



**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
ЗАКРЫТОГО АДМИНИСТРАТИВНО-ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД ЗАОЗЕРСК МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ
(Совет депутатов ЗАТО город Заозерск)**

ДВАДЦАТЬ СЕДЬМОЕ ЗАСЕДАНИЕ ШЕСТОГО СОЗЫВА

Р Е Ш Е Н И Е

30.03.2021

г. Заозерск

№ 27–4085

Об утверждении Порядка продажи жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности ЗАТО город Заозерск

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», Уставом ЗАТО город Заозерск, по представлению Администрации ЗАТО город Заозерск от 16.02.2021 № 626/01-24, по заключению постоянной комиссии Совета депутатов ЗАТО город Заозерск по финансово-экономической и хозяйственной деятельности, Совет депутатов ЗАТО город Заозерск

РЕШИЛ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок продажи жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности ЗАТО город Заозерск (далее –Порядок).

2. Признать утратившими силу:

2.1. Решение Совета депутатов ЗАТО город Заозерск от 24.12.2019 № 09-3932 «Об утверждении Порядка продажи жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности ЗАТО город Заозерск»;

2.2. Решение Совета депутатов ЗАТО город Заозерск от 15.09.2020 № 18-4017 «О внесении изменений в решение Совета депутатов ЗАТО город Заозерск от 24.12.2019 № 09-3932 «Об утверждении Порядка продажи жилых помещений муниципального жилищного фонда ЗАТО город Заозерск».

3. Муниципальному казенному учреждению «Центр обеспечения функционирования органов местного самоуправления и муниципальных учреждений ЗАТО город Заозерск» (Чухарева О.А.) разместить настоящее решение на официальном сайте органов местного самоуправления ЗАТО город Заозерск в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Муниципальному учреждению «Заозерский комитет по телерадиовещанию и печати» (Кучерявенко Д.Ю.) опубликовать настоящее решение в газете «Западная Лица».

5. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

Председатель Совета депутатов
ЗАТО город Заозерск


И.В.Винокур

Глава ЗАТО город Заозерск


И.А. Мазитов

**Порядок
продажи жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности ЗАТО
город Заозерск**

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок продажи жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности ЗАТО город Заозерск (далее – Порядок) разработан в 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» и определяет порядок и условия продажи жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности ЗАТО город Заозерск.

1.2. В соответствии с настоящим Порядком продаже подлежат пустующие (незаселенные) жилые помещения, находящиеся в муниципальной собственности ЗАТО город Заозерск.

1.3. Продаже подлежат свободные от прав третьих лиц жилые помещения, доли жилых помещений, на которые зарегистрировано в установленном порядке право муниципальной собственности ЗАТО город Заозерск.

1.4. Предметом продажи не могут являться жилые помещения, доли жилых помещений: расположенные в домах, подлежащих сносу; признанные в установленном порядке непригодными для проживания; отнесенные к специализированному жилищному фонду в соответствии с законодательством.

1.5. Перечень жилых помещений, подлежащих продаже, утверждается решением Совета депутатов ЗАТО город Заозерск.

1.6. Организацию продажи жилых помещений и функции продавца от имени собственника (муниципального образования) осуществляет Администрация ЗАТО город Заозерск (далее - Администрация), в лице структурного подразделения Управления муниципального имущества и жилищно-коммунального хозяйства Администрации ЗАТО город Заозерск (далее – Управление), в порядке, определенном настоящим Порядком.

Администрация вправе привлечь на основе договора юридическое лицо (далее - специализированная организация) для осуществления функций по продаже жилых помещений. При этом на специализированную организацию не могут быть возложены полномочия по определению предмета продажи, установлению размера начальной цены объекта и определению других существенных условий договора купли-продажи.

1.7. Начальная цена жилых помещений формируется из рыночной стоимости, определенной на основании экспертного заключения независимого оценщика в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

2. Порядок продажи жилых помещений на торгах

2.1. В соответствии со статьями 447, 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, продажа жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности, осуществляется на торгах (аукционе). Форма проведения торгов: аукцион, открытый по составу участников и форме подачи предложений о цене.

2.2. Для проведения торгов Администрация создает комиссию по продаже жилых помещений (далее - Комиссия). Количественный состав членов Комиссии должен быть не менее пяти человек. Состав и Положение о Комиссии утверждаются постановлением

Администрации.

2.3. Комиссия обладает следующими полномочиями: рассматривает заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы и принимает решения о признании претендентов участниками торгов или об отказе в допуске претендентов к участию в торгах; определяет победителя торгов; признает торги несостоявшимся либо аннулирует результаты торгов по основаниям, установленным настоящим Порядком. Решения Комиссии оформляются протоколами, которые подписываются всеми членами Комиссии, присутствующими на заседании.

2.4. Решение о продаже жилого помещения, находящегося в муниципальной собственности ЗАТО город Заозерск (далее - жилое помещение), включенного в перечень жилых помещений, подлежащих продаже на аукционе, оформляется решением Управления (далее - продавец) в форме распоряжения.

2.5. Продавец при подготовке и проведении аукциона осуществляет следующие функции:

2.5.1. Обеспечивает проведение оценки подлежащего продаже жилого помещения, определяет начальную цену продаваемого на аукционе имущества (далее именуется - начальная цена продажи), а также величину повышения начальной цены («шаг аукциона»).

2.5.2. Определяет размер, срок и условия внесения задатка физическими и юридическими лицами, намеревающимися принять участие в аукционе (далее - претенденты), а также иные условия договора о задатке.

2.5.3. Заключает с претендентами договоры о задатке в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

2.5.4. Определяет место, даты начала и окончания приема заявок, место и срок подведения итогов аукциона.

2.5.5. Организует подготовку и размещение информационного сообщения о проведении аукциона на официальном сайте органов местного самоуправления ЗАТО город Заозерск в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Информационное сообщение должно содержать следующие сведения:

- наименование органа местного самоуправления, принявшего решение о продаже жилого помещения, реквизиты такого решения;
- наименование жилого помещения и его характеристика;
- начальная цена предмета аукциона;
- форма подачи предложений о цене;
- условия и сроки платежа, необходимые реквизиты счетов;
- размер, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для внесения задатка;
- порядок, место, дата начала и окончания подачи заявок (предложений);
- перечень представляемых претендентами документов и требования к их оформлению;
- срок заключения договора купли - продажи жилого помещения;
- порядок и срок ознакомления претендентов с информацией о жилом помещении, условиями договора купли-продажи такого имущества;
- ограничения участия отдельных категорий физических лиц и юридических лиц в аукционе по продаже жилых помещений;
- порядок определения победителя аукциона;
- величину повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона»);
- место, дата, время проведения аукциона, срок подведения итогов аукциона.

2.5.6. Принимает от претендентов заявки на участие в аукционе (далее – заявки) и прилагаемые к ним документы по составленной ими описи.

2.5.7. Проверяет правильность оформления представленных претендентами документов и определяет их соответствие требованиям законодательства Российской Федерации и перечню, опубликованному в информационном сообщении о проведении аукциона.

2.5.8. Ведет учет заявок по мере их поступления в журнале учета заявок.

2.5.9. По окончании приема заявок Комиссия в течение 5 дней с даты окончания приема заявок принимает решение о признании претендента участником аукциона либо об отказе в

допуске к участию в аукционе такого претендента в случаях, предусмотренных настоящим Порядком, и уведомляет претендентов о принятом решении. Решение Комиссии оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе, который подписывается всеми членами Комиссии, присутствующими на заседании. В случае, если по окончании срока подачи заявок не подано ни одной заявки либо подана только одна заявка, в протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

- представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении, или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;

- заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

- не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счета, указанные в информационном сообщении.

2.5.10. Определяет победителя аукциона и оформляет протокол об итогах аукциона.

2.5.11. Производит расчеты с претендентами, участниками и победителем аукциона.

2.5.12. Организует подготовку и размещение на официальном сайте органов местного самоуправления ЗАТО город Заозерск в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» информационного сообщения об итогах аукциона либо о признании аукциона несостоявшимся.

2.5.13. Обеспечивает передачу покупателю (победителю аукциона) жилого помещения и совершает все необходимые юридические действия, связанные с переходом права собственности на него.

2.6. Подача заявок осуществляется в срок и по форме, которые установлены информационным сообщением об аукционе. Срок приема заявок на участие в аукционе должен быть не менее 25 календарных дней со дня опубликования информационного сообщения. Информационное сообщение о проведении аукциона по продаже жилых помещений должно быть размещено на официальном сайте органов местного самоуправления ЗАТО город Заозерск в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» не менее чем за 30 календарных дней до дня проведения аукциона.

2.7. Одновременно с заявкой претенденты представляют следующие документы:

юридические лица:

заверенные копии учредительных документов;

документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности;

физические лица предъявляют документ, удостоверяющий личность, или представляют копии всех его листов.

В случае, если от имени претендента действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае, если доверенность на осуществление действий от имени претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

Все листы документов, представляемых одновременно с заявкой, либо отдельные тома данных документов должны быть прошиты, пронумерованы, скреплены печатью претендента (при наличии печати) (для юридического лица) и подписаны претендентом или его представителем.

К данным документам также прилагается их опись. Заявка и такая опись составляются в двух экземплярах, один из которых остается у продавца, другой - у претендента.

2.8. Задаток устанавливается в размере 5% от начальной цены продажи.

2.9. Участник аукциона имеет право отозвать свою заявку не позднее, чем за один день до даты проведения аукциона.

2.10. Аукцион проводится при условии, если в нем принимают участие двое и более участников. В случае явки только одного участника аукцион признается несостоявшимся.

2.11. Комиссия правомочна проводить аукцион при наличии более половины состава Комиссии.

2.12. Аукцион должен быть проведен не позднее 5 календарных дней со дня определения участников аукциона.

2.13. В аукционе могут участвовать только претенденты, которые были признаны участниками аукциона.

Аукцион проводится в следующем порядке:

Аукционная комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует участников аукциона, явившихся на аукцион, или их представителей.

При регистрации участникам аукциона или их представителям выдаются пронумерованные карточки (далее - карточки).

Аукцион начинается с объявления уполномоченным представителем организатора торгов об открытии аукцион.

После открытия аукциона аукционистом оглашаются наименование имущества, основные его характеристики, начальная цена продажи и «шаг аукциона».

«Шаг аукциона» установлен в фиксированной сумме, составляющей не более 5 процентов начальной цены продажи, и не изменяется в течение всего аукциона.

После оглашения аукционистом начальной цены продажи участникам аукциона предлагается заявить эту цену путем поднятия карточек.

После заявления участниками аукциона начальной цены аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения по цене продажи, превышающей начальную цену. Каждая последующая цена, превышающая предыдущую цену на «шаг аукциона», заявляется участниками аукциона путем поднятия карточек. В случае заявления цены, кратной «шагу аукциона», эта цена заявляется участниками аукциона путем поднятия карточек и ее оглашения.

Аукционист называет номер карточки участника аукциона, который первым заявил начальную или последующую цену, указывает на этого участника и объявляет заявленную цену как цену продажи. При отсутствии предложений со стороны иных участников аукциона аукционист повторяет эту цену 3 раза. Если до третьего повторения заявленной цены ни один из участников аукциона не поднял карточку и не заявил последующую цену, аукцион завершается.

По завершении аукциона аукционист объявляет о продаже имущества, называет его продажную цену и номер карточки победителя аукциона. Победителем аукциона признается участник, номер карточки которого и заявленная им цена были названы аукционистом последними.

Победителем признается допущенный участник, заявивший наибольшую цену. Уведомление о признании участника аукциона победителем выдается победителю или его полномочному представителю под расписку в день подведения итогов аукциона.

Цена имущества, предложенная победителем аукциона, заносится в протокол об итогах аукциона, составляемый в двух экземплярах.

Протокол об итогах аукциона, подписанный комиссией является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора купли-продажи имущества.

Если после троекратного объявления начальной цены продажи ни один из участников аукциона не поднял карточку, аукцион признается несостоявшимся.

В случае признания аукциона несостоявшимся в тот же день составляется соответствующий протокол, подписываемый членами комиссии.

2.14. Договор купли-продажи жилого помещения заключается в течение пяти рабочих дней с даты подведения итогов аукциона.

2.15. Победитель аукциона должен оплатить цену жилого помещения в течение срока, предусмотренного договором купли-продажи. Подлежащая оплате сумма устанавливается в договоре купли-продажи жилого помещения по результатам аукциона с учетом внесенного победителем аукциона задатка.

2.16. Если победитель аукциона уклонился от заключения договора купли-продажи в срок, указанный в пункте 2.14 настоящего Порядка, результаты аукциона аннулируются по решению Комиссии, о чем оформляется протокол Комиссии. В этом случае сумма внесенного задатка возврату не подлежит. Продавец вправе вновь выставить на торги данное жилое помещение.

2.17. Аукцион признается несостоявшимся в случаях:

- не подано ни одной заявки либо подана только одна заявка;
- на аукцион не явился ни один из заявленных участников (их уполномоченных представителей) или явился только один участник (его представитель);
- после троекратного объявления начальной цены продажи ни один из участников не поднял своей карточки с номером.

О признании аукциона несостоявшимся составляется протокол, который подписывается всеми присутствующими членами Комиссии и утверждается председателем Комиссии.

2.18. Ведение протокола аукциона, в котором фиксируется ход торгов, осуществляет назначенный председателем член Комиссии.

2.19. Передаточный акт на проданное жилое помещение оформляется продавцом после полной оплаты цены жилого помещения.

2.20. После подведения итогов аукциона задаток возвращается участникам аукциона в течение 5 банковских дней, кроме победителя аукциона.

2.21. В случае, если в аукционе приняло участие менее 2 участников, единственный участник аукциона вправе заключить договор купли-продажи жилого помещения по начальной цене продажи помещения в течение 10 дней с даты признания аукциона несостоявшимся. Продажа жилого помещения единственному участнику аукциона осуществляется по начальной цене продажи, указанной в информационном сообщении о проведении аукциона.

3. Порядок продажи жилых помещений без торгов

3.1. В случае признания торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам торгов продавец принимает решение о продаже имущества через специализированную организацию. Начальная цена объекта продажи формируется из рыночной стоимости объекта, в случае отсутствия предложений, по согласованию с продавцом специализированная организация может снижать цену продажи объекта до десяти процентов ниже начальной цены продажи объекта, установленной в соответствии с настоящим Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

4. Опубликование итогов торгов

4.1. Продавец, после продажи жилого помещения, обязан разместить информационное сообщение об итогах торгов на официальном сайте органов местного самоуправления ЗАТО город Заозерск в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в течение десяти дней со дня заключения договора купли-продажи жилого помещения.

Информация включает в себя:

- наименование органа местного самоуправления, принявшего решение о проведении аукциона, реквизиты указанного решения;
- наименование продавца;
- имя (наименование) покупателя;
- цену продажи;

– описание жилого помещения.

5. Заключительные положения

5.1. Средства от продажи жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности, поступают в бюджет ЗАТО город Заозерск.

5.2. Расходы по регистрации договоров купли-продажи жилого помещения возлагаются на покупателя.

5.3. Заселение жилого помещения, приобретенного в соответствии с настоящим Порядком, производится на основании документов, удостоверяющих право собственности.