ПРОЕКТ

Вносится Главой Северодвинска



**Городской Совет депутатов**

**муниципального образования «Северодвинск»**

**(Совет депутатов Северодвинска)**

**седьмого созыва**

**РЕШЕНИЕ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| от |  | №  |

**О внесении изменения в Положение**

**о продаже освободившихся жилых**

**помещений в коммунальных квартирах**

В целях приведения муниципального правового акта в соответствие с законодательством Российской Федерации Совет депутатов Северодвинска

**решил:**

1. Внести в Положение о продаже освободившихся жилых помещений в коммунальных квартирах, утвержденный решением муниципального Совета Северодвинска от 29.12.2005 № 70 (в редакции от 31.10.2013), изменение, изложив его в следующей редакции:

«Утвержден

решением муниципального Совета

от 29.12.2005 № 70

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**О ПРОДАЖЕ ОСВОБОДИВШИХСЯ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ**

**В КОММУНАЛЬНЫХ КВАРТИРАХ**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано для определения порядка продажи освободившихся жилых помещений в коммунальных квартирах, в целях реализации норм, установленных частью 3 статьи 59 Жилищного кодекса Российской Федерации.

1.2. Положение определяет порядок и условия продажи освободившихся жилых помещений муниципального жилищного фонда (далее – освободившиеся жилые помещения)в коммунальных квартирах на территории муниципального образования «Северодвинск».

1.3. Предметом договора купли-продажи не могут быть освободившиеся жилые помещения в домах и квартирах, признанных непригодными для постоянного проживания, до приведения их в пригодное для постоянного проживания состояние при капитальном ремонте, а также жилые помещения муниципального специализированного жилищного фонда.

1.4. Продажа освободившихся жилых помещений в коммунальных квартирах производится гражданам, проживающим в указанной квартире и обеспеченным общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее нормы предоставления, на основании их заявления.

1.5. Определение доли в праве собственности на квартиру производится органом учета объектов недвижимого имущества на территории муниципального образования «Северодвинск» в соответствии с «Методикой расчета величины доли в праве собственности на квартиру при продаже освободившихся жилых помещений жильцам коммунальных квартир» (Приложение № 1).

1.6. Продажа доли в праве собственности на квартиру производится по рыночной стоимости на основании отчета о рыночной стоимости доли в праве собственности на квартиру, произведенного в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

1.7. Продажа освободившихся жилых помещений жилищного фонда осуществляется Комитетом по управлению муниципальным имуществом Администрации Северодвинска (далее – КУМИ) путем заключения договора купли–продажи в личную (долевую) собственность граждан.

1.8. Управление муниципального жилищного фонда Администрации Северодвинска (далее – Управление муниципального жилищного фонда) выполняет функции по обеспечению принятия решений о продаже освободившихся жилых помещений, в частности: прием поступивших заявлений от граждан о купле указанных жилых помещений, первоначальное рассмотрение документов, необходимых для принятия решения о заключении договора купли-продажи, их учет, хранение до передачи в КУМИ, подготовку проектов решений о продаже освободившихся жилых помещений.

2. Порядок продажи освободившихся жилых помещений

2.1. При поступлении сведений об освободившемся жилом помещении в коммунальной квартире Управление муниципального жилищного фонда направляет нанимателям и собственникам жилых помещений в коммунальной квартире предложения о занятии освободившегося жилого помещения заказным письмом с уведомлением о вручении.

2.2. При отсутствии малоимущих граждан, имеющих право на предоставление освободившегося жилого помещения, в соответствии с частями 1, 2 статьи 59 Жилищного кодекса Российской Федерации, граждане, проживающие в коммунальной квартире, в которой освободилась комната, и обеспеченные общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее нормы предоставления, должны письменно заявить о намерении приобрести комнату в собственность по договору купли-продажи.

2.3. Граждане, претендующие на заключение договора купли-продажи, в течение десяти рабочих дней с момента получения заказного письма представляют в Управление муниципального жилищного фонда следующие документы:

а) заявление с просьбой продать освободившееся жилое помещение в коммунальной квартире в личную (долевую) собственность (Приложение № 2);

б) документы, удостоверяющие личность нанимателей (собственников) и совместно проживающих с ними членов семьи (паспорта либо документы, их заменяющие, свидетельства о рождении граждан младше 14 лет);

в) справку о проверке жилищных условий (Приложение № 3).

2.4. Непредставление гражданами документов в установленные сроки означает отсутствие желающих приобрести освободившееся жилое помещение. В таком случае или при отказе от приобретения указанного помещения по договору купли-продажи Управление муниципального жилищного фонда распределяет освободившееся жилое помещение гражданам по договору социального найма в соответствии с действующим законодательством.

2.5. Управление муниципального жилищного фонда рассматривает поступившие от граждан заявления и документы с целью определения права на предоставление комнаты по договору купли-продажи. По результатам рассмотрения представленных документов Управление муниципального жилищного фонда письменно извещает заявителей о предварительном намерении предоставить освободившееся жилое помещение по договору купли-продажи либо об отказе в случае обеспеченности общей площадью на каждого члена семьи более нормы предоставления, установленной в муниципальном образовании «Северодвинск».

2.6. При наличии нескольких претендентов на освободившееся жилое помещение предпочтение отдается семье, имеющей меньшую обеспеченность жильем на каждого члена семьи с учетом права на дополнительную жилую площадь*.*

2.7. Гражданам, в отношении которых принято решение о намерении передать освободившееся жилое помещение по договору купли-продажи, Управлением муниципального жилищного фонда выдается поручительное письмо в орган учета объектов недвижимого имущества для получения документов о величине доли в праве собственности, приходящейся на освободившееся жилое помещение в коммунальной квартире.

2.8. Граждане, указанные в пункте 2.7 настоящего Положения, представляют в Управление муниципального жилищного фонда:

а) копии правоустанавливающих документов на объекты недвижимости, которые принадлежат на праве собственности гражданину и(или) членам его семьи либо одиноко проживающему гражданину и право собственности на которые не зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости;

б) отчет об оценке рыночной стоимости освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире, выполненный оценщиком, имеющим лицензию на производство оценочной деятельности.

2.9. По результатам рассмотрения документов, предусмотренных пунктами 2.7, 2.8 настоящего Положения, принимается решение о предоставлении освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире по договору купли-продажи в форме постановления Главы Северодвинска**.**

2.10. Постановление о предоставлении освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире по договору купли-продажи и документы, необходимые для заключения договора купли-продажи, Управление муниципального жилищного фонда направляет в КУМИ.

2.11. КУМИ в течение десяти рабочих дней с момента получения документов, указанных в пункте 2.10 настоящего Положения, заключает договор купли–продажи в соответствии с действующим законодательством.

2.12. При несоблюдении покупателем(ями) сроков оплаты по договору купли-продажи договор аннулируется и заключается с другим претендентом, а при его отсутствии жилое помещение предоставляется в пользование в порядке, установленном жилищным законодательством.

3. Порядок расчетов

3.1. Граждане – покупатели доли в праве собственности на квартиру перечисляют денежные средства в доход бюджета Северодвинска в течение десяти дней со дня подписания договора.

3.2. Все расходы, связанные со сбором документов, необходимых для решения вопроса о предоставлении освободившегося жилого помещения по договору купли-продажи (в том числе указанных в пунктах 2.7, 2.8), оформлением договора купли-продажи и регистрации права собственности, оплачиваются покупателем.

Приложение № 1

к Положению о продаже

освободившихся жилых помещений

 в коммунальных квартирах

МЕТОДИКА

РАСЧЕТА ВЕЛИЧИНЫ ДОЛИ В ПРАВЕ СОБСТВЕННОСТИ НА КВАРТИРУ

ПРИ ПРОДАЖЕ ОСВОБОДИВШИХСЯ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЯ ЖИЛЬЦАМ

КОММУНАЛЬНЫХ КВАРТИР

Величина доли в праве собственности на квартиру, передаваемой в собственность каждого из членов одной семьи (или одного из ее членов) на основании договора купли-продажи, определяется в следующем порядке:

1. Вычисляется величина суммы долей (части квартиры), равная отношению размеров площади передаваемой(ых) семьей комнаты (комнат) к площади всех жилых комнат в данной квартире, по формуле:

 n N

 Дельта\_с = (SUM SCi + SСВСП) / (SUM SCCj + SССВСП), где:

 i=1 j=1

Дельта\_с – сумма долей в праве собственности на квартиру членов одной семьи;

SCi – площадь каждой из комнат, занимаемых данной семьей;

SСВСП – площадь вспомогательных помещений (кладовок, встроенных шкафов и т.п.), расположенных в пределах занимаемых данной семьей жилых комнат, пользование которыми невозможно членами других семей;

n – количество комнат, занимаемых данной семьей;

N – общее количество комнат в квартире;

SССj – площадь каждой из комнат квартиры;

SССВСП – общая площадь всех вспомогательных помещений (кладовок, встроенных шкафов и т.п.), расположенных в пределах занимаемых одной из семьей жилых комнат, пользование которыми невозможно членами других семей.

2. Величина суммы долей, вычисленная в соответствии с предыдущим пунктом, делится на число членов семьи, указанных в заявлении о приобретении доли в праве собственности на квартиру.

Члены одной семьи при подаче заявления о приобретении доли в праве собственности на квартиру вправе установить между собой иное распределение долей в пределах передаваемой семье суммы долей. В этом случае вычисление долей производится в соответствии с условиями, изложенными в заявлении.

Приложение № 2

к Положению о продаже

освободившихся жилых помещений

в коммунальных квартирах

В отдел учета и распределения жилья

Управления муниципального жилищного фонда

Администрации Северодвинска

 ЗАЯВЛЕНИЕ

Мы (я) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

проживающие (ая, й) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ д. №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв. №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

просим (прошу) продать в личную (долевую) собственность

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(количество, смежные, изолированные) комнату(ы) жилой /общей площадью\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, расположенную(ые) в коммунальной квартире, состоящей из \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_комнат общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, жилой площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м.

Других жилых помещений на праве собственности я и члены моей семьи в Северодвинске не имеем.

Подписи заявителей\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

С заявлением гражданина(ки) ознакомлены, на получение освободившейся жилой площади не претендуем, от заключения с собственником жилья договора купли-продажи отказываемся.

*Подписи нанимателей (собственников)*

*и членов их семей, проживающих*

*в коммунальной квартире \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

 *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

 *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

 *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

 *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*Представитель*

*Управляющей организации Подпись*

*Печать*

*(при наличии печати)*

Приложение № 3

к Положению о продаже

освободившихся жилых помещений

в коммунальных квартирах

СПРАВКА

о проверке жилищных условий

 1. Гражданина (ки) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ проживающего(ей) по ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_\_\_\_\_\_, кв. \_\_\_\_\_\_\_\_, на основании документа (для нанимателей – ордер, обменный ордер, постановление, иной документ; для собственников – правоустанавливающий документ) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

2. Данные о членах семьи заявителя(ей), проживающих на данной площади, в том числе временно отсутствующих:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Фамилия, имя, отчество (при наличии). | Родственные отношения | С какого времени проживает по месту жительства |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

Кроме семьи заявителя в данной коммунальной квартире проживают \_\_\_\_\_\_\_\_\_ семьи(ей).

3. Количество жилых комнат в квартире, их характеристика (изолированные, смежно-изолированные, смежные, проходные), из них\_\_\_\_\_\_\_\_ свободных жилых комнат.

4. Общая площадь квартиры \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв. м, общая площадь жилых комнат в квартире \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, общая площадь освободившейся комнаты\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м.

5. Распределение жилых комнат в коммунальной квартире между жильцами, в том числе временно отсутствующими:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №ком-наты | Размер общей площади комнаты | Наниматель или собственник | Коли-чество членов семьи | Фамилия, имя, отчество (при наличии) |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

Правильность сведений удостоверяю:

*Представитель*

*Управляющей организации Подпись*

 *М.П.*

*(при наличии печати)* »*.*

2. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

3. Обнародовать (официально опубликовать) настоящее решение в сетевом издании «Вполне официально» (вполне-официально.рф).

|  |  |
| --- | --- |
| ПредседательСовета депутатов Северодвинска\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_М.А. Старожилов | Глава Северодвинска \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_И.В. Арсентьев |