

## ГОРОДСКАЯ ДУМА ГОРОДСКОГО ОКРУГА ШУЯ

### РЕШЕНИЕ

от 20 декабря 2017 года

№ 247

#### **Об утверждении Положения о продаже долей в праве общей долевой собственности на жилые помещения, находящиеся в собственности городского округа Шуя**

В соответствии с Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом городского округа Шуя, Положением «О порядке управления и распоряжения жилищным фондом, находящимся в собственности муниципального образования городской округ Шуя», утвержденным Решением городской Думы городского округа Шуя от 31.05.2012 № 56, городская Дума

#### РЕШИЛА:

1. Утвердить «Положение о продаже долей в праве общей долевой собственности на жилые помещения, находящиеся в собственности городского округа Шуя» согласно приложению.

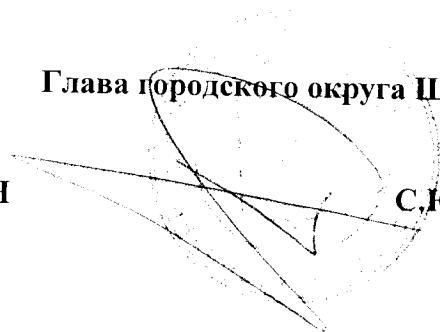
2. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

Председатель городской Думы  
городского округа Шуя



И.В. КУЗЬМИН

Глава городского округа Шуя



С.Ю. РОЩИН

Приложение  
к Решению городской Думы  
городского округа Шуя  
№ 247-04 от 20.12.2017



## Положение о продаже долей в праве общей долевой собственности на жилые помещения, находящиеся в собственности городского округа Шуя

### 1. Общие положения

- 1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и определяет единый порядок продажи долей в праве общей долевой собственности на жилые помещения муниципального жилищного фонда городского округа Шуя.
- 1.2. Настоящее Положение устанавливает порядок продажи долей в праве общей долевой собственности на жилые помещения.
- 1.3. Предметом купли-продажи является доля в праве общей долевой собственности на жилое помещение, право муниципальной собственности на которую зарегистрировано в порядке, предусмотренном действующим законодательством (далее - доля жилого помещения).
- 1.4. Объектом продажи в соответствии с настоящим Положением не могут являться доли жилых помещений, признанных в установленном порядке непригодными для проживания, а также доли жилых помещений, находящихся в домах, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции.
- 1.5. Продажа доли жилого помещения осуществляется Администрацией городского округа Шуя, в лице уполномоченного структурного подразделения (далее - уполномоченный орган), посредством заключения договора купли-продажи.
- 1.6. Цена доли жилого помещения устанавливается на основании отчета независимого оценщика о рыночной стоимости жилого помещения, подготовленного в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».
- 1.7. Все расходы, связанные с оценкой объекта продажи, финансируются из бюджета городского округа Шуя и не включаются в цену доли жилого помещения.
- 1.8. Средства от продажи долей жилых помещений перечисляются в бюджет городского округа Шуя.

### 2. Порядок продажи доли жилого помещения

- 2.1. При продаже доли жилого помещения участники долевой собственности имеют преимущественное право покупки.
- 2.2. Уступка преимущественного права покупки не допускается.
- 2.3. Государственная регистрация права муниципальной собственности на долю в праве общей долевой собственности на жилое помещение осуществляется уполномоченным органом.

2.4. При принятии решения об отчуждении доли в праве общей долевой собственности осуществляется подготовка и направление задания на проведение оценки рыночной стоимости доли жилого помещения.

2.5. Уполномоченный орган запрашивает в порядке межведомственного информационного взаимодействия в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ивановской области сведения о зарегистрированных правах собственности на объект недвижимого имущества, доля в котором подлежит отчуждению.

2.6. После получения отчета о рыночной стоимости доли жилого помещения уполномоченный орган письменно в течение 30 календарных дней уведомляет участников долевой собственности о намерении продать свою долю в праве общей долевой собственности с указанием цены и других условий ее продажи. Уведомление направляется в письменной форме простым письмом, либо вручается непосредственно участникам долевой собственности или направляется по адресу электронной почты.

Граждане, претендующие на заключение договора купли-продажи жилого помещения, в срок не позднее 30 календарных дней с момента получения уведомления представляют в уполномоченный орган следующие документы:

- заявление в простой письменной форме с просьбой продать долю жилого помещения в собственность с указанием почтового адреса и (или) адреса электронной почты для связи с заявителем;
- копию документа, удостоверяющего личность;
- копию свидетельства о государственной регистрации права собственности на долю жилого помещения, либо иной документ, подтверждающий возникновение права собственности, в установленном законном порядке (при наличии).

2.7. Уполномоченный орган в течение 30 календарных дней рассматривает представленные заявителем документы и принимает одно из следующих решений:

- о заключении договора купли-продажи доли жилого помещения;
- об отказе в заключении договора купли-продажи доли жилого помещения, если заявителем не представлены все необходимые документы либо представленные документы противоречат действующему законодательству, настоящему Положению. Отказ в заключении договора купли-продажи доли жилого помещения оформляется в письменном виде и направляется заявителю простым письмом по адресу указанному в заявлении, либо вручается непосредственно участникам долевой собственности или направляется по адресу электронной почты (в случае, если заявителем в заявлении указан адрес электронной почты).

2.8. В случае поступления заявлений от нескольких участников долевой собственности между собственниками проводится закрытый по составу аукцион на право заключения договора купли-продажи в порядке, установленном законодательством о приватизации муниципального имущества.

2.9. Непредставление гражданами документов в установленные сроки после получения уведомления считается, отсутствием намерения приобрести долю жилого помещения. В случае отсутствия намерения приобрести долю жилого помещения или при отказе от приобретения доли жилого помещения по договору купли-продажи уполномоченный орган принимает решение о продаже доли жилого помещения посредством проведения аукциона в порядке, установленном законодательством о приватизации муниципального имущества.

2.10. На основании представленных документов уполномоченным органом заключается с покупателем (победителем аукциона) договор купли-продажи доли жилого помещения в соответствии с действующим законодательством.

2.11. Оплата стоимости доли жилого помещения производится Покупателем в течение 10 календарных дней с момента подписания сторонами договора купли-продажи доли жилого помещения.

2.12. В случае если Покупатель в нарушение договора купли-продажи отказывается принять и (или) оплатить долю жилого помещения, уполномоченный орган отказывается от исполнения договора, о чем уведомляет Покупателя.

2.13. Возврат уплаченных Покупателем денежных средств производится в срок, предусмотренный договором купли-продажи, но не более 10 банковских дней со дня предоставления Покупателем реквизитов для возврата денежных средств.

2.14. Переход права собственности на долю жилого помещения подлежит государственной регистрации.

2.15. Доля в праве общей долевой собственности на жилое помещение передается покупателю в соответствии с условиями договора купли-продажи по акту приема-передачи.