РЕСПУБЛИКА ТАТАРСТАН
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ
ГОРОДА АЛЬМЕТЬЕВСКА

ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ӘЛМӘТ ШӘҺӘРЕ
БАШКАРМА КОМИТЕТЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ **КАРАР**

«17» гыйнвар 2020 ел. г. Альметьевск № 03

«Әлмәт шәһәре» муниципаль
берәмлегенең торак фондына
гомуми өлешле милек хокукындагы
өлешне сату тәртибе турында

Россия Федерациясе Граждан кодексы, Россия Федерациясе Торак кодексы, «Россия Федерациясендә бәяләү эшчәнлеге турында» 1998 елның 29 июлендәге 135-ФЗ номерлы федераль законнар, «Россия Федерациясендә җирле үзидарә оештыруның гомуми принциплары турында» 2003 елның 6 октябрендәге 131-ФЗ номерлы, «Дәүләт һәм муниципаль хезмәтләр күрсәтүне оештыру турында» 2010 елның 27 июлендәге 210-ФЗ номерлы федераль законнар нигезендә

БАШКАРМА КОМИТЕТ КАРАР БИРӘ:

1. «Әлмәт шәһәре» муниципаль берәмлегенең торак фондына гомуми өлешле милек хокукындагы өлешне сату тәртибе турындагы нигезләмәне (1 нче кушымта) расларга.

2. Район башкарма комитетының Хокук идарәсенә (Ханнанова Ә.Б.) әлеге карарны «Альметьевский вестник» газетасында бастырып чыгарырга һәм Татарстан Республикасы хокукый мәгълүматының рәсми порталында (PRAVO.TATARSTAN.RU) урнаштырырга.

3. Әлеге карар рәсми басылып чыкканнан соң үз көченә керә.

4. Әлеге карарның үтәлешен контрольдә тотуны Башкарма комитет җитәкчесенең икътисад буенча урынбасары А.Н. Подоваловка йөкләргә.

Шәһәр
Башкарма комитеты җитәкчесе Л.Ф. Вәлиев

ПРОТОКОЛЬНЫЙ ОТДЕЛ
БЕРКЕТМӘ БУЛЕГЕ

Зак. № 301

1 нче кушымта
Әлмәт шәһәре
Башкарма комитетының
«17» гыйнвар 2020 ел № 03
карары белән расланган

«Әлмәт шәһәре» муниципаль берәмлегенең торак фондына гомуми өлешле милек хокукындагы өлешне сату тәртибе турында нигезләмә

1. Гомуми нигезләмәләр.

1.1. «Әлмәт шәһәре» муниципаль берәмлеге карамагындагы муниципаль торак фондының торак урынына гомуми өлешле милек хокукындагы өлешне сату тәртибе турындагы нигезләмә (алга таба - Нигезләмә) Россия Федерациясе Граждан кодексы, Россия Федерациясе Торак кодексы, «Россия Федерациясендә бәяләү эшчәнлеге турында» 1998 елның 29 июлендәге 135-ФЗ номерлы, «Россия Федерациясендә җирле үзидарә оештыруның гомуми принциплары турында» 2003 елның 6 октябрендәге 131-ФЗ номерлы, 2010 елның 27 июлендәге «Россия Федерациясендә җирле үзидарә оештыруның гомуми принциплары турында»гы Федераль законнар, «Татарстан Республикасында җирле үзидарә турында» 2004 елның 28 июлендәге 45-ТРЗ номерлы Татарстан Республикасы законы, Әлмәт муниципаль районы Советының 2011 елның 25 гыйнварындагы «Татарстан Республикасы Әлмәт муниципаль районының «Әлмәт шәһәре» муниципаль берәмлегенең вәкаләтләренең бер өлешен кабул итү турында» гы карары, 2006 елның 2 октябрендәге 081-140 номерлы Дәүләт милек-торак фондын «Әлмәт шәһәре» муниципаль берәмлегенә кабул итү һәм тапшыру акты нигезендә эшләнде.

1.2. Әлеге Нигезләмә «Әлмәт шәһәре» муниципаль берәмлегенең гомуми өлеш милкендәге муниципаль торак фондының физик затларына түләүле читләштерүнең бердәм тәртибен һәм шартларын билгели.

1.3. Әлеге Нигезләмә нигезендә түбәндәгеләр бирелергә тиеш:

1.3.1. Торак биналарга (торак йорт, фатир, башка торак бина) хокукта өлеше, гамәлдәге кануннар нигезендә вариссыз дип танылган һәм «Әлмәт шәһәре» муниципаль берәмлеге милкенә күчкән.

1.3.2. Торак биналарга (торак йорт, фатир, башка торак бина) хокукта өлеше, гамәлдәге кануннар нигезендә хуҗасыз дип танылган һәм «Әлмәт шәһәре» муниципаль берәмлеге милкенә күчкән.

1.4. Әлеге Нигезләмә муниципаль торак фондын социаль наем шартнамәләре буенча хосусыйлаштыру очракларына кагылмый.

1.5. Торак биналар, торак биналарның өлешләре читләшү (сату) предметы була алмый:

1.5.1. Җимерелергә тиешле йортларда урнашкан;

1.5.2. Билгеләнгән тәртиптә яшәү өчен яраксыз дип танылганнар;

1.5.3.Законнар нигезендә махсуслаштырылган торак фондына кертелгәннәр.

1.6. Әгәр натурада өлеш законда рөхсәт ителмәсә яисә гомуми өлешле милектәге мөлкәткә зыян китермәсә, торак бинага (фатирларга, бүлмәләргә, индивидуаль торак йортларга) гомуми милек хокукындагы өлешләр читләштерелергә (сатылырга) тиеш.

1.7. Торак урын өлешен сату «Россия Федерациясендә бәяләү эшчәнлеге турында» 1998 елның 29 июлендәге 135-ФЗ номерлы Федераль закон нигезендә билгеләнгән базар бәясе буенча гамәлгә ашырыла.

2. Читләштерү (сату) тәртибе.

2.1. «Әлмәт шәһәре» муниципаль берәмлегенең торак урынына гомуми өлешле милек хокукында өлешен сату Россия Федерациясе Граждан кодексының 250 статьясы нормалары нигезендә торак урынга гомуми өлешле милекнең башка катнашучыларына гамәлгә ашырыла. Өлешне сату гражданнарның торак бинага гомуми өлешле милек хокукында өлеш сатып алу турындагы гаризасына нигезләнеп башкарыла.

2.2. Әлмәт муниципаль районының җир һәм мөлкәт мөнәсәбәтләре палатасына (алга таба-Палата) гомуми өлешле милек хокукында өлеш сатып алырга теләгән затлар түбәндәге документларны тапшыралар:

а) торак урынга гомуми өлешле милек хокукында өлешне сату үтенече белән гариза;

б) мөрәҗәгать итүченең шәхесен раслаучы документлар күчермәләре-физик затлар өчен;

в) торак бинага өлешле милектә катнашуны раслаучы документлар күчермәләре;

г) торак бинага техник паспорт;

д) иренең (хатынының) билгеләнгән тәртиптә рәсмиләштерелгән торак урынына гомуми өлешле милек хокукында өлеш сатып алуга ризалыгы.

2.3. Палата белгече әлеге Нигезләмәнең 2.2 пунктында күрсәтелгән документларны алган көннән соң ун эш көне эчендә объектның базар бәясен бәяләү чараларын оештыра.

2.4. Әлеге Нигезләмәнең 2.2 пунктында күрсәтелгән документларны алган көннән алып ун эш көне эчендә Палата белгече объектның базар бәясен бәяләүне уздыру чараларын оештыра.

а) сатыла торган торак өлешенең базар хакы турында хисап кабул ителгән көннән алып 14 эш көненнән дә соңга калмыйча шәһәр башкарма комитетының торак бинага гомуми өлешле милек хокукында муниципаль берәмлек өлешен сату турындагы карары проектын әзерли;

б) өлешне сату турында карар кабул ителгән көннән алып 10 эш көне эчендә гариза бирүчегә сату-алу шартнамәсе проектын җибәрә, ул гариза бирүче тарафыннан имзаланырга һәм сату-алу шартнамәсе проектын алган көннән алып 14 календарь көн эчендә Палата адресына җибәрелергә тиеш.

2.5. «Әлмәт шәһәре» муниципаль берәмлегеннән тыш, бер заттан артык катнашучы булган гомуми өлешне сатканда, Палата белгече, сатуның бәясе һәм башка әһәмиятле шартлары күрсәтелгән муниципаль берәмлек өлешен сату нияте турындагы хәбәрнамәне өлешле милектә катнашучыларга җибәрә. Әлеге хәбәрнамә нигезендә өлешле милектә катнашучылар өлешләп алынган көннән алып бер ай эчендә өлеш сатып алуга ризалык бирү яки өлешне сатып алудан нотариаль расланган язма рәвештә баш тарту турында Палатага гариза тапшырырга тиеш.

2.6. Әгәр өлешне сатып алу теләге гомуми өлешле милекнең бер катнашучысыннан күбрәге булса, муниципаль берәмлек өлеше Нигезләмәнең 3 бүлеге билгеләгән тәртиптә аукционда сатылырга тиеш. Шул ук вакытта Палата белгече дәгъвачыларга аукцион уздыру турында хәбәр аукцион уздыру билгеләнгән датага кадәр утыз эш көненнән дә соңга калмыйча җибәрә.

Бу очракта аукцион предметының бәясе аукцион үткәрү нәтиҗәләре буенча билгеләнә, анда башлангыч бәя бәяләү компаниясе тарафыннан билгеләнгән базар бәясеннән дә ким булмаган күләмдә билгеләнә.

2.7. Аукцион өлешле милектә катнашучылар торак урынына гомуми өлешле милек хокукында муниципаль берәмлекнең сатып алына торган өлешен бүлешү турында килешүгә ирешкәндә үткәрелми.

Палатага сатып алына торган өлешнең өлешле милкендә катнашучылар арасында бүлешү турында язма рәвештә төзелгән килешүне бирү Палата тарафыннан нигезләмәнең 2.4 пунктында билгеләнгән процедураны үткәрү өчен нигез булып тора.

Базар бәясе турындагы хисап нигезендә билгеләнгән сатыла торган өлешнең бәясе өлешле милектә катнашучылар тарафыннан алар сатып ала торган өлешкә пропорциональ рәвештә түләнә.

2.8. Гомуми өлешле милектә катнашучылар тарафыннан гаризада билгеләнгән вакыт эчендә өлеш алу өчен килешү турында гариза бирмәү өстенлекле хокуктан баш тарту һәм сату-алу шартнамәсе төзүдән баш тарту буларак бәяләнә.

Палатага торак урынының барлык катнашучыларыннан да сатыла торган өлеш сатып алудан баш тарткан очракта, муниципаль берәмлекнең милек хокукындагы торак урыны өлеше Россия Федерациясе законнарында каралган тәртиптә өченче затларга сатылырга мөмкин.

2.9. Сатып алучы, сату-алу килешүен бозып, торак урыны өлешен кабул итүдән һәм (яки) түләүдән баш тарткан очракта, Палата килешүне үтәүдән баш тарта, бу хакта сатып алучыга хәбәр итә.

Сатып алучы тарафыннан түләнгән акчаларны кире кайтару сату-алу килешүендә каралган срокта, әмма сатып алучыга тиешле хәбәр җибәргәннән соң ун көннән дә артмыйча башкарыла. Акча сатып алучы күрсәткән счетка күчерелә.

2.10. Сату-алу килешүен рәсмиләштерү һәм теркәү гамәлдәге закон таләпләре, шул исәптән Россия Федерациясе Граждан кодексы, «Күчемсез мөлкәткә хокукларны һәм аның белән алыш-бирешләрне дәүләт теркәвенә алу турында» 1997 елның 21 июленнән 122-ФЗ номерлы федераль закон белән билгеләнгән таләпләр нигезендә гамәлгә ашырыла.

2.11. Сату-алу килешүен дәүләт теркәвенә алу белән бәйле барлык чыгымнарны сатып алучы үз өстенә ала.

3. Аукционнарда муниципаль торак фондының торак урынына гомуми өлешле милек хокукындагы өлешне сату тәртибе.

3.1. Аукцион халыкка иң югары бәя тәкъдим иткән затка гомуми өлешле милек хокукында өлешне гавами сатуга сату ысулы булып тора.

3.2. Аукцион, әлеге Нигезләмәдә билгеләнгән үзенчәлекләрне исәпкә алып, муниципаль милекне сату буенча аукционнар уздыру тәртибе турында норматив хокукый актларда билгеләнгән кагыйдәләр буенча Палата тарафыннан уздырыла.

3.3. Аукционнар бәя һәм катнашучылар составы турында тәкъдимнәр бирү формасы буенча ачык булып тора.

3.4. Аукционда катнашуга заявка составында куела торган документлар исемлеге аукцион документлары белән билгеләнә.

4. Торак урын өлешен сатудан баш тарту.

4.1. Торак урын өлешен сатудан баш тарту түбәндәге очракларда рөхсәт ителә:

- Нигезләмәнең 2.2 пунктында каралган документлар тапшырылмаган;
- тәкъдим ителгән документларда дөреслеккә туры килми торган белешмәләр ачыкланган.

4.2. Торак урын өлешен сатудан баш тартуга карата суд тәртибендә шикаять бирелергә мөмкин.

5. Йомгаклау нигезләмәләре.

5.1. Торак бинада өлешне сатканнан һәм аны сатып алучыга тапшырганнан соң, Россия Федерациясенең гамәлдәге законнарында билгеләнгән тәртиптә муниципаль милек реестрыннан төшереп калдырыла.

5.2. Әлеге Нигезләмә белән билгеләнмәгән һәм җайга салынмаган мөнәсәбәтләр Россия Федерациясенең гамәлдәге законнары нигезендә билгеләнә.

5.3. Әлеге Нигезләмәне үтәмәгән яисә тиешенчә үтәмәгән өчен вазыйфаи затлар Россия Федерациясенең гамәлдәге законнары нигезендә җаваплы булалар.

5.4. Урыннарны сату килешүләре буенча барлыкка килгән бәхәсләр Россия Федерациясенең гамәлдәге законнары нигезендә суд тәртибендә карала.

Башкарма комитет җитәкчесенең
икътисад буенча урынбасары — А.Н. Подовалов