

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ

ДУМА

ЖЕЛЕЗНОГОРСК – ИЛИМСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Р Е Ш Е Н И Е

Об утверждении Положения о порядке продажи доли в праве общей долевой собственности в жилых помещениях, являющейся муниципальной собственностью муниципального образования «Железнодорожск-Илимское городское поселение» сосособственникам

Принято на 16 заседании
Городской Думы четвертого созыва

№ 78
от 18.10 2018 г.

Руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», Уставом муниципального образования «Железнодорожск-Илимское городское поселение», Дума Железнодорожск-Илимского городского поселения

РЕШИЛА:

1. Утвердить Положение о порядке продажи доли в праве общей долевой собственности в жилых помещениях, являющейся муниципальной собственностью муниципального образования «Железнодорожск-Илимское городское поселение» сосособственникам (Приложение № 1).
2. Настоящее решение подлежит опубликованию в газете «Вестник городской Думы и администрации муниципального образования «Железнодорожск-Илимское городское поселение» и размещению на официальном сайте администрации муниципального образования «Железнодорожск-Илимское городское поселение» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».
3. Контроль за исполнением данного решения возложить на комиссию по муниципальной собственности Думы Железнодорожск-Илимского городского поселения.

Председатель Думы
Железнодорожск-Илимского
городского поселения



А.Р. Зайдулин

Глава муниципального образования
«Железнодорожск-Илимское
городское поселение»



А.Ю. Козлов

Слепченко О.А., 3-00-08
Рассылка: дело- 1, Дума-1, ОУМИ-1,

Положение о порядке продажи доли в праве общей долевой собственности в жилых помещениях, являющейся муниципальной собственностью муниципального образования «Железногорск-Илимское городское поселение» сособственникам

1. Общие положения

1.1. Положение о порядке продажи доли в праве общей долевой собственности в жилых помещениях, являющейся муниципальной собственностью муниципального образования «Железногорск-Илимское городское поселение» сособственникам (далее - Положение), разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», Уставом муниципального образования «Железногорск-Илимское городское поселение» и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

1.2. Настоящее Положение регулирует отношения, возникающие между физическими лицами, юридическими лицами и муниципальным образованием «Железногорск-Илимское городское поселение» при покупке физическими лицами, юридическими лицами, имеющим преимущественное право покупки продаваемой доли в праве на жилое помещение (квартиру, комнату, жилой дом, часть жилого дома) (далее - доля в праве на жилое помещение), являющейся муниципальной собственностью муниципального образования «Железногорск-Илимское городское поселение».

1.3. Настоящее Положение устанавливает единый порядок и условия продажи физическим лицам, юридическим лицам, имеющим преимущественное право покупки продаваемой доли в праве на жилое помещение, находящейся в собственности муниципального образования «Железногорск-Илимское городское поселение».

1.4. В соответствии с настоящим Положением продаже подлежит:

1.4.1. Доля в праве на жилое помещение, признанная в соответствии с законодательством Российской Федерации выморочной и оформленная в муниципальную собственность муниципального образования «Железногорск-Илимское городское поселение».

1.4.2. Доля в праве на жилое помещение, признанная в соответствии с законодательством Российской Федерации бесхозяйной и оформленная в муниципальную собственность муниципального образования «Железногорск-Илимское городское поселение».

1.4.3. Доля в праве на жилое помещение, оформленная в муниципальную собственность муниципального образования «Железногорск-Илимское городское поселение» на основании гражданско-правовых договоров.

1.5. Настоящее Положение не распространяется на случаи приватизации жилых помещений.

1.6. Приобретение физическими лицами, юридическими лицами доли в праве на жилое помещение, являющейся муниципальной собственностью муниципального образования «Железногорск-Илимское городское поселение», осуществляется на основании договора купли-продажи, заключенного между физическим лицом,

юридическим лицом и администрацией муниципального образования «Железногорск-Илимское городское поселение».

1.7. Доля в праве на жилое помещение может быть передана по договору купли-продажи при условии наличия у физического лица, юридического лица, заинтересованного в заключение договора купли-продажи, преимущественного права на приобретение доли в праве на жилое помещение.

1.8. Цена доли в праве на жилое помещение, подлежащей отчуждению в соответствии с настоящим Положением, определяется на основании данных отчета об оценке, подготовленного в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Расходы, связанные с подготовкой отчета о проведении оценки, осуществляются за счет средств бюджета муниципального образования «Железногорск-Илимское городское поселение».

Расходы, связанные с нотариальным заверением сделки купли-продажи доли в праве на жилое помещение и регистрацией перехода права собственности, возлагаются на покупателя.

2. Порядок и условия продажи долей в праве на жилые помещения

2.1. Инициатива заключения договора купли-продажи доли в жилых помещениях может исходить от физического лица, юридического лица, имеющих преимущественное право покупки продаваемой доли в праве на жилое помещение, а так же от администрации муниципального образования «Железногорск-Илимское городское поселение (далее - администрация).

2.2. Решение о продаже доли в праве на жилое помещение по цене, равной его рыночной стоимости и определенной независимым оценщиком в порядке, установленном Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», принимается администрацией.

2.3. При принятии администрацией решения о продаже доли в праве на жилое помещение, находящейся в муниципальной собственности муниципального образования «Железногорск-Илимское городское поселение», администрация направляет в письменной форме остальным участникам долевой собственности, имеющих преимущественное право покупки продаваемой доли в праве на жилое помещение уведомление, о намерении продать свою долю с указанием ее цены и других условий продажи.

2.4. Физическое лицо, юридическое лицо, имеющие преимущественное право покупки доли в праве на жилое помещение, желающие приобрести в собственность долю в праве на жилое помещение и претендующие на заключение договора купли-продажи (далее – заявители), в срок не позднее тридцати дней со дня получения извещения, обращаются с соответствующим заявлением в администрацию.

К заявлению должны прилагаться следующие документы, необходимые для принятия решения о продаже доли в праве на жилое помещение:

- документы, удостоверяющие личность гражданина (копии);
- выписка из Единого государственного реестра недвижимости;
- правоустанавливающие документы на объекты недвижимости, право на которые не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости;
- нотариально заверенное согласие супруга, родителей несовершеннолетних детей на покупку доли в праве на жилое помещение (в случае необходимости);
- учредительные документы юридического лица (в случае, если заявителем является юридическое лицо);
- документ, который подтверждает полномочия законного представителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия

решения о назначении этого лица или о его избрании) и в соответствии с которым законный представитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности;

- документ, подтверждающий согласие учредителей юридического лица о покупке доли в праве на жилое помещение (если получение такого согласия требуется в соответствии с действующим законодательством).

В случае если от имени заявителя действует его представитель по доверенности, к заявлению должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени заявителя, оформленная в установленном порядке.

Заявители вправе представить по собственной инициативе выписку из Единого государственного реестра юридических лиц, полученную не ранее чем за шесть месяцев со дня подачи заявления, выписку из Единого государственного реестра недвижимости на жилое помещение.

2.5. Администрация на основании поданного заявления:

2.5.1. Производит правовую экспертизу представленных заявителем документов.

2.5.2. В порядке межведомственного взаимодействия запрашивает сведения из Единого государственного реестра недвижимости на жилое помещение, из Единого государственного реестра юридических лиц.

2.5.3. Заключает муниципальный контракт в соответствии с требованием Федерального закона от 05.04.2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» на оказание услуг по подготовке отчета об определении рыночной стоимости доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение (в случае, если инициатором покупки доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение является сосособственник).

2.5.4. Готовит проект постановления администрации о продаже доли в праве на жилое помещение физическому лицу, юридическому лицу, а также проект договора купли-продажи для заключения сделки.

2.6. При наличии нескольких сосособственников, желающих приобрести долю в праве общей собственности на жилое помещение, договор купли-продажи заключается с участником долевой собственности, который обратился ранее других с заявлением о покупке доли в праве общей долевой собственности.

2.7. Сделка по отчуждению доли в праве на жилое помещение подлежит нотариальному удостоверению.

2.8. Оформление и регистрация перехода права общей долевой собственности на основании договора купли-продажи осуществляются в соответствии с законодательством о регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.9. Администрация отказывает заявителю в заключении договора купли-продажи доли в праве на жилое помещение в случае, если:

- документы, прилагаемые к заявлению на приобретение доли в праве на жилое помещение, по составу, форме и содержанию не соответствуют требованиям законодательства и п. 2.4 настоящего Положения;

- с заявлением обратилось физическое или юридическое лицо, не имеющее преимущественного права покупки доли в праве на жилое помещение.

2.10. Решение об отказе в заключение договора купли-продажи доли в праве на жилое помещение направляется заявителю в течение тридцати дней со дня поступления заявления.

При положительном решении о заключении договора купли-продажи договор заключается в течение:

- 30 дней (в случае инициативы на заключение договора купли-продажи доли в праве общей долевой собственности от администрации муниципального образования «Железногорск-Илимское городское поселение»);

- 30 дней, с даты получения отчета об определении рыночной стоимости доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение (в случае, если инициатором покупки доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение является собственник).

2.11. Оплата по договору купли-продажи доли в праве на жилое помещение производится одновременно, путем безналичного перечисления денежных средств в бюджет муниципального образования «Железногорск-Илимское городское поселение», в течение десяти дней с даты подписания договора купли-продажи.

В случае поступления письменного обращения о рассрочке платежа, от физических или юридических лиц, имеющих преимущественное право покупки доли в праве на жилое помещение, администрация принимает решение о предоставлении рассрочки, на срок не более 12 месяцев со дня заключения договора купли-продажи.

На сумму денежных средств, по уплате которой предоставлена рассрочка, производится начисление процентов исходя из ставки, равной одной трети ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату заключения договора купли-продажи.

3. Заключительные положения

3.1. После полной оплаты доли в праве на жилое помещение в соответствии с договором купли-продажи администрация муниципального образования «Железногорск-Илимское городское поселение» передает ее по акту приема-передачи в срок, определенный договором.

3.2. Вопросы, не урегулированные настоящим Положением, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.3. Споры, возникшие по сделкам о продаже доли в праве на жилое помещение, регулируются путем переговоров или в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.