Приложение

Утвержден

решением

Ивановской городской Думы

 от 25.05.2016 № 200

**Порядок**

**продажи находящихся в собственности**

**муниципального образования городской округ Иваново**

**освободившихся жилых помещений в коммунальных**

**квартирах и долей в праве общей долевой собственности**

**на жилые помещения**

I. Общие положения

1.1.Настоящий Порядок, разработанный в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации и Уставом города Иванова, определяет порядок и условия продажи принадлежащих муниципальному образованию городской округ Иваново освободившихся жилых помещений в коммунальных квартирах и долей в праве общей долевой собственности на жилые помещения, перешедших в муниципальную собственность городского округа Иваново на основании гражданско-правовых сделок, в порядке наследования по закону и по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

 1.2.Рыночная стоимость подлежащих продаже освободившихся жилых помещений в коммунальных квартирах и долей в праве общей долевой собственности на жилые помещения определяется в отчетах оценщика, которые составляются в соответствии с положениями Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Заказчиком услуг по оценке рыночной стоимости освободившихся жилых помещений в коммунальных квартирах и долей в праве общей долевой собственности на жилые помещения является гражданин, обратившийся в Администрацию города Иванова с заявлением о продаже освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире или доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение. Оплата услуг оценщика производится за счет средств гражданина.

 1.3.Продажа освободившихся жилых помещений в коммунальных квартирах и долей в праве общей долевой собственности на жилые помещения осуществляется Администрацией города Иванова на основании решения Ивановской городской Думы.

 1.4.Средства от продажи освободившихся жилых помещений в коммунальных квартирах и долей в праве общей долевой собственности на жилые помещения поступают в бюджет города Иванова.

1. Продажа освободившихся жилых помещений

в коммунальных квартирах

2.1.На основании части 3 статьи 59 Жилищного кодекса Российской Федерации освободившееся жилое помещение в коммунальной квартире предоставляется по договору
купли-продажи проживающим в этой квартире нанимателям или собственникам, которые обеспечены общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее нормы предоставления и не признаны в установленном порядке малоимущими, на основании их заявления.

Продажа освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире производится при отсутствии в такой квартире граждан, имеющих в соответствии с частями 1, 2 статьи 59 Жилищного кодекса Российской Федерации право на предоставление этого жилого помещения по договору социального найма и выразивших желание его получить.

2.2.Гражданин, желающий приобрести по договору купли-продажи освободившееся жилое помещение в коммунальной квартире (далее – Заявитель), представляет в Администрацию города Иванова через управление жилищной политики и ипотечного кредитования Администрации города Иванова (далее – Управление) заявление с просьбой о продаже освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире.

К данному заявлению прилагаются следующие документы:

1)копии документов, удостоверяющих личность Заявителя;

2)доверенность, оформленная в соответствии с действующим гражданским законодательством (в случае представления интересов Заявителя уполномоченным лицом);

3)документы, подтверждающие состав семьи Заявителя (свидетельство о рождении, свидетельство о заключении брака, решение об усыновлении (удочерении), судебное решение
о признании членом семьи и иные документы);

4)документы, подтверждающие уровень обеспеченности общей площадью жилого помещения Заявителя и членов его семьи в соответствии с действующим законодательством:

-сведения о гражданах, зарегистрированных в жилом помещении;

-документы, подтверждающие право пользования жилым помещением, занимаемым Заявителем и членами его семьи (договор, ордер, решение о предоставлении жилого помещения, договор купли-продажи, договор дарения, договор мены, свидетельство о праве на наследство по закону (завещанию), решение суда, свидетельство о государственной регистрации права и иные документы);

-справка о наличии или отсутствии в собственности Заявителя и членов его семьи объектов недвижимого имущества, выданная организацией, осуществляющей технический учет и техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;

-выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах Заявителя и членов его семьи на имевшиеся (имеющиеся) объекты недвижимого имущества, выданная органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

-технический паспорт или выписка из технического паспорта на квартиру;

5)отчет оценщика об определении рыночной стоимости освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире;

6)выписка из реестра муниципального имущества;

7)документы, подтверждающие наличие у Заявителя денежных средств, достаточных для оплаты стоимости освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире (выписка банка о наличии денежных средств на счете Заявителя, справка кредитной организации о размере кредита, который кредитная организация готова предоставить Заявителю, договор займа, заключенный с организацией или физическим лицом, с указанием цели и срока его использования или иные документы, подтверждающие наличие денежных средств у Заявителя);

8)кадастровый паспорт на освободившееся жилое помещение в коммунальной квартире.

2.3.Заявитель вправе не представлять документы, предусмотренные абзацами вторым, пятым подпункта 4 и подпунктом 8 пункта 2.2 настоящего Порядка, а именно:

 1)сведения о гражданах, зарегистрированных в жилом помещении;

 2)выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах Заявителя и членов его семьи на имевшиеся (имеющиеся) объекты недвижимого имущества, выданную органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

3)кадастровый паспорт на освободившееся жилое помещение в коммунальной квартире.

В случае если данные документы Заявителем не представлены Управление самостоятельно запрашивает документы (их копии или содержащиеся в них сведения), подлежащие представлению в рамках межведомственного информационного взаимодействия, в органах государственной власти, в распоряжении которых находятся данные документы (их копии или содержащиеся в них сведения), в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами города Иванова.

2.4.Заявитель вправе не представлять документы, предусмотренные абзацем третьим подпункта 4, подпунктом 6 пункта 2.2 настоящего Порядка, находящиеся в распоряжении Администрации города Иванова, а именно:

1)договор социального найма жилого помещения муниципального жилищного фонда в случае его составления после 01.03.2005;

2)выписку из реестра муниципального имущества.

Выписка из реестра муниципального имущества представляется
МКУ «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг в городе Иванове» по письменному запросу Управления в течение 10 рабочих дней с даты поступления такого запроса.

2.5.При представлении Заявителем, не признанным в установленном порядке малоимущим, а также обеспеченным общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее нормы предоставления, полного комплекта документов, предусмотренных пунктом 2.2 настоящего Порядка, обязанность по представлению которых возложена на Заявителя, Управление в течение 30 рабочих дней с даты подачи указанного в пункте 2.2 настоящего Порядка заявления осуществляет подготовку проекта решения о продаже освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире для внесения его Главой города Иванова в Ивановскую городскую Думу.

 2.6.Управление в течение 5 рабочих дней с момента вступления в силу решения Ивановской городской Думы о продаже освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире письменно уведомляет Заявителя о принятом решении.

 2.7.В течение 5 рабочих дней с момента получения уведомления, предусмотренного пунктом 2.6 настоящего Порядка, Заявитель обязан подписать договор купли-продажи освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире.

 В случае невозможности подписать договор в указанный выше срок Заявитель обязан представить в Управление гарантийное письмо с указанием срока подписания договора, который не должен превышать 30 рабочих дней с момента получения уведомления, предусмотренного пунктом 2.6 настоящего Порядка.

 2.8.Договор купли-продажи освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире должен содержать условие об обязанности Заявителя перечислить денежные средства на лицевой счет Управления, открытый в Управлении Федерального казначейства Ивановской области, в течение 15 рабочих дней с момента заключения договора купли-продажи.

 2.9.После поступления денежных средств на лицевой счет Управления передача освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире осуществляется на основании подписываемого Управлением и Заявителем передаточного акта.

 2.10.После подписания передаточного акта переход права собственности на жилое помещение подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ивановской области.

2.11.До момента исполнения обязательств по договору купли-продажи в полном объеме контроль за исполнением решения Ивановской городской Думы обеспечивает Управление.

2.12.В случае если желание приобрести освободившееся жилое помещение в коммунальной квартире изъявляют более одного нанимателя (собственника), проживающих в коммунальной квартире, то жилое помещение подлежит продаже нанимателю (собственнику), заявление с просьбой о продаже освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире которого, поступившее в Управление, датировано более ранней календарной датой и временем регистрации заявления.

III. Продажа долей в праве общей долевой собственности

на жилые помещения

3.1.Продажа доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение осуществляется в соответствии с положениями статьи 250 Гражданского кодекса Российской Федерации иным участникам общей долевой собственности на жилое помещение.

3.2.Гражданин, желающий приобрести по договору купли-продажи долю в праве общей долевой собственности на жилое помещение, принадлежащую городскому округу Иваново, и являющийся сособственником жилого помещения (далее – Заявитель), представляет
в Администрацию города Иванова через Управление заявление с просьбой о продаже доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение.

К данному заявлению прилагаются следующие документы:

1)копии документов, удостоверяющих личность Заявителя;

2)доверенность, оформленная в соответствии с действующим гражданским законодательством (в случае представления интересов Заявителя уполномоченным лицом);

3)сведения о гражданах, зарегистрированных в жилом помещении;

4)технический паспорт или выписка из технического паспорта на жилое помещение, долю в праве общей долевой собственности на которое приобретает Заявитель;

5)документы, подтверждающие принадлежность Заявителю доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение (договор купли-продажи, договор дарения, договор мены, свидетельство о праве на наследство по закону (завещанию), решение суда, свидетельство
о государственной регистрации права и иные документы);

6)отчет оценщика об определении рыночной стоимости доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение;

7)выписка из реестра муниципального имущества;

8)документы, подтверждающие наличие у Заявителя денежных средств, достаточных для оплаты стоимости доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение (выписка банка о наличии денежных средств на счете Заявителя, справка кредитной организации о размере кредита, который кредитная организация готова предоставить Заявителю, договор займа, заключенный с организацией или физическим лицом, с указанием цели и срока его использования или иные документы, подтверждающие наличие денежных средств у Заявителя);

9)кадастровый паспорт на жилое помещение, долю в праве общей долевой собственности на которое приобретает Заявитель;

10)справка о правах на земельный участок (в случае продажи доли в праве общей долевой собственности на жилой дом).

3.3.Заявитель вправе не представлять документы, предусмотренные подпунктами 3, 9 пункта 3.2 настоящего Порядка, а именно:

1)сведения о гражданах, зарегистрированных в жилом помещении;

2)кадастровый паспорт на жилое помещение, долю в праве общей долевой собственности на которое приобретает Заявитель.

В случае если данные документы Заявителем не представлены, Управление самостоятельно запрашивает документы (их копии или содержащиеся в них сведения), подлежащие представлению в рамках межведомственного информационного взаимодействия, в органах государственной власти, в распоряжении которых находятся данные документы (их копии или содержащиеся в них сведения), в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами города Иванова.

3.4.Заявитель вправе не представлять документы, предусмотренные подпунктами 7, 10 пункта 3.2 настоящего Порядка, находящиеся в распоряжении Администрации города Иванова, а именно:

1)выписку из реестра муниципального имущества;

2)справку о правах на земельный участок.

Выписка из реестра муниципального имущества представляется
МКУ «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг в городе Иванове» по письменному запросу Управления в течение 10 рабочих дней с даты поступления такого запроса.

 Справка о правах на земельный участок представляется Ивановским городским комитетом по управлению имуществом по письменному запросу Управления в течение 10 рабочих дней
с даты поступления такого запроса.

3.5.При представлении Заявителем полного комплекта документов, предусмотренных пунктом 3.2 настоящего Порядка, обязанность по представлению которых возложена на Заявителя, Управление в течение 30 рабочих дней с даты подачи указанного в пункте 3.2 настоящего Порядка заявления осуществляет подготовку проекта решения о продаже доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение для внесения его Главой города Иванова в Ивановскую городскую Думу.

3.6.Управление в течение 5 рабочих дней с момента вступления в силу решения Ивановской городской Думы о продаже доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение письменно уведомляет Заявителя о принятом решении.

 3.7.В течение 5 рабочих дней с момента получения уведомления, предусмотренного пунктом 3.6 настоящего Порядка, Заявитель обязан подписать договор купли-продажи доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение.

 В случае невозможности подписать договор в указанный выше срок Заявитель обязан представить в Управление гарантийное письмо с указанием срока подписания договора, который не должен превышать 30 рабочих дней с момента получения уведомления, предусмотренного пунктом 3.6 настоящего Порядка.

 3.8.Договор купли-продажи доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение должен содержать условие об обязанности Заявителя перечислить денежные средства на лицевой счет Управления, открытый в Управлении Федерального казначейства Ивановской области, в течение 15 рабочих дней с момента заключения договора купли-продажи.

 3.9.После поступления денежных средств на лицевой счет Управления передача доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение осуществляется на основании подписываемого Управлением и Заявителем передаточного акта.

 3.10.После подписания передаточного акта переход права на долю в праве общей долевой собственности на жилое помещение подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ивановской области.

3.11.До момента исполнения обязательств по договору купли-продажи в полном объеме контроль за исполнением решения Ивановской городской Думы обеспечивает Управление.

3.12.В случае если желание приобрести долю в праве общей долевой собственности на жилое помещение изъявляют более одного участника общей долевой собственности, то указанная доля подлежит продаже участнику общей долевой собственности, заявление с просьбой о продаже доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение которого, поступившее в Управление, датировано более ранней календарной датой и временем регистрации заявления.

IV.Отказ от приобретения по договору купли-продажи

 освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире или доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение

 4.1.Заявитель признается отказавшимся от приобретения по договору купли-продажи освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире или доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение в случаях:

 1)направления в адрес Управления письма с отказом от подписания договора купли-продажи;

 2)неподписания договора купли-продажи в срок, установленный пунктами 2.7, 3.7 настоящего Порядка.

4.2.В случае отказа Заявителя от приобретения освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире Управление направляет иным проживающим в этой квартире нанимателям или собственникам, которые обеспечены общей площадью жилого помещения
на одного члена семьи менее нормы предоставления и не признаны в установленном порядке малоимущими, предложение приобрести освободившееся жилое помещение с указанием цены и других условий продажи.

В случае если по истечении одного месяца с момента получения извещения ни один из проживающих в коммунальной квартире нанимателей или собственников не изъявит желание приобрести освободившееся жилое помещение, на основании части 4 статьи 59 Жилищного кодекса Российской Федерации указанное жилое помещение подлежит предоставлению иным гражданам на условиях договора социального найма в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом Российской Федерации.

4.3.В случае отказа Заявителя от приобретения доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение Управление направляет иным сособственникам предложение приобрести долю в праве общей долевой собственности на жилое помещение с указанием цены и других условий продажи.

 В случае если по истечении одного месяца с момента получения извещения ни один из сособственников не изъявит желание приобрести долю в праве общей долевой собственности на жилое помещение, Администрация города Иванова вправе осуществить продажу указанной доли на торгах в соответствии с гражданским законодательством по цене, определенной в отчете оценщика, представленном Заявителем.