7 настоящего Порядка, заявлений о покупке Муниципальной доли от нескольких долевых собственников, продажа Муниципальной доли осуществляется пропорционально размерам долей, принадлежащих долевым собственникам (если между ними не достигнуто соглашение об ином распределении Муниципальных долей при покупке).

2.11. Договор купли-продажи подлежит нотариальному удостоверению. Расходы, связанные с нотариальным удостоверением договора купли-продажи Муниципальной доли несет сособственник, приобретающий Муниципальную долю.

2.12. В течение 5 рабочих дней с даты подписания сторонами договора купли-продажи Муниципальных долей переход права подлежит государственной регистрации Управлением жилищного фонда в органе регистрации прав.

До момента исполнения обязательств по договору купли-продажи Муниципальных долей в полном объеме контроль за исполнением условий договора обеспечивает Управление жилищного фонда.

2.13. В случае, если по истечении месяца со дня получения долевыми собственниками извещения либо возврата извещения в Управление жилищного фонда не поступит хотя бы одно заявление о покупке Муниципальной доли, Администрацией города Норильска принимается решение об организации и проведении торгов в форме аукциона по продаже Муниципальной доли в форме распоряжения, издаваемого Главой города Норильска или иным уполномоченным им лицом.

2.14. Если все участники долевой собственности в письменной форме отказались от покупки Муниципальной доли, решение об организации и проведении торгов может быть принято до истечения срока, указанного в пункте 2.11 настоящего Положения.

2.15. Организация и проведение торгов на право заключения договора купли-продажи Муниципальной доли, осуществляется Управлением жилищного фонда в порядке, утвержденным правовым актом Администрации города Норильска, издаваемым Главой города Норильска.

2.16. Основанием для заключения договора купли-продажи Муниципальной доли по результатам проведенных торгов является:

2.16.1. протокол об итогах аукциона;

2.16.2. протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе с лицом, подавшим единственную заявку на участие, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, а также с лицом, признанным единственным участником аукциона, на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

2.17. Проект договора купли-продажи Муниципальной доли направляется в адрес победителя торгов либо лица, указанного в пункте 2.16.2 настоящего Положения, заказным почтовым отправлением с обратным уведомлением о вручении либо вручается под подпись в течение десяти рабочих дней с даты размещения протокола аукциона или протокола рассмотрения заявок на официальном сайте муниципального образования город Норильск.

2.18. Победитель торгов либо лицо, указанное в пункте 2.16.2 настоящего Положения, в течение четырнадцати календарных дней с даты получения проекта договора должен подписать его и обеспечить получение подписанного экземпляра Управлением жилищного фонда.

2.19. При отказе от заключения договора победитель торгов либо лицо, указанное в пункте 2.16.2 настоящего Положения, обязаны уведомить об этом Управление жилищного фонда в письменной форме в сроки, указанные в пункте 2.18 настоящего Положения.

2.20. В случае непоступления в Управление жилищного фонда подписанного экземпляра договора купли-продажи Муниципальной доли в срок, указанный в пункте 2.18 настоящего Положения, победитель торгов либо лицо, указанное в пункте 2.16.2 настоящего Положения, считается уклонившимся от заключения договора.

2.21. В случае отказа или уклонения от заключения договора купли-продажи Муниципальной доли победителем торгов Управление жилищного фонда в течение одного рабочего дня с даты истечения срока, установленного пунктом 2.19 настоящего Положения, либо с даты получения уведомления об отказе от заключения договора купли-продажи Муниципальной доли, размещает информацию об отказе или уклонении от заключения договора на официальном сайте муниципального образования город Норильск.

В случае отказа или уклонения от заключения договора купли-продажи Муниципальной доли победителем торгов договор заключается с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение.