Приложение

к решению Совета депутатов

городского округа Долгопрудный

Московской области

от 27.01.2022 № 03-нр

Положение

о предоставлении по договору купли-продажи

освободившихся жилых помещений в коммунальных квартирах

муниципального жилищного фонда городского округа

Долгопрудный Московской области

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о предоставлении по договору купли-продажи освободившихся жилых помещений в коммунальных квартирах муниципального жилищного фонда городского округа Долгопрудный Московской области (далее – Положение) разработано в соответствии с Гражданским [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=378831&date=26.05.2021) Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=383466&date=26.05.2021) от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации», Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=372039&date=26.05.2021) от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=13062AE0568B2538E0AF48EA93B66622C9CF4C61570F0B5BB1CA5928E1315BDE1E197927BFF32BBCAC494F26AAR2HDR) от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и определяет порядок и условия продажи освободившихся жилых помещений в коммунальных квартирах жилищного фонда социального использования, находящихся в собственности городского округа Долгопрудный Московской области.

1.2. Продажа жилых помещений муниципального жилищного фонда производится в целях улучшения жилищных условий граждан, проживающих в коммунальных квартирах, пополнения доходной части бюджета городского округа Долгопрудный.

1.3. Освободившееся в коммунальной квартире муниципальное жилое помещение (далее – освободившееся жилое помещение) предоставляется по договору купли-продажи нанимателям и (или) собственникам жилых помещений, расположенных в данной квартире, зарегистрированным там по месту жительства и обеспеченным общей площадью жилого помещения (жилых помещений) на одного члена семьи менее нормы предоставления, установленной решением Совета депутатов городского округа Долгопрудный, на основании их заявления, при условии отсутствия в данной квартире следующих категорий граждан:

нанимателей и (или) собственников, которые на дату освобождения жилого помещения признаны или могут быть в установленном порядке признаны малоимущими и нуждающимися в жилых помещениях;

нанимателей и (или) собственников, которые могут быть в установленном порядке признаны малоимущими и которые обеспечены общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее нормы предоставления.

Определение уровня обеспеченности общей площадью жилого помещения на одного члена семьи осуществляется исходя из суммарной общей площади жилых помещений, занимаемых гражданами по договорам социального найма и (или) принадлежащих им на праве собственности.

* 1. При наличии нескольких нанимателей и (или) собственников, имеющих право на выкуп освободившегося жилого помещения и обратившихся с заявлением, оно может быть предоставлено по договору купли-продажи, при согласии всех нанимателей (собственников), одному из них. В случае отсутствия согласия между гражданами, имеющими право на приобретение жилого помещения, вопрос о выкупе жилого помещения решается между заявителями в судебном порядке.
  2. Продажа освободившегося жилого помещения оформляется договором купли-продажи, заключаемым между муниципальным образованием городской округ Долгопрудный Московской области и физическим лицом, имеющим право в соответствии с пунктом 1.3 настоящего Положения приобрести в собственность жилое помещение.
  3. Объектом договора купли-продажи в соответствии с настоящим Положением является жилое помещение, находящееся в муниципальной собственности городского округа Долгопрудный Московской области, в виде комнаты (нескольких комнат) в коммунальной квартире либо доли квартиры.

1. Порядок оценки стоимости

освободившегося жилого помещения

2.1. Продажа освободившихся жилых помещений осуществляется по рыночной стоимости, определенной в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

2.2. Независимый оценщик определяется в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

2.3. Основанием для проведения оценки является согласие гражданина на приобретение освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире по договору купли-продажи, выраженное письменно.

1. Порядок оформления продажи освободившегося

жилого помещения в коммунальной квартире

3.1. Администрация городского округа Долгопрудный при поступлении сведений об освобождении жилого помещения в коммунальной квартире, при отсутствии в данной квартире нанимателей и (или) собственников, которым освободившееся жилое помещение может быть предоставлено по договору социального найма, направляет письменное уведомление нанимателям и (или) собственникам этой квартиры о возможности приобретения освободившегося жилого помещения по договору купли-продажи.

3.2. Наниматели и (или) собственники жилых помещений этой квартиры, желающие приобрести освободившееся жилое помещение по договору купли-продажи (далее –Покупатель), в течение месяца со дня получения уведомления об освобождении жилого помещения обязаны обратиться в администрацию городского округа Долгопрудный с заявлением либо сообщить об отказе. В случае пропуска данного срока по уважительным причинам срок подачи заявления может быть продлен по письменному заявлению Покупателя, но не более чем на три месяца.

3.3. К заявлению прилагаются следующие документы:

1) копии документов, удостоверяющих личность Покупателя и членов его семьи (паспорт, свидетельство о рождении);

2) копии документов, подтверждающих семейные и родственные отношения Покупателя (свидетельство о браке, свидетельство о рождении);

3) документ, содержащий сведения о лицах, проживающих по месту жительства гражданина, членах семьи, по форме, установленной центральным исполнительным органом государственной власти Московской области, осуществляющим исполнительно-распорядительную деятельность на территории Московской области в отдельных сферах жилищной политики;

4) копия финансового лицевого счета;

5) копии документов, подтверждающих право пользования жилым помещением (ордер, договор социального найма, свидетельство о регистрации права собственности, выписка из ЕГРН на жилое помещение);

6) нотариально удостоверенное согласие супруга (супруги) на покупку жилого помещения.

Покупатель вправе самостоятельно представить иные документы, подтверждающие право на приобретение освободившегося жилого помещения.

Запрос выписки из Единого государственного реестра недвижимости о наличии в собственности Покупателя и членов его семьи жилого помещения осуществляется администрацией городского округа Долгопрудный в рамках межведомственного информационного взаимодействия в порядке, установленном действующим законодательством. Покупатель вправе по собственной инициативе представить указанный документ с заявлением.

Представленные документы подлежат рассмотрению жилищной комиссией при администрации городского округа Долгопрудный.

3.4. Договор купли-продажи освободившегося жилого помещения заключается в срок не позднее трех месяцев со дня принятия жилищной комиссией при администрации городского округа Долгопрудный (далее – Комиссия) решения о продаже, на основании постановления администрации городского округа Долгопрудный об отчуждении объектов муниципального жилищного фонда.

3.5. Оплата за приобретаемое жилое помещение производится единовременно в течение десяти рабочих дней со дня со дня подписания договора купли-продажи жилого помещения.

В случае приобретения жилого помещения с использованием средств материнского (семейного) капитала, ипотечного кредитования, жилищных сертификатов и свидетельств, федеральных программ (государственных программ Московской области) условия и сроки оплаты за приобретаемое жилое помещение устанавливаются договором купли-продажи в порядке, определенном соответствующим действующим законодательством.

Средства от продажи подлежат зачислению в бюджет городского округа Долгопрудный.

3.6. Оформление сделки купли-продажи освободившегося (свободного) жилого помещения в коммунальной квартире и ее регистрация осуществляются в соответствии с требованиями действующего законодательства, в том числе требованиями, установленными Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=13062AE0568B2538E0AF48EA93B66622C9CF4D6356020B5BB1CA5928E1315BDE1E197927BFF32BBCAC494F26AAR2HDR) Российской Федерации, Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=13062AE0568B2538E0AF48EA93B66622C8C7446E57060B5BB1CA5928E1315BDE1E197927BFF32BBCAC494F26AAR2HDR) от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

3.7. Фактическая передача жилого помещения осуществляется на основании акта приема-передачи, оформленного в соответствии с действующим законодательством, являющегося неотъемлемой частью договора купли-продажи.

3.8. Право собственности на приобретаемое жилое помещение переходит к Покупателю после полной оплаты последним выкупной стоимости жилого помещения и государственной регистрации перехода права собственности в установленном законодательством порядке.

3.9. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности, несет Покупатель.

1. Заключительные положения
   1. Вопросы, не урегулированные настоящим Положением, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской федерации.