



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
КАНЕВСКОЙ РАЙОН  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 26.08.2019

№ 1513

ст-ца Каневская

**Об утверждении Положения о порядке и условиях продажи  
освободившихся жилых помещений, являющихся муниципальной  
собственностью муниципального образования Каневской район**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Положением о порядке управления и распоряжения объектами муниципальной собственности муниципального образования Каневской район, утвержденного решением Совета муниципального образования Каневской район от 27 июня 2019 года № 350 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения объектами муниципальной собственности муниципального образования Каневской район» **п о с т а н о в л я ю:**

1. Утвердить Положение о порядке и условиях продажи освободившихся жилых помещений, являющихся муниципальной собственностью муниципального образования Каневской район (прилагается).

2. Отделу по связям со СМИ и общественностью администрации муниципального образования Каневской район (Заславская) опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации и разместить на официальном сайте муниципального образования Каневской район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального образования Каневской район Н.Н.Бурба.

4. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава муниципального образования  
Каневской район

А.В.Герасименко

## ПРИЛОЖЕНИЕ

### УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации  
муниципального образования

Каневской район

26.08.2019 № 1513

### Положение

о порядке и условиях продажи освободившихся жилых помещений,  
являющихся муниципальной собственностью муниципального образования  
Каневской район

#### 1. Общие положения

1. Настоящее Положение определяет порядок и условия продажи освободившихся жилых помещений, являющихся муниципальной собственностью муниципального образования Каневской район.

2. В соответствии с настоящим Положением могут быть проданы жилые помещения, не отвечающие нормам предоставления площади жилого помещения по договорам социального найма, ветхие, находящиеся в неудовлетворительном техническом состоянии, освободившиеся в результате улучшения жилищных условий предыдущего нанимателя или в связи со смертью нанимателя, в том числе доли в праве общей долевой собственности на жилые помещения (далее - жилые помещения).

3. Документом, подтверждающим факт несоответствия жилого помещения санитарным, строительным и иным нормам, является заключение комиссии с участием представителей управления строительства администрации муниципального образования Каневской район и управления имущественных отношений администрации муниципального образования Каневской район.

#### 2. Условия продажи жилых помещений

1. Решение собственника об условиях продажи жилых помещений устанавливается путем принятия постановления администрации муниципального образования Каневской район.

Продажа жилых помещений осуществляется с торгов в соответствии со статьями 447, 448, 449 Гражданского кодекса Российской Федерации.

2. Информационное сообщение о продаже жилых помещений и об итогах их продажи размещается на сайте продавца муниципального имущества в сети «Интернет».

Информационное сообщение о продаже жилых помещений подлежит размещению на официальном сайте в сети «Интернет» не менее чем за тридцать дней до дня осуществления продажи указанного имущества.

3. Способы продажи жилых помещений:

- продажа на аукционе;
- продажа путем публичного предложения;
- продажа без объявления цены.

4. Аукцион является открытым по форме подачи предложений и по составу участников. Аукцион проводится в порядке, установленном Положением об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 12 августа 2002 года № 585 «Об утверждении Положения об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе и Положения об организации продажи находящихся в государственной или муниципальной собственности акций акционерных обществ на специализированном аукционе».

5. Несостоявшаяся продажа жилого помещения влечет за собой изменение решения об условиях продажи этого имущества в части изменения способа продажи и условий, связанных с указанным способом, либо отмену такого решения.

6. В случае, если торги по продаже жилого помещения признаны не состоявшимися в силу отсутствия заявок от претендентов либо по иным обстоятельствам, продажа может быть осуществлена другим способом при условии внесения изменений в решение собственника об условиях продажи жилых помещений.

7. Продажа жилых помещений посредством публичного предложения осуществляется в случае, если аукцион по продаже упомянутого имущества был признан несостоявшимся.

8. Продажа жилых помещений без объявления цены осуществляется, если продажа этого имущества посредством публичного предложения не состоялась.

При продаже муниципального имущества без объявления цены его начальная цена не определяется.

9. Продажа жилых помещений посредством публичного предложения и без объявления цены проводится в соответствии с постановлением Правительства РФ от 22 июля 2002 года № 549 «Об утверждении положений об организации продажи государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения и без объявления цены», Порядком подведения итогов продажи муниципального имущества и порядком заключения с покупателем договора купли-продажи муниципального имущества без объявления цены, утвержденным постановлением администрации муниципального образования Каневской район.

10. Денежные средства, полученные от продажи жилых помещений, в полном объеме поступают в бюджет муниципального образования Каневской район (далее - местный бюджет).

### 3. Порядок продажи жилых помещений

1. Продавцом при продаже жилых помещений от имени муниципального образования Каневской район выступает администрация муниципального образования Каневской район.

2. Организатором торгов выступает управление имущественных отношений администрации муниципального образования Каневской район (далее-Организатор торгов).

3. Организатор торгов осуществляет функции продавца, установленные постановлением Правительства РФ от 12 августа 2002 года № 585 «Об утверждении Положения об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе и Положения об организации продажи находящихся в государственной или муниципальной собственности акций акционерных обществ на специализированном аукционе».

4. Комиссия по приватизации имущества муниципального образования Каневской район, утвержденная постановлением администрации муниципального образования Каневской район от 21 июня 2019 года № 1011 «Об утверждении Положения о комиссии по приватизации имущества муниципального образования Каневской район», осуществляет функции и полномочия по продаже жилых помещений в соответствии со своими полномочиями.

5. Для приобретения жилого помещения претендент представляет Организатору торгов (лично или через своего полномочного представителя) в установленный в информационном сообщении срок заявку по утвержденной Организатором торгов форме.

6. Заявка и описание представленных документов составляются в 2 экземплярах, один из которых остается у Организатора торгов, другой - у заявителя.

7. Прием заявок Организатором торгов осуществляется в течение не менее 25 календарных дней начинается с даты, указанной в информационном сообщении о проведении продажи.

8. Признание претендентов участниками торгов осуществляется в течение пяти рабочих дней со дня окончания срока приема указанных заявок. Аукцион проводится не позднее 3 рабочих дней с даты признания претендентов участниками аукциона.

9. Претенденты вправе ознакомиться с иной информацией о торгах, условиями договора купли-продажи жилого помещения непосредственно у Организатора торгов.

10. Заявка с прилагаемыми к ней документами регистрируется Организатором торгов в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и указанием даты и времени подачи документов. На каждом экземпляре заявки Организатором торгов делается отметка о принятии заявки с указанием ее номера, даты и времени принятия.

Заявки, поступившие по истечении срока их приема, указанного в информационном сообщении о проведении продажи, вместе с описанием, на

которой делается отметка об отказе в принятии документов, возвращаются претендентам или их уполномоченным представителям под расписку.

Организатор торгов принимает меры по обеспечению сохранности заявок и прилагаемых к ним документов, а также конфиденциальности сведений о лицах, подавших заявки, и содержания представленных ими документов до момента их рассмотрения.

11. Для участия в торгах претендент вносит задаток в размере 20 процентов начальной цены, указанной в информационном сообщении о продаже жилого помещения.

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, указанный в информационном сообщении, является выписка с этого счета.

12. Извещение о проведении торгов является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

13. Претендент имеет право заключить письменный договор о задатке с Организатором торгов в период с даты начала приема заявок на участие в торгах до даты окончания срока приема заявок на участие в торгах.

14. Оплата задатка производится путем перечисления денежных средств на счет Продавца в безналичном порядке на реквизиты, указанные в извещении о торгах либо в договоре о задатке.

15. Оплата задатка производится Претендентом по каждому жилому помещению (лоту) отдельно.

16. Физические или юридические лица, желающие приобрести в собственность муниципальные жилые помещения, должны представить организатору торгов:

- заявление о приобретении муниципального жилого помещения (лота);
- копию документа, подтверждающего право собственности на долю жилого помещения, в котором расположена отчуждаемая доля;
- копию документа, удостоверяющего личность, для физических лиц либо копии учредительных документов (устав, идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер, выписка из единого государственного реестра юридических лиц, документы, подтверждающие полномочия директора и др.) для юридических лиц;
- нотариально заверенное согласие супруга на приобретение жилых помещений (для физических лиц).

Указанный перечень документов является исчерпывающим.

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

К данным документам (в том числе к каждому тому) также прилагается их опись. Заявка и такая опись составляются в двух экземплярах, один из которых остается у Организатора торгов, другой - у претендента.

Соблюдение претендентом указанных требований означает, что заявка и документы, представляемые одновременно с заявкой, поданы от имени претендента.

18. Цена имущества, предложенная победителем торгов, заносится в протокол об итогах продажи жилого помещения, составляемый в 2 экземплярах.

Протокол об итогах продажи жилого помещения, подписанный аукционистом и членами комиссии по приватизации имущества муниципального образования Каневской район, является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора купли-продажи муниципального имущества.

Договор купли-продажи жилых помещений заключается в письменной форме и регистрируется в Организатором торгов в журнале регистрации договоров купли-продажи жилых помещений.

19. Претенденты, признанные участниками аукциона, и претенденты, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении не позднее следующего рабочего дня с даты оформления данного решения протоколом путем вручения им под расписку соответствующего уведомления либо направления такого уведомления по почте заказным письмом.

Информация об отказе в допуске к участию в аукционе размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, и на сайте продавца муниципального имущества в сети «Интернет» в срок не позднее рабочего дня, следующего за днем принятия указанного решения.

20. Лицам, перечислившим задаток для участия в аукционе, денежные средства возвращаются в следующем порядке:

а) участникам аукциона, за исключением его победителя, - в течение 5 календарных дней со дня подведения итогов аукциона;

б) претендентам, не допущенным к участию в аукционе, - в течение 5 календарных дней со дня подписания протокола о признании претендентов участниками аукциона.

Задаток победителя аукциона по продаже муниципального имущества засчитывается в счет оплаты приобретаемого имущества и подлежит перечислению в установленном порядке в бюджет соответствующего уровня бюджетной системы Российской Федерации в течение 5 календарных дней со дня, установленного для заключения договора купли-продажи имущества.

21. Заключение договора купли-продажи муниципального имущества с победителем торгов осуществляется в течение 5 рабочих дней с даты подведения итогов торгов.

22. Фактическая передача жилого помещения осуществляется на основании акта приема-передачи, оформленного в соответствии с действующим законодательством, являющегося неотъемлемой частью договора купли-продажи.

23. Покупатель производит оплату в течение 30 календарных дней с даты подписания сторонами договора купли-продажи. В платежном поручении, оформляющем оплату, должны быть указаны сведения о наименовании покупателя имущества, дате проведения торгов, дате заключения договора купли-продажи.

24. Государственная регистрация договора купли - продажи осуществляется после полной оплаты покупателем жилого помещения.

25. Право собственности на жилое помещение переходит к покупателю после государственной регистрации сделки по переходу права собственности в установленном законом порядке.

26. Расходы по регистрации права собственности возлагаются на покупателя.

27. При неисполнении покупателем условий оплаты в установленный срок договор купли-продажи может быть расторгнут продавцом в одностороннем порядке.

28. Информация о продаже жилого помещения подлежит размещению на официальном сайте администрации муниципального образования Каневской район в сети «Интернет».

29. Организатор торгов вправе отменить проведение торгов не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения.

30. Все вопросы, касающиеся проведения торгов, не нашедшие отражения в настоящем Положении, регулируются законодательством Российской Федерации.

#### 4. Продажа доли жилых помещений в общем долевом праве

1. Продажа муниципальной доли в праве общей долевой собственности на жилые помещения осуществляется участникам долевой собственности на соответствующие жилые помещения в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Управление уведомляет лиц, являющихся участниками долевой собственности на соответствующие жилые помещения домовладения, в котором освободились жилые помещения, о предполагаемой продаже жилых помещений.

В уведомлении указываются величина рыночной стоимости, перечень документов, необходимых для принятия решения о продаже жилого помещения, срок принятия решения о покупке жилого помещения, дате начала приема заявлений.

2. Покупателем доли жилых помещений в общем долевом праве собственности выступает лицо, первым подавшее заявление с полным пакетом документов, зарегистрированное в соответствии с пунктом 2 раздела 3 настоящего Положения.

3. Перечень необходимых документов, правила их оформления и регистрации для претендентов, желающих приобрести долю жилого помещения

в общем долевом праве на домовладение, указан в пункте 6 раздела 3 настоящего Положения.

4. В случае соответствия предоставленного пакета документов требованиям настоящего Положения, организатор торгов готовит проект постановления администрации муниципального образования Каневской район, а после его принятия - оформляет договор купли-продажи.

5. Взаимоотношения сторон по продаже доли жилых помещений в общем долевом праве собственности регламентируются нормами действующего гражданского законодательства.

6. При непредставлении заявления о приобретении доли жилых помещений в общем долевом праве собственности в срок, указанный в уведомлении, данный факт расценивается как отказ от приобретения.

7. Договор купли-продажи жилых помещений заключается в письменной форме и регистрируется организатором торгов в журнале регистрации договоров купли-продажи жилых помещений.

Заключение договора купли-продажи жилого помещения с участником общей долевой собственности осуществляется в течение 14 календарных дней с даты рассмотрения заявки.

8. Фактическая передача жилого помещения осуществляется на основании акта приема-передачи, оформленного в соответствии с действующим законодательством, являющегося неотъемлемой частью договора купли-продажи.

9. В случае отсутствия заявок от лиц, являющихся участниками долевой собственности на соответствующие жилые помещения домовладения, о приобретении доли в срок, указанный в уведомлении, организатор торгов организует проведение открытого аукциона по продаже доли жилых помещений в общем долевом праве собственности в соответствии со статьями 447, 448, 449 Гражданского кодекса Российской Федерации, в порядке, установленном в разделе 3 настоящего Положения.

Начальник управления имущественных  
отношений администрации муниципального  
образования Каневской район

  
А.В.Миляков