

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
БЕЛГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ**



**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ  
СТАРООСКОЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

**РЕШЕНИЕ**

31 августа 2012 г.

№ 781

**Об утверждении Положения о продаже  
жилых помещений, долей в праве  
собственности на жилые помещения  
(квартиры, домовладения) и комнат в  
коммунальных квартирах,  
принадлежащих на праве собственности  
Старооскольскому городскому округу**

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом Старооскольского городского округа, Совет депутатов Старооскольского городского округа

**Р Е Ш И Л:**

1. Утвердить Положение о продаже жилых помещений, долей в праве собственности на жилые помещения (квартиры, домовладения) и комнат в коммунальных квартирах, принадлежащих на праве собственности Старооскольскому городскому округу (прилагается на 4 листах).

2. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Совета депутатов Старооскольского городского округа по экономическому развитию (Лихушин А.Е.).

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

**Глава администрации  
Старооскольского городского округа**

**П.Е. Шишкин**

Приложение  
к решению Совета депутатов  
Старооскольского городского округа  
от 31 августа 2012 г. № 781\_

**Положение**  
**о продаже жилых помещений, долей в праве собственности на жилые**  
**помещения (квартиры, домовладения) и комнат в коммунальных квартирах,**  
**принадлежащих на праве собственности Старооскольскому городскому**  
**округу**

**1. Общие положения**

1.1. Положение о продаже жилых помещений, долей в праве собственности на жилые помещения (квартиры, домовладения) и комнат в коммунальных квартирах, принадлежащих на праве собственности Старооскольскому городскому округу (далее – Положение) разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, федеральными законами от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», решением Совета депутатов Старооскольского городского округа от 15 августа 2008 года № 136 «Об утверждении порядка владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом Старооскольского городского округа Белгородской области».

1.2. Настоящее Положение устанавливает порядок продажи:

1.2.1. Жилых помещений, общая площадь которых составляет менее нормы предоставления, установленной в Старооскольском городском округе.

1.2.2. Комнат в коммунальных квартирах при отсутствии лиц, имеющих право заселения в данные жилые помещения в установленном законодательством порядке.

1.2.3. Долей в праве собственности на жилые помещения (квартиры, домовладения), принадлежащих на праве собственности Старооскольскому городскому округу (далее – доля в праве собственности).

1.3. Объектом продажи в соответствии с настоящим Положением не могут быть жилые помещения, находящиеся в домах, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции.

1.4. Продажа жилых помещений осуществляется посредством проведения аукциона, за исключением продажи помещений, указанных в подпунктах 1.2.2, 1.2.3 настоящего Положения (в случае продажи лицам, имеющим преимущественное право на заключение таких договоров купли-продажи в соответствии с действующим законодательством).

Жилые помещения, указанные в подпункте 1.2.1 настоящего Положения, по предложению жилищного управления департамента по жилищно-коммунальному хозяйству администрации Старооскольского городского округа включаются Департаментом имущественных и земельных отношений администрации

Старооскольского городского округа в прогнозный план (программу) приватизации, утверждаемый Советом депутатов Старооскольского городского округа.

1.5. Договор купли-продажи жилого помещения или доли в праве собственности заключается от имени администрации Старооскольского городского округа главой администрации Старооскольского городского округа (далее – Глава администрации) или уполномоченным органом администрации Старооскольского городского округа (далее – уполномоченный орган) по рыночной стоимости, определенной независимым оценщиком.

Уполномоченный орган определяется постановлением Главы администрации.

## **2. Порядок продажи освободившихся комнат в коммунальных квартирах**

2.1. При наличии освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире, уполномоченный орган письменно в десятидневный срок уведомляет граждан, проживающих в данной квартире на условиях социального найма либо имеющих в указанной квартире жилые помещения в собственности, о возможности приобретения освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире по договору купли-продажи в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

2.2. При наличии в коммунальной квартире нескольких собственников, обеспеченных общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее нормы предоставления, между собственниками проводится закрытый по составу участников аукцион на право заключения договора купли-продажи в порядке, установленном действующим законодательством.

2.3. Граждане, претендующие на заключение договора купли-продажи на освободившееся жилое помещение в коммунальной квартире, в срок не позднее 30 календарных дней с момента получения уведомления, представляют в уполномоченный орган следующие документы:

- заявление;
- документы, удостоверяющие личность нанимателей (собственников) и совместно зарегистрированных с ними членов семьи (паспорта, свидетельства о рождении граждан младше 14 лет);
- справка ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ» и выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о наличии или отсутствии жилого помещения в собственности заявителя и членов его семьи.

2.4. В случае отсутствия граждан, претендующих на заключение договора купли-продажи, на освободившееся жилое помещение в коммунальной квартире, уполномоченный орган предоставляет освободившееся жилое помещение по договору социального найма в соответствии с действующим законодательством.

В случае если данное жилое помещение по площади менее нормы предоставления, оно подлежит продаже посредством проведения аукциона.

2.5. Уполномоченный орган в месячный срок рассматривает представленные заявителем документы и вносит Главе администрации одно из следующих предложений:

- о заключении договора купли-продажи жилого помещения;

- об отказе в заключении договора купли-продажи жилого помещения.

2.6. Глава администрации принимает решение о заключении договора купли-продажи жилого помещения либо об отказе в заключении договора купли-продажи на основании предложения уполномоченного органа, а так же представленных документов.

2.7. О принятом решении гражданин уведомляется в письменной форме в течение трех рабочих дней.

2.8. Основанием для отказа является непредставление гражданином документов, указанных в пункте 2.3 настоящего Положения, либо представление документов, не соответствующих требованиям действующего законодательства и настоящего Положения.

2.9. В случае принятия решения о заключении договора купли-продажи жилого помещения, в течении 10 рабочих дней после получения отчета независимого оценщика о рыночной стоимости жилого помещения с гражданином заключается договор купли-продажи.

### **3. Порядок продажи долей в праве собственности**

3.1. При наличии освободившейся доли в праве собственности уполномоченный орган письменно в месячный срок уведомляет граждан, имеющих преимущественное право на приобретение освободившейся доли в праве собственности о возможности приобретения доли в праве собственности.

3.2. Граждане, претендующие на заключение договора купли-продажи на освободившуюся долю в праве собственности, в срок не позднее 30 календарных дней с момента получения уведомления, указанного в пункте 3.1 настоящего Положения, представляют в уполномоченный орган следующие документы:

- заявление;
- документы, удостоверяющие личность собственника и совместно зарегистрированных с ними членов семьи (паспорта, свидетельства о рождении граждан младше 14 лет);
- справка ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ» и (или) выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о наличии права собственности на долю в праве на указанное жилое помещение.

3.4. Уполномоченный орган в месячный срок рассматривает представленные заявителем документы и вносит Главе администрации одно из следующих предложений:

- о заключении договора купли-продажи доли в праве собственности;
- об отказе в заключение договора купли-продажи доли в праве собственности.

3.5. Глава администрации принимает решение о заключении договора купли-продажи доли в праве собственности либо об отказе в заключении договора купли-продажи доли в праве собственности на основании предложения уполномоченного органа, а так же представленных документов.

3.6. Основанием для отказа является непредставление гражданином документов, указанных в пункте 3.2 настоящего Положения, либо представление документов, не соответствующих требованиям действующего законодательства и настоящего Положения.

3.7. О принятом решении гражданин уведомляется в письменной форме в течение трех рабочих дней.

3.8. В случае принятия решения о заключении договора купли-продажи доли в праве собственности, в течении 10 рабочих дней с гражданином заключается договор купли-продажи.

3.9. При поступлении заявлений от нескольких участников долевой собственности между собственниками проводится закрытый по составу аукцион на право заключения договора купли-продажи.

3.10. В случае отсутствия граждан, имеющих преимущественное право на приобретение освободившейся доли в праве собственности, уполномоченный орган принимает решение о продаже доли в праве собственности посредством проведения аукциона.

#### **4. Заключительные положения**

Аукцион по продаже жилых помещений указанных в пункте 1.4 настоящего Положения проводится на основании приказа руководителя Департамента имущественных и земельных отношений администрации Старооскольского городского округа в соответствии с утвержденным Советом депутатов Старооскольского городского округа прогнозным планом (программой) приватизации муниципального имущества, в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.