



**Совет депутатов
муниципального образования
«Усть-Лужское сельское поселение»
Кингисеппского муниципального района
Ленинградской области**

РЕШЕНИЕ

от 17 декабря 2021 года № 191

Об утверждении Положения о порядке предоставления освободившихся (свободных) жилых помещений в коммунальных квартирах, находящихся в собственности муниципального образования «Усть-Лужское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области, долей в праве собственности на жилые помещения по договорам купли-продажи

В целях реализации прав граждан, определенных частью 3 статьи 59 Жилищного кодекса Российской Федерации, в соответствии Федерального закона от 06.10.03 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом муниципального образования «Усть-Лужское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области, Совет депутатов муниципального образования «Усть-Лужское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области

РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о порядке предоставления освободившихся (свободных) жилых помещений в коммунальных квартирах, находящихся в собственности муниципального образования «Усть-Лужское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области, долей в праве собственности на жилые помещения по договорам купли-продажи согласно приложению №1 к настоящему решению.

2. Настоящее решение подлежит опубликованию на официальном сайте администрации муниципального образования «Усть-Лужское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области, а также в сетевом издании «Ленинградское областное информационное агентство /ЛЕНОБЛИНФОРМ/».

3. Настоящее решение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную депутатскую комиссию по законодательству и международным отношениям.

Глава муниципального образования
«Усть-Лужское сельское поселение»



Н.С.Миркаσιмова

Положение
о порядке предоставления освободившихся (свободных) жилых помещений в коммунальных квартирах, находящихся в собственности муниципального образования «Усть-Лужское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области, долей в праве собственности на жилые помещения по договорам купли-продажи

1. Общие положения

1.1. Положение о порядке предоставления освободившихся и находящихся в собственности муниципального образования «Усть-Лужское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области изолированных комнат в коммунальных квартирах, долей в праве собственности на жилые помещения по договорам купли-продажи (далее - Положение) определяет порядок предоставления по договорам купли-продажи находящихся в собственности муниципального образования «Усть-Лужское сельское поселение» Кингисеппского (далее - муниципальная собственность) освободившихся изолированных комнат в коммунальных квартирах, долей в праве собственности на жилые помещения.

1.2. Положение регулирует предоставление по договорам купли-продажи находящихся в муниципальной собственности следующих объектов:

- освободившиеся изолированные комнаты в коммунальных квартирах (далее - комната);
- доли в праве собственности на жилые помещения, если выдел доли в натуре не допускается законом или невозможен без несоразмерного ущерба жилому помещению, находящемуся в общей собственности (далее - доля).

1.3. Факт невозможности выдела доли в натуре без несоразмерного ущерба имуществу, находящемуся в общей долевой собственности, определяется в соответствии с законодательством.

1.4. Принятие решения о предоставлении находящейся в муниципальной собственности комнаты или доли по договорам купли-продажи возлагается на администрацию муниципального образования «Усть-Лужское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области, осуществляющую функции в сфере управления муниципальным жилищным фондом (далее - уполномоченный орган).

1.5. Предоставление находящейся в муниципальной собственности комнаты по договору купли-продажи осуществляется в соответствии с пунктом 3 статьи 59 Жилищного кодекса Российской Федерации гражданам (нанимателям или собственникам), проживающим в коммунальной квартире, которые обеспечены общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее нормы предоставления, на основании их заявления.

Предоставление находящейся в муниципальной собственности доли по договору купли-продажи осуществляется участникам долевой собственности на жилое помещение, включая граждан и юридических лиц, на основании их заявления.

1.6. Стоимость, находящейся в муниципальной собственности и подлежащей предоставлению по договору купли-продажи комнаты или доли устанавливается в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об

оценочной деятельности в Российской Федерации» в каждом конкретном случае на основании отчета независимого оценщика.

1.6.1. Основанием для проведения оценки объекта продажи является договор между оценщиком и местной администрацией.

1.6.2. Оплата услуг независимого оценщика осуществляется за счет средств местного бюджета.

1.7. Граждане, выкупающие жилое помещение или доли, должны оплатить ее стоимость в течение одного месяца со дня заключения договора купли-продажи.

В случае пропуска указанного срока по уважительным причинам выносится постановление местной администрации о продаже по ранее установленной цене либо устанавливается новая цена продажи.

1.8. Договор купли-продажи жилого помещения или доли подлежит государственной регистрации в установленном порядке. Обязательным документом к договору является передаточный акт жилого помещения.

1.9. Государственную регистрацию договора купли-продажи жилого помещения или доли, права собственности осуществляет покупатель за свой счет.

1.10. Не могут быть предоставлены по договорам купли-продажи комнаты и

1.10.1. в жилых помещениях в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу;

1.10.2. в домах, в том числе многоквартирных, подлежащих капитальному ремонту, реконструкции, если ремонт или реконструкция не могут быть проведены без выселения граждан;

1.10.3. в жилых помещениях, признанных непригодными для постоянного проживания граждан;

1.10.4. относящиеся к специализированному жилищному фонду.

2. Порядок предоставления находящейся в муниципальной собственности комнаты или доли по договору купли-продажи

2.1. Порядок предоставления находящейся в муниципальной собственности комнаты и доли по договорам купли-продажи включает в себя следующие этапы:

- выявление находящейся в муниципальной собственности комнаты, доли;
- прием от граждан или участников долевой собственности заявлений о предоставлении комнаты или доли по договору купли-продажи (далее - заявитель);
- рассмотрение заявлений;
- принятие решения о предоставлении или об отказе в предоставлении заявителю комнаты или доли по договору купли-продажи;
- заключение договора купли-продажи;
- государственную регистрацию перехода права собственности

2.2. Уполномоченный орган направляет гражданам, имеющим право на приобретение комнаты в соответствии с частью 3 статьи 59 Жилищного кодекса Российской Федерации, письменное предложение о предоставлении комнаты по договору купли-продажи.

2.3. Для рассмотрения вопроса о предоставлении комнаты или доли, находящейся в муниципальной собственности, Граждане, получившие уведомление или иным способом узнавшие о наличии освободившегося жилого помещения, в течение трех месяцев со дня получения уведомления представляют в уполномоченный орган следующие документы:

2.3.1. заявление о предоставлении комнаты по договору купли-продажи. В заявлении указывается согласие заявителя на проверку достоверности представленных сведений;

2.3.2. паспорт или иной документ, удостоверяющий личность заявителя, а также паспортные данные лиц, указанных в качестве членов его семьи;

2.3.3. документы, подтверждающие право пользования жилым помещением, занимаемым заявителем и лицами, указанными в качестве членов его семьи. Данная норма не распространяется на заявителей, являющихся нанимателями муниципального или государственного жилищного фонда, а также на собственников жилых помещений, права на которые зарегистрированы в установленном законом порядке в Едином государственном реестре недвижимости;

2.3.4. сведения о составе семьи заявителя, предоставленные должностным лицом, ответственным за регистрацию граждан Российской Федерации по месту пребывания и жительства, за пять лет, предшествующих дате подачи заявления (кроме лиц, проживающих в государственном или муниципальном жилищном фонде);

2.3.5. правоустанавливающие документы заявителя и членов его семьи на иные жилые помещения, права на которые не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости, если такие документы не могут быть получены в порядке межведомственного взаимодействия.

2.4. Уполномоченный орган в интересах заявителя запрашивает в порядке межведомственного взаимодействия следующую информацию:

2.4.1. сведения о наличии (отсутствии) в собственности заявителя и членов его семьи жилых помещений, а также совершении (несовершении) в течение пяти лет, предшествующих дате подачи заявления, гражданско-правовых сделок заявителем и каждым из членов его семьи в отношении жилых помещений, находящихся в собственности заявителя и членов его семьи, в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области.

2.4.2. сведения о приватизации комнат в коммунальной квартире;

2.4.3. сведения о включении комнаты в реестр муниципального имущества муниципального образования «Усть-Лужское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области.

2.5. Настоящий порядок предоставления комнат не распространяется на нанимателей и (или) собственников жилых помещений в коммунальной квартире, которые с намерением приобретения права на предоставление по договору купли-продажи комнаты, находящейся в муниципальной собственности, после ее освобождения совершили действия, в результате которых такие граждане могут быть признаны обеспеченными общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее нормы предоставления.

2.6. Для принятия решения о предоставлении находящейся в муниципальной собственности доли участнику долевой собственности необходимо представить в уполномоченный орган следующие документы:

2.6.1. заявление о предоставлении доли в праве собственности на жилое помещение по договору купли-продажи.

В заявлении указывается согласие гражданина на проверку достоверности представленных сведений;

2.6.2. паспорт или иные документы, удостоверяющие личность заявителя, учредительные документы для заявителя - юридического лица;

2.6.3. правоустанавливающие документы в отношении доли в праве собственности на жилое помещение, принадлежащей заявителю (копии с предъявлением подлинников или нотариально заверенные копии), если такие документы не могут быть получены в порядке межведомственного взаимодействия.

2.7. Уполномоченный орган в интересах заявителя запрашивает в порядке межведомственного взаимодействия сведения о зарегистрированных правах на жилое помещение, в котором находится доля, в отношении которой подано заявление.

2.8. По результатам рассмотрения документов, представленных заявителем, уполномоченный орган принимает решение о предоставлении находящейся в муниципальной собственности комнаты или доли по договору купли-продажи или об отказе в предоставлении находящейся в муниципальной собственности комнаты или доли.

Решение принимается в течение 30 дней после дня принятия уполномоченным органом документов. О принятом решении заявитель уведомляется письменно (способом, позволяющим достоверно установить факт получения указанного решения).

Размер, сроки, условия и порядок уплаты стоимости комнаты или доли устанавливаются договором купли-продажи.

Примерная форма договора купли-продажи, находящейся в муниципальной собственности комнаты или доли утверждается администрацией муниципального образования «Усть-Лужское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области.

2.9. В случае, когда на предоставление находящейся в муниципальной собственности комнаты или доли по договору купли-продажи претендуют двое и более лиц, право на предоставление такой комнаты или доли по договору купли-продажи имеет то лицо, документы которого поступили в уполномоченный орган ранее документов иных лиц.

2.10. Уполномоченный орган отказывает заявителю в предоставлении находящейся в муниципальной собственности комнаты или доли по договору купли-продажи в случаях:

2.10.1. представления заявителем неполного пакета документов, предусмотренных Положением;

2.10.2. в представленных документах содержатся недостоверные сведения.

2.11. В случае нарушения заявителем сроков оплаты по договору купли-продажи уполномоченный орган отказывается от исполнения договора купли-продажи в одностороннем порядке. После этого договор купли-продажи заключается в порядке, установленном Положением, с другим лицом, документы которого поступили в уполномоченный орган следующими после документов, представленных лицом, с которым договор купли-продажи расторгнут.

2.12. В случае письменного отказа заявителя от заключения договора купли-продажи, находящейся в муниципальной собственности комнаты или доли, представленного в уполномоченный орган, договор купли-продажи не заключается.

2.13. Спорные вопросы, возникающие между претендентами, и другие вопросы, связанные с куплей-продажей комнаты или доли разрешаются в судебном порядке.

2.14. При отказе граждан, подавших документы, от покупки жилого помещения или доли и отсутствии других претендентов на приобретение жилого помещения среди нанимателей либо собственников жилого помещения данной коммунальной квартиры или по истечении сроков, указанных в пунктах 1.7 и 2.3 настоящего Положения, местная администрация может рассмотреть вопрос о расселении коммунальной квартиры.

В случае невозможности расселения коммунальной квартиры вселение в освободившееся жилое помещение осуществляется на основании договора социального найма в соответствии с действующим законодательством.

3. Заключительные положения

3.1. Вопросы, не урегулированные настоящим Положением, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

В администрацию
от _____

зарегистрированного(ой) по адресу: Ленинградская
область, _____

тел. _____,

ЗАЯВЛЕНИЕ

Я (мы), _____,
проживающие по адресу: _____

прошу (сим) продать в собственность _____
(совместная, долевая)

_____ (количество, смежные, изолированные)
жилое помещение площадью _____,
по адресу: _____

(подписи заявителей)

С заявлением граждан (ина, ки) ознакомлены, на получение свободной жилой площади в данной квартире по договору найма не претендуем, от заключения с собственником жилья договора купли-продажи на указанную жилую площадь отказываемся.

(подписи совершеннолетних членов семей
проживающих в коммунальной квартире,
граждан, имеющих в данной квартире
жилые помещения в собственности)