**Дума городского округа**

**муниципального образования**

**«город Саянск»**

**VIII созыв**

# РЕШЕНИЕ

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| От |  | № |  |  |  |  |  |
| г.Саянск | | | |  |  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ⎡ |  |  | Об утверждении Порядка заключения договора купли-продажи доли, в праве собственности на жилое помещение, перешедшей в муниципальную собственность в порядке наследования по закону (выморочное имущество) |  |

## В целях осуществления продажи доли, в праве собственности на жилое помещение, перешедшей в муниципальную собственность в порядке наследования, руководствуясь статьей 7, пунктом 10 части 1 статьи 14, Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 части 1 статьи 16, статьей 51 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», пунктом 3 части 1 статьи 4, пунктом 5 части 1 статьи 21 Устава муниципального образования «город Саянск», Дума городского округа муниципального образования «город Саянск»,

РЕШИЛА:

1. Утвердить Порядок заключения договора купли-продажи доли, в праве собственности на жилое помещение, перешедшей в собственность муниципального образования «город Саянск» в порядке наследования по закону (выморочное имущество) (Приложение).

2. Опубликовать настоящее решение на «Официальном интернет – портале правовой информации городского округа муниципального образования «город Саянск» ([http://sayansk-pravo.ru](http://sayansk-pravo.ru/)), в газете «Саянские зори» и разместить на официальном сайте Думы городского округа муниципального образования «город Саянск» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» - [http://www.dumasayansk.ru](http://www.dumasayansk.ru/).

3. Настоящее решение вступает в силу после дня его официального опубликования.

Председатель Думы городского округа Мэр городского округа

муниципального образования муниципального образования

«город Саянск» «город Саянск»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Е.А. Каплин \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_О.В. Боровский

В.В. Цыклер 5 10 05

**Пояснительная записка к проекту решения Думы городского округа муниципального образования «город Саянск»**

**Наименование проекта:** Об утверждении Порядка заключения договора купли-продажи доли, в праве собственности на жилое помещение, перешедшей в собственность муниципального образования «город Саянск» в порядке наследования по закону (выморочное имущество) (далее – проект Решения).

**Субъект правотворческой инициативы:** специалист по жилищным вопросам Комитета по управлению имуществом администрации муниципального образования «город Саянск» Цыклер Валентина Владимировна.

**Правовое обоснование принятия проекта:** в соответствии со ст. 7, п.10 ч.1 ст. 14, Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 части 1 статьи 16, статьей 51 Федерального закона "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации".

**Данный проект устанавливается муниципальным правовым актам.** пунктом 3 части 1 статьи 4, пунктом 5 части 1 статьи 21 Устава муниципального образования «город Саянск».

**Состояние законодательства в сфере правового регулирования, к которой относится проект :** Пункт 3 части 1 статьи 16 Федерального закона от 06.10.2003г № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» определяет владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа;

**Социально-экономическое обоснование необходимости принятия проекта:**

С целью реализации выморочного имущества выраженного в доли права собственности на жилое помещение, в связи с невозможностью предоставления данной доли по договору социального найма жилого помещения.

**Место будущего акта в системе действующих муниципальных правовых актов (соотношение с муниципальными правовыми актами, обладающими большей и (или) меньшей юридической силой):** Данный проект Решения не противоречит Конституции Российской Федерации, федеральным законам и иным правовым актам Российской Федерации, а также Уставу, законам и иным нормативным правовым актам области и Уставу муниципального образования «город Саянск».

**Перечень муниципальных правовых актов, принятия, отмены, изменения или дополнения которых потребует принятие (издание) вносимого муниципального правового акта, включая сведения о наличии (отсутствии) необходимости увеличения (уменьшения) расходов местного бюджета:** принятие данного решения не требует принятие муниципальных правовых актов и дополнительных расходов из местного бюджета.

**Сведения о дате размещения проекта муниципального нормативного правового акта, затрагивающего права, свободы и обязанности человека и гражданина, устанавливающего правовой статус органов местного самоуправления, их должностных лиц, или имеющего межведомственный характер, о датах начала и окончания приема заключений по результатам независимой антикоррупционной экспертизы в отношении названных проектов муниципальных правовых актов:** Источником официального опубликования проекта является газета «Саянские зори» и официальный сайт администрации городского округа муниципального образования «город Саянск» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

**Сведения о дате направления проекта муниципального нормативного правового акта, затрагивающего права, свободы и обязанности человека и гражданина, устанавливающего правовой статус органов местного самоуправления, их должностных лиц, или имеющего межведомственный характер, прокурору города Саянска для проведения антикоррупционной экспертизы:** проект решения будет направлен в прокуратуру 05.12.2022.

**Перечень органов и организаций, с которыми проект муниципального правового акта согласован; краткое изложение содержания разногласий и мотивированное мнение о них:** Проект решения не требует согласования с иными органами и организациями.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Председатель Комитета |  | Ю.А. Матвеенко |

Приложение

к решению Думы городского округа

муниципального образования «город Саянск»

От «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_ 2022 № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Порядок

заключения договора купли-продажи доли, в праве собственности на жилое помещение, перешедшей в собственность муниципального образования «город Саянск» в порядке наследования по закону (выморочное имущество).

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=28987990F909BF82FA12358013E3C6FBEA74022B4162057BD2E87BDB6D02EFC59471BD8A7EF8BD35F98E10336CC518C1AAB16Dm7eEA) Российской Федерации, Жилищным [кодексом](consultantplus://offline/ref=28987990F909BF82FA12358013E3C6FBED7F0A23446B057BD2E87BDB6D02EFC58671E58477A4F270AD9D103B70mCe6A) Российской Федерации, Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=28987990F909BF82FA12358013E3C6FBED7E092B4B6C057BD2E87BDB6D02EFC58671E58477A4F270AD9D103B70mCe6A) «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

1.2. Настоящий Порядок определяет условия продажи доли в праве собственности на жилое помещение, перешедшей в собственность муниципального образования «город Саянск» в порядке наследования по закону (далее – выморочное имущество).

1.3. Преимущественное право на приобретение по договору купли-продажи выморочного имущества принадлежит остальным участникам долевой собственности жилого помещения в соответствии со [статьей 250](consultantplus://offline/ref=28987990F909BF82FA12358013E3C6FBED7D0B2D436D057BD2E87BDB6D02EFC59471BD8875ADEF70AD88466A369114DDA0AF6E7D39914504mFe2A) Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ).

1.5. Рыночная стоимость объектов муниципального жилищного фонда, подлежащих продаже, устанавливается оценщиком в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=28987990F909BF82FA12358013E3C6FBEA74022D4162057BD2E87BDB6D02EFC58671E58477A4F270AD9D103B70mCe6A) от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

[1.6](consultantplus://offline/ref=28987990F909BF82FA122B8D058F9CF7E8775527466E092986B720863A0BE592D33EE4CA31A1ED71AC83133B7990489BFDBC6D7439924418F20287m1e0A). Средства, получаемые от продажи выморочного имущества, зачисляются в бюджет муниципального образования «город Саянск».

2. Порядок заключения договора купли-продажи выморочного имущества

2.1. Передача выморочного имущества в собственность граждан в соответствии с настоящим Порядком оформляется договором купли-продажи доли в праве собственности на жилое помещение (далее – договор купли-продажи), заключаемым в письменной форме между Комитетом по управлению имуществом администрации муниципального образования «город Саянск» (далее – Комитет) и гражданином, с последующей регистрацией перехода права собственности в соответствии с действующим законодательством.

2.3. Гражданин, желающий приобрести по договору купли-продажи выморочное имущество, обращается в Комитет с заявлением. К заявлению прилагаются следующие документы:

1) копии документов, удостоверяющих личность гражданина и членов его семьи;

[2](consultantplus://offline/ref=28987990F909BF82FA122B8D058F9CF7E8775527466E092986B720863A0BE592D33EE4CA31A1ED71AC8313397990489BFDBC6D7439924418F20287m1e0A)) лица, имеющие преимущественное право выкупа, предоставляют правоустанавливающие документы, подтверждающие право долевой собственности, права на которые не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости.

2.4. Комитет регистрирует заявление в день его поступления в книге регистрации.

2.5. Комитет в течение 30 рабочих дней с момента поступления заявления проверяет наличие в жилом помещении граждан, имеющих преимущественное право выкупа.

2.6. При наличии нескольких сособственников, желающих приобрести выморочное имущество, жилое помещение подлежит продаже заявителю, обратившемуся ранее других с заявлением о продаже выморочного имущества.

2.7. Продажа выморочного имущества постороннему лицу (не являющемуся участником общей собственности на жилое помещение) осуществляется с соблюдением требований [статьи 250](consultantplus://offline/ref=28987990F909BF82FA12358013E3C6FBED7D0B2D436D057BD2E87BDB6D02EFC59471BD8875ADEF70AD88466A369114DDA0AF6E7D39914504mFe2A) ГК РФ.

Направление извещения участникам общей собственности о намерении продать выморочное имущество с указанием цены и других условий, на которых она продается, осуществляет Комитет.

2.8. Решение о продаже выморочного имущества принимается администрацией муниципального образования «город Саянск» в форме постановления в течение 20 рабочих дней с момента истечения месячного срока, установленного [статьей 250](consultantplus://offline/ref=28987990F909BF82FA12358013E3C6FBED7D0B2D436D057BD2E87BDB6D02EFC59471BD8875ADEF70AD88466A369114DDA0AF6E7D39914504mFe2A) ГК РФ, а в случае продажи гражданам, имеющим преимущественное право в течение 30 рабочих дней с момента подачи заявления о приобретении выморочного имущества.

2.9. Уведомление о принятии решения направляется заявителю Комитетом в течение трех рабочих дней с момента его принятия.

2.10. Основаниями для отказа в принятии решения о продаже выморочного имущества являются:

1) поступление иных заявлений от граждан - участников долевой собственности о приобретении выморочного имущества в соответствии со [статьей 250](consultantplus://offline/ref=28987990F909BF82FA12358013E3C6FBED7D0B2D436D057BD2E87BDB6D02EFC59471BD8875ADEF70AD88466A369114DDA0AF6E7D39914504mFe2A) ГК РФ;

2) многоквартирный дом, в котором находится выморочное имущество, признан аварийным и подлежащим сносу;

3) жилое помещение, в котором имеется выморочное имущество, признано непригодным для проживания;

4) не представлены или представлены не в полном объеме документы, указанные в пункте 2.3 настоящего Порядка.

Уведомление об отказе в принятии решения направляется заявителю в течение 30 рабочих дней с момента подачи заявления с указанием оснований для отказа.

[2.11](consultantplus://offline/ref=28987990F909BF82FA122B8D058F9CF7E8775527466E092986B720863A0BE592D33EE4CA31A1ED71AC83113B7990489BFDBC6D7439924418F20287m1e0A). Договор купли-продажи подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости.

2.12. При передаче доли в праве общей собственности на жилое помещение акт приема-передачи не составляется.

[2.13](consultantplus://offline/ref=28987990F909BF82FA122B8D058F9CF7E8775527466E092986B720863A0BE592D33EE4CA31A1ED71AC83113B7990489BFDBC6D7439924418F20287m1e0A). Расходы по оформлению документов по передаче и государственной регистрации договора купли-продажи несет покупатель.

2.14. Основанием для отказа в заключении договора купли-продажи является невнесение заявителем полной оплаты стоимости выморочного имущества в срок, указанный в уведомлении о принятии решения о продаже.

2.15. Решение об отказе в заключении договора купли-продажи принимает Комитет, о чем заявитель уведомляется в течение 10 рабочих дней с момента принятия решения об отказе.

Председатель Думы городского округа Мэр городского округа

муниципального образования муниципального образования

«город Саянск» «город Саянск»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Е.А. Каплин \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_О.В. Боровский