ПРОЕКТ

Вносится Главой Северодвинска



**Городской Совет депутатов**

**муниципального образования «Северодвинск»**

**(Совет депутатов Северодвинска)**

**седьмого созыва**

**РЕШЕНИЕ**

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

**О предоставлении гражданам**

**по договорам купли-продажи**

**жилых помещений, освободившихся**

**в коммунальных квартирах,
и признании утратившими силу отдельных решений Совета депутатов**

**Северодвинска**

В целях реализации жилищных прав граждан, предусмотренных частью 3 статьи 59 Жилищного кодекса Российской Федерации, Совет депутатов Северодвинска

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить прилагаемый Порядок предоставления гражданам по договорам купли-продажи жилых помещений, освободившихся в коммунальных квартирах.

2. Признать утратившими силу:

решение Совета депутатов Северодвинска от 29.12.2005 № 70 «Об утверждении Положения о продаже освободившихся жилых помещений в коммунальных квартирах»;

решение Совета депутатов Северодвинска от 24.05.2007 № 59 «О внесении изменений в Положение о продаже освободившихся жилых помещений в коммунальных квартирах, утвержденное решением муниципального Совета от 29.12.2005 № 70»;

решение Совета депутатов Северодвинска от 31.10.2013 № 25 «О протесте прокурора г. Северодвинска на решение Совета депутатов Северодвинска от 29.12.2005 № 70».

 3. Настоящее решение вступает в силу после его официального обнародования.

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

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

Утвержден

решением Совета депутатов

Северодвинска

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

ПОРЯДОК

ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ГРАЖДАНАМ

ПО ДОГОВОРАМ КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ,

ОСВОБОДИВШИХСЯ В КОММУНАЛЬНЫХ КВАРТИРАХ

1. Настоящий Порядок устанавливает условия предоставления на территории муниципального образования «Северодвинск» по договорам купли-продажи освободившихся жилых помещений муниципального жилищного фонда в коммунальных квартирах (далее – освободившиеся жилые помещения) в целях реализации прав граждан, предусмотренных частью 3 статьи 59 Жилищного кодекса Российской Федерации
(далее – ЖК РФ).

2. Предоставление по договорам купли-продажи, заключаемым в соответствии
с настоящим Порядком (далее – договоры купли-продажи), освободившихся жилых помещений в коммунальных квартирах производится на основании заявлений граждан, проживающих в данных коммунальных квартирах и обеспеченных общей площадью жилых помещений на одного члена семьи менее нормы предоставления.

3. По договорам купли-продажи не могут быть предоставлены освободившиеся жилые помещения, признанные непригодными для проживания либо расположенные
в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом», а также жилые помещения муниципального специализированного жилищного фонда.

4. Определение доли в праве собственности на квартиру, в которой освободилось жилое помещение, 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, являющейся приложением
к настоящему Порядку.

5. Продажа доли в праве общей долевой собственности на квартиру, в которой освободилось жилое помещение, производится по рыночной стоимости на основании отчета об оценке рыночной стоимости доли в праве собственности на указанную квартиру, выполненного в соответствии с федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

6. 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.

7. Управление муниципального жилищного фонда Администрации Северодвинска (далее – Управление муниципального жилищного фонда) выполняет следующие функции по обеспечению принятия решений о предоставлении гражданам по договорам купли-продажи освободившихся жилых помещений:

прием заявлений и документов от граждан;

рассмотрение в соответствии с настоящим Порядком документов, необходимых для принятия решения о заключении договора купли-продажи, их учет
и хранение до момента направления в КУМИ;

подготовка проектов решений Администрации Северодвинска о предоставлении освободившихся жилых помещений в коммунальных квартирах по договорам купли-продажи.

8. При поступлении сведений об освободившемся жилом помещении Управление муниципального жилищного фонда направляет нанимателям и собственникам жилых помещений в коммунальной квартире, в которой располагается освободившееся жилое помещение, уведомление о возможности приобретения данного освободившегося жилого помещения по договору купли-продажи в соответствии с настоящим Порядком
(далее – уведомление).

Уведомление направляется УМЖФ заказным письмом с уведомлением о вручении в срок не позднее тридцати рабочих дней с момента поступления сведений
об освободившемся жилом помещении.

9. При отсутствии малоимущих граждан, имеющих право на предоставление освободившегося жилого помещения, в соответствии с частями 1 и 2 статьи 59 ЖК РФ, граждане, проживающие в коммунальной квартире, в которой имеется освободившееся жилое помещение, являющиеся в ней нанимателями или собственниками жилых помещений и обеспеченные общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее нормы предоставления, вправе представить в УМЖФ в течение десяти рабочих дней с момента получения уведомления заявление в свободной форме о приобретении освободившегося жилого помещения по договору купли-продажи.

К заявлению должны быть приложены копии документов, удостоверяющих личность нанимателей или собственников жилых помещений в коммунальной квартире, претендующих на приобретение освободившегося жилого помещения по договору
купли-продажи, и совместно проживающих с ними членов семьи, с предъявлением подлинников данных документов.

10. Непредставление гражданами заявления и документов в срок, установленный пунктом 9 настоящего Порядка, означает отсутствие у них намерения воспользоваться правом на приобретение освободившегося жилого помещения по договору
купли-продажи.

В случае если ни от кого из граждан, указанных в пункте 8 настоящего Порядка,
в срок, установленный пунктом 9 настоящего Порядка, не поступило заявления, Управление муниципального жилищного фонда вправе распределить данное освободившееся жилое помещение другим гражданам по договору социального найма
в соответствии с ЖК РФ.

Если заявление от гражданина из числа лиц, указанных в пункте 8 настоящего Порядка, поступит после срока, указанного в пункте 9 настоящего Порядка,
а в отношении освободившегося жилого помещения не принято решение о его распределении по договору социального найма, данное освободившееся жилое помещение может быть предоставлено такому гражданину по договору купли-продажи
в соответствии с настоящим Порядком.

При поступлении нескольких заявлений в отношении одного освободившегося жилого помещения право на приобретение данного освободившегося жилого помещения имеет гражданин (граждане), подавший (подавшие) заявление, имеющий (имеющие) наименьшую обеспеченность общей площадью жилых помещений на каждого члена семьи*.*

11. Заявление и документы, поступившие в срок, установленный пунктом 9 настоящего Порядка, рассматриваются Управлением муниципального жилищного фонда
в срок не более двадцати рабочих дней.

В целях подтверждения права гражданина на предоставление по договору
купли-продажи освободившегося жилого помещения, а также в целях получения сведений о величине доли в праве собственности, приходящейся на освободившееся жилое помещение в коммунальной квартире, Управление муниципального жилищного фонда направляет межведомственные запросы в рамках межведомственного информационного взаимодействия в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, органы регистрационного учета граждан Российской Федерации по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации, иные государственные органы, органы местного самоуправления, подведомственные им организации.

По результатам рассмотрения Управление муниципального жилищного фонда направляет заказным письмом с уведомлением о вручении в адрес гражданина, подавшего заявление, извещение о подтверждении права на приобретение по договору купли-продажи освободившегося жилого помещения (далее – извещение) либо
об отказе в подтверждении права на приобретение по договору купли-продажи освободившегося жилого помещения.

12. Гражданин, получивший извещение о подтверждении права на приобретение
по договору купли-продажи освободившегося жилого помещения, в срок,
не превышающий трех месяцев с момента получения указанного извещения, представляет
в Управление муниципального жилищного фонда отчет об оценке рыночной стоимости доли в праве собственности на указанную квартиру, выполненный в соответствии
с федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности
в Российской Федерации».

В случае если отчет об оценке не представлен в указанный срок, гражданин, которому направлено извещение, считается отказавшимся от намерения воспользоваться правом на приобретение освободившегося жилого помещения по договору
купли-продажи. В этом случае, при наличии заявления другого лица, указанного
в пункте 8 настоящего Порядка, такое заявление и представленные документы рассматриваются в соответствии с пунктом 11 настоящего Порядка.

13. В случае соответствия представленного отчета об оценке требованиям действующего законодательства Управление муниципального жилищного фонда в срок, не превышающий тридцати рабочих дней, готовит проект решения Администрации Северодвинска о предоставлении освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире по договору купли-продажи.

Решение Администрации Северодвинска о предоставлении освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире по договору купли-продажи принимается
в виде распоряжения заместителя Главы Администрации Северодвинска по городскому хозяйству.

В срок не более пяти рабочих дней с момента принятия решения Администрации Северодвинска о предоставлении освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире по договору купли-продажи Управление муниципального жилищного фонда направляет его с приложением всех необходимых документов, в том числе отчета
об оценке, в КУМИ для заключения договора купли-продажи.

14. КУМИ в течение двадцати рабочих дней с момента принятия решения Администрации Северодвинска, указанного в пункте 13 настоящего Порядка, проводит мероприятия по подготовке проекта договора купли-продажи и заключению
с гражданином (гражданами) договора купли–продажи, предметом которого является предоставление освободившегося жилого помещения.

Переход права собственности на предоставленное по договору купли-продажи жилое помещение должен быть зарегистрирован в Едином государственном реестре недвижимости, для чего КУМИ направляет в течение трех рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи необходимый пакет документов в орган регистрации прав.

15. При несоблюдении гражданином (гражданами), с которым (которыми)
в соответствии с пунктом 14 настоящего Порядка заключен договор купли-продажи, срока оплаты данный договор подлежит расторжению по инициативе КУМИ
в одностороннем порядке в соответствии с условиями договора купли-продажи.

Гражданин (граждане), с которыми договор купли-продажи был расторгнут
в соответствии с настоящим пунктом, лишаются права на повторное предоставление данного освободившегося жилого помещения в соответствии с настоящим Порядком.

Освободившееся жилое помещение, в отношении которого договор купли-продажи расторгнут в соответствии с настоящим пунктом:

при наличии заявления другого лица, указанного в пункте 8 настоящего Порядка, может быть предоставлено по договору купли-продажи в соответствии с настоящим Порядком;

при отсутствии заявлений других лиц, указанных в пункте 8 настоящего Порядка, распределяется по договору социального найма в соответствии с ЖК РФ.

16. Гражданин (граждане), с которыми заключен договор купли-продажи, предусмотренный пунктом 14 настоящего Порядка, обязан (обязаны) перечислить денежные средства в доход бюджета Северодвинска в течение десяти рабочих дней со дня подписания договора в порядке, предусмотренном договором купли-продажи.

17. Все расходы, связанные со сбором документов, необходимых для решения вопроса о предоставлении освободившегося жилого помещения по договору
купли-продажи, оформлением договора купли-продажи и регистрации права собственности, несет покупатель.

Приложение

к Порядку предоставления гражданам по договорам купли-продажи жилых помещений, освободившихся в коммунальных квартирах, утвержденному

решением Совета депутатов

Северодвинска

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

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.