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. В коммунальной квартире, в которой проживают несколько нанимателей и (или) собственников, освободившееся жилое помещение предоставляется по договору купли-продажи гражданам, которые обеспечены общей площадью жилого помещения
на одного члена семьи менее нормы предоставления (далее по тексту – заявитель (заявители), на основании их заявления при условии, что в числе проживающих в данной коммунальной квартире отсутствуют граждане, указанные в частях 1 и 2
статьи 59 ЖК РФ, либо имеется документальное подтверждение отказа данных граждан от предоставления освободившегося жилого помещения по договору социального найма.

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. Заявления и документы, предусмотренные настоящим Порядком, могут быть представлены посредством личного обращения, через представителя или по почте.

От имени заявителя (заявителей) (далее – заявитель или заявители), вправе выступать:

представитель заявителя или заявителей в силу полномочия, основанного на доверенности, удостоверенной в соответствии с требованиями
статьи 185.1 Гражданского кодекса Российской Федерации;

законный представитель несовершеннолетнего или лица, признанного недееспособным или ограниченно дееспособным.

Документ, подтверждающий полномочия выступать от имени заявителя (заявителей), или копия данного документа, представляется вместе с заявлением о предоставлении освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире
по договору купли-продажи.

5. Предоставление по договору купли-продажи освободившегося жилого помещения производится по рыночной стоимости, которая определяется на основании отчета об оценке рыночной стоимости, выполненного в соответствии с федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», согласно пункту 12 настоящего Порядка (далее – отчет об оценке).

6. Предоставление по договору купли-продажи освободившегося жилого помещения осуществляется Комитетом по управлению муниципальным имуществом Администрации Северодвинска (далее – КУМИ) путем заключения договора
купли–продажи в личную (долевую) собственность заявителя (заявителей).

7. Управление муниципального жилищного фонда Администрации Северодвинска (далее – УМЖФ) выполняет:

прием заявлений и документов от заявителей и рассмотрение в соответствии с настоящим Порядком документов, необходимых для принятия решения о предоставлении по договору купли-продажи освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире, их учет и хранение до момента направления в КУМИ;

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

8. При поступлении сведений об освободившемся жилом помещении УМЖФ направляет нанимателям и собственникам жилых помещений в коммунальной квартире,
в которой располагается освободившееся жилое помещение, обеспеченным общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее нормы предоставления, уведомление о возможности предоставления данного освободившегося жилого помещения в порядке, предусмотренном статьей 59 ЖК РФ (далее – уведомление).

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

В случае если от граждан, которым было направлено уведомление, в течение двадцати рабочих дней с момента его получения не поступило письменного заявления
о намерении получить освободившееся жилое помещение по договору социального найма, и (или) поступил письменный отказ и (или) заявление о намерении получить освободившееся жилое помещение по договору социального найма поступило
от гражданина, который не может в установленном порядке быть признан малоимущим, освободившееся жилое помещение предоставляется по договору купли-продажи
в соответствии с настоящим Порядком.

9. Заявитель (заявители), проживающие в коммунальной квартире, в которой расположено 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 двадцати рабочих дней с момента получения уведомления заявление
о предоставлении освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире
по договору купли-продажи по форме согласно Приложению к настоящему Порядку.

При личном обращении заявителя или его представителя к заявлению должны быть приложены копии документов, удостоверяющих личность заявителя, претендующего
на предоставление освободившегося жилого помещения по договору купли-продажи,
и совместно проживающих с ними членов семьи, с предъявлением подлинников данных документов.

При направлении заявителем (заявителями) заявления по почте к заявлению должны быть приложены копии документов, удостоверяющих личность заявителя, претендующего на предоставление освободившегося жилого помещения по договору купли-продажи, и совместно проживающих с ними членов семьи.

10. Непредставление заявителем (заявителями), указанным в пункте 9 настоящего Порядка, заявления в срок, установленный пунктом 9 настоящего Порядка, означает отсутствие у него (них) намерения воспользоваться правом на предоставление 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 8 настоящего Порядка, не поступило заявления, УМЖФ 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 8 настоящего Порядка,
а в отношении освободившегося жилого помещения не принято решение о его распределении по договору социального найма, данное освободившееся жилое помещение предоставляется такому гражданину в порядке, предусмотренном статьей 59 ЖК РФ.

При поступлении нескольких заявлений в отношении одного освободившегося жилого помещения право на предоставление данного освободившегося жилого помещения по договору купли-продажи имеет заявитель (заявители), подавший (подавшие) заявление, имеющий (имеющие) наименьшую обеспеченность общей площадью жилых помещений на каждого члена семьи*.*

При поступлении нескольких заявлений в отношении одного освободившегося жилого помещения от заявителей, имеющих равную обеспеченность общей площадью жилых помещений на каждого члена семьи, право на предоставление данного освободившегося жилого помещения по договору купли-продажи имеет заявитель (заявители), первым подавший (подавшие) заявление*.*

11. Заявление и документы, поступившие в срок, установленный пунктом 9 настоящего Порядка, рассматриваются УМЖФ не более двадцати рабочих дней со дня их поступления.

В целях подтверждения права заявителя 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, УМЖФ 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 УМЖФ направляет по почте заказным письмом
с уведомлением о вручении в адрес заявителя извещение о подтверждении права
на предоставление по договору купли-продажи освободившегося жилого помещения
(далее – извещение) или извещение об отказе в подтверждении права на предоставление
по договору купли-продажи освободившегося жилого помещения.

Извещение об отказе в подтверждении права на предоставление по договору купли-продажи освободившегося жилого помещения направляется при несоответствии заявителя требованиям, установленным частью 3 статьи 59 ЖК РФ.

12. Заявитель, получивший извещение, в срок, не превышающий трех месяцев с момента получения указанного извещения, представляет в УМЖФ отчет об оценке.

В случае если отчет об оценке не представлен в указанный срок, заявитель, которому направлено извещение, считается отказавшимся от намерения воспользоваться правом на предоставление 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 отчета об оценке требованиям законодательства, УМЖФ в срок, не превышающий тридцати рабочих дней, с момента предоставления заявителем отчета об оценке, готовит проект решения Администрации Северодвинска о предоставлении освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире по договору купли-продажи.

В случае несоответствия отчета об оценке требованиям законодательства УМЖФ в срок, не превышающий тридцати рабочих дней, с момента предоставления заявителем отчета об оценке, готовит проект решения Администрации Северодвинска об отказе в 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.

Заверенная копия решения Администрации Северодвинска о предоставлении освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире по договору купли-продажи в течение трех рабочих дней с момента его принятия направляется УМЖФ
по почте заказным письмом с уведомлением о вручении заявителю, в отношении которого оно принято.

В срок не более трех рабочих дней с момента принятия решения Администрации Северодвинска о предоставлении освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире по договору купли-продажи УМЖФ 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 поступления решения Администрации Северодвинска и документов, указанных в пункте 13 настоящего Порядка, подготавливает проект договора купли-продажи и заключает с заявителем договора купли–продажи, предметом которого является предоставление освободившегося жилого помещения.

В случае если договор купли-продажи не подписан заявителем в течение тридцати рабочих дней с момента получения копии решения Администрации Северодвинска
о предоставлении освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире,
данный заявитель считается отказавшимся от намерения воспользоваться правом
на предоставление освободившегося жилого помещения по договору купли-продажи.
В этом случае, при наличии заявления другого заявителя, такое заявление и представленные документы рассматриваются в соответствии с настоящим Порядком.

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

Заявитель (заявители), с которыми заключен договор купли-продажи, предусмотренный настоящим пунктом, обязан (обязаны) перечислить денежные средства в доход бюджета Северодвинска в течение десяти рабочих дней со дня подписания договора в порядке, предусмотренном договором купли-продажи.

15. При несоблюдении заявителем (заявителями), 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.

Заявитель (заявители), 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. Все расходы, связанные со сбором документов, обязанность по предоставлению которых возложена на заявителей, претендующих на предоставление освободившегося жилого помещения по договору купли-продажи, а также с оформлением договора купли-продажи и регистрацией права собственности, несут заявители.

Приложение

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

решением Совета депутатов

Северодвинска

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

Заявление о предоставлении освободившегося жилого помещения

в коммунальной квартире по договору купли-продажи

Начальнику Управления муниципального жилищного фонда

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(фамилия, имя и отчество (последнее – при наличии))

проживающего (-ей) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(адрес места жительства)

контактный телефон\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Заявление

о предоставлении освободившегося жилого помещения в коммунальной
квартире по договору купли-продажи

В соответствии с частью 3 статьи 59 Жилищного кодекса Российской Федерации прошу Вас рассмотреть вопрос о предоставлении по договору купли-продажи освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(характеристика жилого помещения и адрес)

В квартире по указанному адресу занимаю\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(количество комнат, площадь жилого помещения)

с семьей в составе \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(количество членов семьи)

Моя семья обеспечена общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее нормы предоставления.

В соответствии со статьей 9 Федерального закона «О персональных данных» даю согласие Администрации Северодвинска на автоматизированную, а также без использования средств автоматизации обработку моих персональных данных, а именно на совершение действий, предусмотренных пунктом 3 статьи 3 Федерального закона
«О персональных данных», со сведениями, представленными мной в Управление муниципального жилищного фонда Администрации Северодвинска.

К заявлению прилагаю следующие документы:

1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Дата Подпись