



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« 17 » *января* 20 *10* г.

г. Альметьевск

КАРАР

№ *03*

О порядке продажи доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение муниципального жилищного фонда, принадлежащего муниципальному образованию «город Альметьевск»

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, федеральными законами от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 27 июля 2010 г. № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг»

ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Положение о порядке продажи доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение муниципального жилищного фонда, принадлежащего муниципальному образованию «город Альметьевск» (Приложение № 1).
2. Правовому управлению исполнительного комитета района (Ханнанова А.Б.) опубликовать настоящее постановление в газете «Альметьевский вестник» и разместить на Официальном портале правовой информации Республики Татарстан (PRAVO.TATARSTAN.RU).
3. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.
4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя руководителя исполнительного комитета по экономике Подовалова А.Н.

Руководитель
исполнительного комитета города



Л.Ф. Валеев

Приложение № 1
УТВЕРЖДЕНО
постановлением исполнительного комитета
города Альметьевска
от « 14 » сентября 20 10 г. № 03

Положение о порядке продажи доли в праве общей долевой собственности на
жилое помещение муниципального жилищного фонда, принадлежащего
муниципальному образованию «город Альметьевск»

1. Общие положения.

1.1. Положение о порядке продажи доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение муниципального жилищного фонда, принадлежащего муниципальному образованию «город Альметьевск» (далее - Положение), разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, федеральными законами от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 27 июля 2010 г. № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», Законом Республики Татарстан от 28 июля 2004 г. № 45-ЗРТ «О местном самоуправлении в Республике Татарстан», Решением Совета Альметьевского муниципального района от 25 января 2011 г. «О принятии части полномочий муниципального образования «город Альметьевск» Альметьевского муниципального района Республики Татарстан», Актом приема-передачи государственного имущества - жилищного фонда в муниципальное образование «город Альметьевск» от 2 октября 2006 г. № 081-140.

1.2. Настоящее Положение устанавливает единый порядок и условия возмездного отчуждения физическим лицам муниципального жилищного фонда, находящегося в общей долевой собственности муниципального образования «город Альметьевск».

1.3. В соответствии с настоящим Положением отчуждению (продаже) подлежит:

1.3.1. Доля в праве на жилые помещения (жилой дом, квартиру, иное жилое помещение), признанная в соответствии с действующим законодательством выморочной и перешедшая в собственность муниципального образования «город Альметьевск».

1.3.2. Доля в праве на жилые помещения (жилой дом, квартиру, иное жилое помещение), признанная в соответствии с действующим законодательством бесхозяйной и перешедшая в собственность муниципального образования «город Альметьевск».

1.4. Настоящее Положение не распространяется на случаи приватизации муниципального жилищного фонда по договорам социального найма.

1.5. Предметом отчуждения (продажи) не могут являться жилые помещения, доли жилых помещений:

1.5.1. Расположенные в домах, подлежащих сносу;

1.5.2. Признанные в установленном порядке непригодными для проживания;

1.5.3. Отнесенные к специализированному жилищному фонду в соответствии с законодательством.

1.6. Отчуждению (продаже) подлежат доли в праве общей собственности на жилое помещение (квартиры, комнаты, индивидуальные жилые дома) (далее - доли жилого помещения), если выдел доли в натуре не допускается законом или невозможен без несоразмерного ущерба имуществу, находящемуся в общей долевой собственности.

1.7. Продажа доли жилого помещения осуществляется по рыночной стоимости, определенной в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

2. Порядок отчуждения (продажи).

2.1. Продажа доли муниципального образования «город Альметьевск» в праве общей долевой собственности на жилое помещение осуществляется в соответствии с нормами статьи 250 Гражданского кодекса Российской Федерации иным участникам общей долевой собственности на жилое помещение. Продажа доли происходит на основании поступившего заявления граждан о покупке доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение.

2.2. Лица, желающие приобрести по договору купли-продажи долю в праве общей долевой собственности на жилое помещение, предоставляют в Палату земельных и имущественных отношений Альметьевского муниципального района (далее - Палата) следующие документы:

а) заявление с просьбой продать долю в праве общей долевой собственности на жилое помещение;

б) копии документов, удостоверяющих личность заявителя - для физических лиц;

в) копии документов, подтверждающих участие в долевой собственности на жилое помещение;

г) технический паспорт на жилое помещение;

д) согласие супруга (супруги) на покупку доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение, оформленное в установленном порядке.

2.3. Специалист Палаты в течение десяти рабочих дней со дня получения документов, указанных в пункте 2.2 настоящего Положения, организует мероприятия по проведению оценки рыночной стоимости объекта.

2.4. При продаже доли в праве общей долевой собственности, участником которой является, помимо муниципального образования «город Альметьевск», одно лицо, либо были предоставлены нотариально заверенные письменные отказы от других участников долевой собственности специалист Палаты:

а) не позднее 14 рабочих дней со дня принятия отчета о рыночной стоимости продаваемой доли жилого помещения подготавливает проект постановления исполнительного комитета города о продаже доли муниципального образования в праве общей долевой собственности на жилое помещение;

б) в течение 10 рабочих дней со дня принятия постановления о продаже доли направляет заявителю проект договора купли-продажи, который должен быть подписан заявителем и направлен в адрес Палаты в течение 14 календарных дней со дня получения проекта договора купли-продажи.

2.5. При продаже доли в праве общей долевой собственности, участниками которой являются, помимо муниципального образования «город

Альметьевск», более одного лица, специалист Палаты направляет участникам долевой собственности уведомления о намерении продать долю муниципального образования с указанием цены и иных существенных условий продажи. Согласно данному уведомлению, участники долевой собственности в течение месяца со дня получения должны предоставить в Палату заявление о согласии на приобретение доли или нотариально заверенный письменный отказ от приобретения доли.

2.6. В случае если желание приобрести долю изъявят более одного участника общей долевой собственности, то доля муниципального образования подлежит продаже на аукционе в порядке, определенном разделом 3 Положения. При этом специалист Палаты направляет претендентам уведомление о проведении аукциона не позднее, чем за тридцать рабочих дней до назначенной даты проведения аукциона.

В данном случае цена предмета аукциона определяется по результатам проведения аукциона, где начальная цена устанавливается не ниже рыночной стоимости, определенной оценочной компанией.

2.7. Аукцион не проводится в случаях, когда участники долевой собственности достигли соглашения о разделе между ними выкупаемой доли муниципального образования в праве общей долевой собственности на жилое помещение.

Предоставление в Палату заключенного в письменной форме соглашения о разделе между участниками долевой собственности приобретаемой доли, является основанием для проведения Палатой процедуры, установленной пунктом 2.4. Положения.

Цена продаваемой доли, установленная на основании отчета о рыночной стоимости, оплачивается участниками долевой собственности пропорционально приобретаемой ими доли.

2.8. Не предоставление участниками общей долевой собственности заявления о согласии на приобретение доли в течение срока, установленного в уведомлении, расценивается как отказ от преимущественного права и заключения договора купли-продажи.

В случае предоставления в Палату от всех участников общей долевой собственности жилого помещения отказа от приобретения продаваемой доли, доля жилого помещения, принадлежащая на праве собственности муниципальному образованию, может быть продана третьим лицам в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

2.9. В случае, если Покупатель в нарушение договора купли-продажи отказывается принять и (или) оплатить долю жилого помещения Палата отказывается от исполнения договора, о чем уведомляет Покупателя.

Возврат уплаченных Покупателем денежных средств производится в срок, предусмотренный договором купли-продажи, но не более десяти банковских дней со дня направления Покупателю соответствующего уведомления. Денежные средства перечисляются на счет, указанный Покупателем.

2.10. Оформление и регистрация договора купли-продажи осуществляется в соответствии с требованиями действующего законодательства, в том числе с требованиями, установленными Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

2.11. Все расходы, связанные с государственной регистрацией договора купли-продажи, несет покупатель.

3. Порядок продажи доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение муниципального жилищного фонда на аукционах.

3.1. Аукционом является способ продажи доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение с публичных торгов лицу, предложившему наиболее высокую цену.

3.2. Аукцион проводится Палатой по правилам, установленным нормативными правовыми актами о порядке проведения аукционов по продаже муниципального имущества, с учетом особенностей, определенных настоящим Положением.

3.3. Аукционы являются открытыми по форме подачи предложений о цене и по составу участников.

3.4. Перечень документов, предъявляемых в составе заявки на участие в аукционе, определяется аукционной документацией.

4. Отказ в продаже доли жилого помещения.

4.1. Отказ в продаже доли жилого помещения допускается в случаях, если:

- не представлены документы, предусмотренные пунктом 2.2. Положения;
- в представленных документах выявлены не соответствующие действительности сведения.

4.2. Отказ в продаже доли жилого помещения может быть обжалован в судебном порядке.

5. Заключительные положения.

5.1. После продажи доли в жилом помещении и передачи его покупателю производится исключение муниципальной доли из реестра муниципальной собственности в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Не отмеченные и не урегулированные настоящим Положением отношения определяются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.3. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Положения должностные лица несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.4. Возникшие споры по сделкам продажи помещений рассматриваются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Заместитель руководителя
исполнительного комитета
по экономике



А.Н. Подовалов