



**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЧЕХОВ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

ПРОЕКТ

Об утверждении Положения о возмездном отчуждении доли в праве общей собственности на жилое помещение и освободившихся жилых помещений в коммунальных квартирах, принадлежащих городскому округу Чехов

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», Уставом городского округа Чехов

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЧЕХОВ РЕШИЛ:**

1. Утвердить Положение о возмездном отчуждении доли в праве общей собственности на жилое помещение и освободившихся жилых помещений в коммунальных квартирах, принадлежащих городскому округу Чехов (прилагается).

2. Признать утратившими силу:

2.1. решение Совета депутатов города Чехов от 22.03.2012 № 16/3 «Об утверждении Положения о порядке и условиях продажи освободившихся жилых помещений в коммунальных квартирах, находящихся в муниципальной собственности города Чехова»;

2.2. решение Совета депутатов города Чехов от 21.02.2017 № 9/2 «О внесении изменений в решение Совета депутатов города Чехов от 22.03.2012 № 16/3 «Об утверждении Положения о порядке и условиях продажи освободившихся жилых помещений в коммунальных квартирах, находящихся в муниципальной собственности города Чехова».

3. Разместить настоящее решение на официальном сайте Администрации городского округа Чехов в сети Интернет.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на председателя постоянной планово-бюджетной комиссии Совета депутатов городского округа Чехов Давыдова Д.А.

УТВЕРЖДЕН
решением Совета депутатов
городского округа Чехов

от _____ № _____

Положение о возмездном отчуждении доли в праве общей собственности на жилое помещение и освободившихся жилых помещений в коммунальных квартирах, принадлежащих городскому округу Чехов

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о возмездном отчуждении доли в праве общей собственности на жилое помещение и освободившихся жилых помещений в коммунальных квартирах, принадлежащих городскому округу Чехов (далее – Положение) разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

1.2. Настоящее Положение регулирует отношения, возникающие между гражданами, юридическими, физическими лицами и городским округом Чехов при продаже долей в праве общей собственности на жилое помещение и освободившихся жилых помещений в коммунальных квартирах, являющихся муниципальной собственностью городского округа Чехов.

1.3. Настоящее Положение не распространяется на случаи приватизации жилых помещений в соответствии с Законом Российской Федерации от 04.07.1991 № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», а также на жилые помещения, признанные в установленном порядке непригодными для проживания и (или) в домах, признанных в установленном порядке непригодными для проживания, и многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции.

1.4. Оценка объекта купли-продажи, подлежащего отчуждению в соответствии с настоящим Положением, осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Расходы, связанные с подготовкой отчета о проведении оценки, осуществляется за счёт средств бюджета городского округа Чехов.

1.5. Средства от продажи жилых помещений подлежат перечислению в бюджет городского округа Чехов в составе доходов от продажи муниципальной собственности.

2. Порядок возмездного отчуждения доли в праве общей собственности на жилое помещение, принадлежащей городскому округу Чехов

2.1. Приобретение участниками долевой собственности доли в праве общей собственности на жилое помещение, принадлежащей городскому округу Чехов, осуществляется на основании договора купли-продажи.

2.2. Доля в праве общей собственности на жилое помещение, принадлежащая городскому округу Чехов, передается по договору купли-продажи:

2.2.1. участникам долевой собственности, имеющим преимущественное право покупки продаваемой доли в праве на жилое помещение;

2.2.2. победителю торгов, предложившему наиболее высокую цену.

2.3. Продажа доли в праве общей собственности на жилое помещение в соответствии с настоящим Положением осуществляется с соблюдением правил, предусмотренных в статье 250 Гражданского кодекса РФ, о преимущественном праве покупки остальными участниками общей долевой собственности на основании заявления с приложением документов, подтверждающих личность заявителя и право собственности на долю в праве общей собственности на жилое помещение.

2.4. Решение о продаже доли в праве общей собственности на жилое помещение принимается Администрацией городского округа Чехов (далее - Администрация) в форме постановления, которое содержит сведения об адресе, общей площади жилого помещения, размере и стоимости отчуждаемой доли в праве общей собственности на жилое помещение.

2.5. В случае наличия нескольких собственников, являющихся участниками общей долевой собственности на жилое помещение, и желающих приобрести муниципальную долю в праве общей собственности на жилое помещение, и имеющих право на покупку доли в праве на жилое помещение, доля передается по договору купли-продажи обратившимся собственникам в долевую собственность с определением долей по соглашению.

2.6. В случае отсутствия заявлений либо отказа от осуществления покупки доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение, Администрация осуществляет продажу доли в праве общей собственности на жилое помещение на торгах в порядке, установленном статьями 447, 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, настоящим Положением и Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

2.7. Условия реализации доли на аукционе определяется постановлением Администрации.

3. Порядок возмездного отчуждения освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире, принадлежащего городскому округу Чехов

3.1. Освободившееся жилое помещение в коммунальной квартире предоставляется по договору купли-продажи нанимателям и (или) собственникам жилых помещений в данной коммунальной квартире, которые обеспечены общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее нормы предоставления, установленной в городском округе Чехов, на основании их заявления при отсутствии в коммунальной квартире граждан, указанных в частях 1, 2 статьи 59 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3.2. Постановление Администрации о предоставлении по договору купли-продажи освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире в собственность граждан, которые обеспечены общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее нормы предоставления принимается при наличии положительного решения жилищной комиссии.

3.3. При наличии нескольких нанимателей и (или) собственников, имеющих право на возмездное отчуждение освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире и желающих приобрести освободившееся жилое помещение в коммунальной квартире, освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире предоставляется по договору купли-продажи в долевую собственность с определением долей по соглашению.

3.4. В случае отсутствия заявлений либо отказа от осуществления покупки, освободившееся жилое помещения в коммунальной квартире предоставляется иным гражданам в соответствии с пунктом 4 статьи 59 Жилищного кодекса Российской Федерации.