



СОВЕТ
НАВОЛОКСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КИНЕШЕМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ПЯТОГО СОЗЫВА

РЕШЕНИЕ
Совета Наволокского городского поселения

**Об утверждении Порядка продажи объектов муниципального
жилищного фонда Наволокского городского поселения Кинешемского
муниципального района Ивановской области**

Принято
Советом Наволокского городского поселения
22 октября 2026 года

В соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 14 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 20 марта 2025 года № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», Положением о порядке формирования, управления и распоряжения муниципальным имуществом Наволокского городского поселения, утвержденным решением Совета Наволокского городского поселения от 28 апреля 2016 года № 30 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом Наволокского городского поселения» (в действующей редакции), Уставом Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района Ивановской области Совет Наволокского городского поселения **решил**:

1. Утвердить прилагаемый Порядок продажи объектов муниципального жилищного фонда Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района Ивановской области.

2. Опубликовать настоящее решение в газете «Наволоцкий вестник» и разместить на официальном сайте Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района www.navoloki.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его подписания.

**Председатель Совета
Наволоцкого городского поселения**

Е. Л. Ананьев

Глава Наволоцкого городского поселения

В. А. Коптев

г. Наволоки
22 октября 2026 года
№ 59

**ПОРЯДОК
ПРОДАЖИ ОБЪЕКТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО
ФОНДА НАВОЛОКСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КИНЕШЕМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ИВАНОВСКОЙ
ОБЛАСТИ**

I. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок продажи объектов муниципального жилищного фонда Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района Ивановской области (далее - Порядок), разработанный в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации и Уставом Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района Ивановской области, определяет порядок и условия продажи объектов муниципального жилищного фонда Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района Ивановской области, перешедших в муниципальную собственность на основании гражданско-правовых сделок, в порядке наследования по закону и по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

1.2. Предметом продажи (далее - объекты муниципального жилищного фонда) в соответствии с настоящим Порядком могут являться:

- освободившиеся жилые помещения в коммунальных квартирах;
- доли в праве общей долевой собственности на жилые помещения;
- жилые помещения, признанные непригодными для проживания в соответствии с Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 N 47.

В соответствии с п. 5 Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 N 47 жилым помещением признается:

жилой дом - индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в нем;

квартира - структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также из помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении;

комната - часть жилого дома или квартиры, предназначенная для использования в качестве места непосредственного проживания граждан в жилом доме или квартире.

Действие настоящего Порядка не распространяется на объекты муниципального жилищного фонда, расположенные в многоквартирных домах, признанных аварийными.

1.3. Продажа заселенных жилых помещений не допускается, за исключением продажи долей в праве общей долевой собственности на жилые помещения.

1.4. Рыночная стоимость подлежащих продаже в соответствии с настоящим Порядком объектов муниципального жилищного фонда определяется в отчетах оценщика, которые составляются в соответствии с положениями Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

Заказчиком услуг по оценке рыночной стоимости указанных объектов муниципального жилищного фонда является Администрация Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района (далее - Администрация).

1.5. Продажа объектов муниципального жилищного фонда осуществляется Администрацией на основании решения Совета Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района.

1.6. Средства от продажи объектов муниципального жилищного фонда поступают в бюджет Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района Ивановской области.

II. 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, 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 заявление с просьбой о продаже освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире.

К данному заявлению прилагаются следующие документы:

1) документ, удостоверяющий личность Заявителя, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

2) доверенность, оформленная в соответствии с действующим гражданским законодательством Российской Федерации (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 Российской Федерации:

- 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 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 (для лиц, родившихся ранее 31.01.1998);

- выписка из Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН) о правах Заявителя и членов его семьи на имевшиеся (имеющиеся) у них объекты недвижимости, выданная федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение ЕГРН и предоставление

сведений, содержащихся в ЕГРН, его территориальными органами (далее - орган регистрации прав);

- технический паспорт или выписка из технического паспорта на квартиру;

5) выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (освободившееся жилое помещение в коммунальной квартире), выданная органом регистрации прав;

6) выписка из реестра муниципального имущества;

7) согласие Заявителя на обработку его персональных данных, содержащихся в представленных заявлении и документах.

2.3. Заявитель вправе не представлять документы, предусмотренные абзацем пятым подпункта 4 и подпунктом 5 пункта 2.2 настоящего Порядка, а именно:

1) выписку из ЕГРН о правах Заявителя и членов его семьи на имевшиеся (имеющиеся) у них объекты недвижимости, выданную органом регистрации прав;

2) выписку из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (освободившееся жилое помещение в коммунальной квартире), выданную органом регистрации прав.

В случае если данные документы Заявителем не представлены, Администрация 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 Ивановской области, муниципальными правовыми актами Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района Ивановской области.

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

2.5. После представления Заявителем, не признанным в установленном порядке малоимущим, а также обеспеченным общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее нормы предоставления, заявления и полного комплекта документов, предусмотренных пунктом 2.2 настоящего Порядка, обязанность по представлению которых возложена на Заявителя, Администрация заключает с оценщиком муниципальный контракт на

оказание услуг по оценке освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире, в отношении которого подано заявление о продаже.

2.6. В течение 5 рабочих дней с даты получения отчета об оценке Администрация направляет копию указанного отчета Заявителю.

2.7. Заявитель в течение 15 рабочих дней с даты получения копии отчета об оценке представляет в Администрацию письменное согласие на приобретение освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире по цене, указанной в отчете об оценке, либо отказ от приобретения жилого помещения.

2.8. Администрация в течение 15 рабочих дней с даты получения письменного согласия Заявителя, предусмотренного пунктом 2.7 настоящего Порядка, осуществляет подготовку проекта решения по вопросу продажи освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире для внесения его на Совет Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района.

2.9. Администрация в течение 5 рабочих дней с даты вступления в силу решения Совета Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района о продаже освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире письменно уведомляет Заявителя о принятом решении.

2.10. В течение 15 рабочих дней с даты получения уведомления о принятии Советом Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района решения о продаже освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире Администрация и Заявитель заключают договор купли-продажи освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире.

В случае невозможности подписать договор в указанный выше срок Заявитель обязан представить в Администрацию гарантийное письмо с указанием срока подписания договора, который не должен превышать 30 рабочих дней с даты получения уведомления, предусмотренного пунктом 2.9 настоящего Порядка.

2.11. В случае оплаты цены, предусмотренной договором купли-продажи освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире, за счет собственных средств Заявителя указанный договор должен содержать условие о перечислении денежных средств в бюджет Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района Ивановской области, в течение 10 рабочих дней с даты заключения договора купли-продажи.

В случае оплаты цены, предусмотренной договором купли-продажи освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире, за счет средств ипотечного жилищного кредита указанный договор должен

содержать условие о перечислении денежных средств в бюджет Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района Ивановской области, в течение 15 рабочих дней с даты государственной регистрации перехода права собственности на жилое помещение к Заявителю.

В случае оплаты цены, предусмотренной договором купли-продажи освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире, за счет средств субсидий или иных форм государственной поддержки за счет средств бюджетов всех уровней бюджетной системы Российской Федерации, предоставляемых в целях улучшения жилищных условий, включая средства материнского (семейного) капитала, указанный договор должен содержать условие о перечислении денежных средств в бюджет Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района Ивановской области, в сроки, установленные федеральными нормативными правовыми актами, нормативными правовыми актами Ивановской области или муниципальными правовыми актами Наволокского городского поселения. При этом до момента оплаты цены, предусмотренной договором купли-продажи освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире, указанное в договоре освободившееся жилое помещение в коммунальной квартире находится в залоге у Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района Ивановской области.

2.12. Передача освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире осуществляется на основании подписываемого сторонами передаточного акта.

В случае оплаты цены, предусмотренной договором купли-продажи освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире, за счет собственных средств Заявителя передаточный акт подписывается сторонами после поступления денежных средств в бюджет Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района Ивановской области.

В случае оплаты цены, предусмотренной договором купли-продажи освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире, за счет средств ипотечного жилищного кредита либо за счет средств субсидий или иных форм государственной поддержки за счет средств бюджетов всех уровней бюджетной системы Российской Федерации, предоставляемых в целях улучшения жилищных условий, включая средства материнского (семейного) капитала, передаточный акт подписывается сторонами одновременно с подписанием договора купли-продажи.

2.13. После подписания передаточного акта переход права собственности на жилое помещение подлежит государственной регистрации в органе регистрации прав.

2.14. В случае если желание приобрести освободившееся жилое

помещение в коммунальной квартире изъявляют несколько нанимателей (собственников), проживающих в коммунальной квартире, то Администрация принимает решение о продаже жилого помещения в коммунальной квартире путем проведения аукциона. Аукцион в данном случае проводится закрытым но составу участников в соответствии со статьями 447, 448 Гражданского кодекса Российской Федерации. При проведении аукциона Администрация в соответствии с законодательством выполняет функции продавца.

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 (физическим или юридическим лицам).

3.2. Участник общей долевой собственности на жилое помещение, желающий приобрести по договору купли-продажи долю в праве общей долевой собственности на жилое помещение, находящееся в собственности Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района Ивановской области (далее - Заявитель), представляет в Администрацию заявление с просьбой о продаже доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение.

К данному заявлению прилагаются следующие документы:

1) документ, удостоверяющий личность Заявителя, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации (в случае если Заявителем является физическое лицо);

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

3) заверенные копии учредительных документов (в случае если Заявителем является юридическое лицо);

4) 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 (в случае если Заявителем является юридическое лицо);

5) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия данного решения, в случае если требование о необходимости наличия

данного решения для совершения крупной сделки установлено федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и (или) учредительными документами юридического лица и для данного юридического лица заключение договора купли-продажи доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение является крупной сделкой (в случае если Заявителем является юридическое лицо);

б) сведения о гражданах, зарегистрированных в жилом помещении;

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

8) 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 и иные документы);

9) выписка из реестра муниципального имущества;

10) выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (жилое помещение, долю в праве общей долевой собственности на которое приобретает Заявитель), выданная органом регистрации прав;

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

12) согласие Заявителя на обработку его персональных данных, содержащихся в представленных заявлении и документах.

3.3. Заявитель вправе не представлять документы, предусмотренные подпунктом 10 пункта 3.2 настоящего Порядка, а именно:

1) выписку из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (жилое помещение, долю в праве общей долевой собственности на которое приобретает Заявитель), выданную органом регистрации прав.

В случае если данные документы Заявителем не представлены, Администрация 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 Ивановской области, муниципальными правовыми актами Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района Ивановской области.

3.4. Заявитель вправе не представлять документы, предусмотренные подпунктами 9, 11 пункта 3.2 настоящего Порядка, находящиеся в

распоряжении Администрации, а именно:

- 1) выписку из реестра муниципального имущества;
- 2) справку о правах на земельный участок (в случае продажи доли в праве общей долевой собственности на жилой дом).

3.5. После представления Заявителем полного комплекта документов, предусмотренных пунктом 3.2 настоящего Порядка, обязанность по представлению которых возложена на Заявителя, Администрация заключает с оценщиком муниципальный контракт на оказание услуг по оценке доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение.

3.6. В течение 5 рабочих дней с даты получения отчета об оценке Администрация направляет копию указанного отчета Заявителю.

3.7. Заявитель в течение 15 рабочих дней с даты получения копии отчета об оценке представляет в Администрацию письменное согласие на приобретение доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение по цене, указанной в отчете об оценке, либо отказ от ее приобретения.

3.8. Администрация в течение 15 рабочих дней с даты получения письменного согласия Заявителя, предусмотренного пунктом 3.7 настоящего Порядка, осуществляет подготовку проекта решения по вопросу продажи доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение для внесения его на Совет Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района.

3.9. Администрация в течение 5 рабочих дней с даты вступления в силу решения Совета Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района о продаже или об отказе в продаже доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение письменно уведомляет Заявителя о принятом решении.

3.10. В течение 15 рабочих дней с даты получения уведомления о принятии решения о продаже доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение Администрация и Заявитель заключают договор купли-продажи доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение.

Договор купли-продажи доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение подлежит нотариальному удостоверению. Расходы, связанные с нотариальным удостоверением договора купли-продажи доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение, несет Заявитель.

В случае невозможности подписать договор в указанный выше срок Заявитель обязан представить в Администрацию гарантийное письмо с указанием срока подписания договора, который не должен превышать 30 рабочих дней с даты получения уведомления, предусмотренного пунктом 3.9 настоящего Порядка.

3.11. В случае оплаты цены, предусмотренной договором купли-продажи

доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение, за счет собственных средств Заявителя указанный договор должен содержать условие о перечислении денежных средств в бюджет Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района Ивановской области, в течение 10 рабочих дней с даты заключения договора купли-продажи.

В случае оплаты цены, предусмотренной договором купли-продажи доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение, за счет средств ипотечного жилищного кредита указанный договор должен содержать условие о перечислении денежных средств в бюджет Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района Ивановской области, в течение 15 рабочих дней с даты государственной регистрации перехода права собственности на долю в праве общей долевой собственности на жилое помещение к Заявителю.

В случае оплаты цены, предусмотренной договором купли-продажи доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение, за счет средств субсидий или иных форм государственной поддержки за счет средств бюджетов всех уровней бюджетной системы Российской Федерации, предоставляемых в целях улучшения жилищных условий, включая средства материнского (семейного) капитала, указанный договор должен содержать условие о перечислении денежных средств в бюджет Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района Ивановской области, в сроки, установленные федеральными нормативными правовыми актами, нормативными правовыми актами Ивановской области или муниципальными правовыми актами Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района. При этом до момента оплаты цены, предусмотренной договором купли-продажи доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение, указанная в договоре доля в праве общей долевой собственности на жилое помещение находится в залоге у Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района Ивановской области.

3.12. Передача доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение осуществляется на основании подписываемого сторонами передаточного акта.

В случае оплаты цены, предусмотренной договором купли-продажи доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение, за счет собственных средств Заявителя передаточный акт подписывается сторонами после поступления денежных средств в бюджет Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района Ивановской области.

В случае оплаты цены, предусмотренной договором купли-продажи доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение, за счет

средств ипотечного жилищного кредита либо за счет средств субсидий или иных форм государственной поддержки за счет средств бюджетов всех уровней бюджетной системы Российской Федерации, предоставляемых в целях улучшения жилищных условий, включая средства материнского (семейного) капитала, передаточный акт подписывается сторонами одновременно с подписанием договора купли-продажи.

3.13. После подписания передаточного акта переход права на долю в праве общей долевой собственности на жилое помещение подлежит государственной регистрации в органе регистрации прав.

3.14. В случае если желание приобрести долю в праве общей долевой собственности на жилое помещение изъявляют более одного участника общей долевой собственности, то Администрация принимает решение о продаже жилого помещения в коммунальной квартире путем проведения аукциона. Аукцион в данном случае проводится закрытым по составу участников в соответствии со статьями 447, 448 Гражданского кодекса Российской Федерации. При проведении аукциона Администрация в соответствии с законодательством выполняет функции продавца.

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 Администрации письменного отказа от приобретения освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире либо доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение по цене, указанной в отчете об оценке, в соответствии с пунктами 2.7, 3.7 настоящего Порядка;

2) непредставления в Администрацию письменного согласия (отказа) приобрести освободившееся жилое помещение в коммунальной квартире либо долю в праве общей долевой собственности на жилое помещение по цене, указанной в отчете об оценке, в течение срока, указанного в пунктах 2.7, 3.7 настоящего Порядка, и/или непредставления в течение указанного срока документов, предусмотренных пунктами 2.7, 3.7 настоящего Порядка;

3) направления в адрес Администрации письма с отказом от подписания договора купли-продажи;

4) неподписания договора купли-продажи в срок, установленный

пунктами 2.10, 3.10 настоящего Порядка.

4.2. В случае отказа Заявителя от приобретения освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире Администрация 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 даты получения извещения ни один из проживающих в коммунальной квартире нанимателей или собственников не изъявит желание приобрести освободившееся жилое помещение, то 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 Администрация направляет иным участникам общей долевой собственности предложение приобрести долю в праве общей долевой собственности на жилое помещение с указанием цены и других условий продажи.

В случае если в течение одного месяца с даты получения указанного предложения ни один из участников общей долевой собственности не изъявит желание приобрести долю в праве общей долевой собственности на жилое помещение, Администрация вправе осуществить продажу указанной доли на аукционе по цене, определенной в отчете об оценке, в соответствии с разделом V настоящего Порядка.

В случае если все остальные участники долевой собственности в письменной форме откажутся от покупки продаваемой доли, такая доля может быть продана на аукционе ранее указанного выше срока.

V. Продажа на аукционах долей в праве общей долевой собственности на жилые помещения, жилых помещений признанных непригодными для проживания

5.1. Продаже на аукционе подлежат находящиеся в собственности Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района Ивановской области:

- доли в праве общей долевой собственности на жилые помещения в случае отказа Заявителя от приобретения по договору купли-продажи доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение (при отсутствии иных участников общей долевой собственности, обладающих правом

преимущественной покупки в соответствии со статьей 250 Гражданского кодекса Российской Федерации);

- доли в праве общей долевой собственности на жилые помещения, в случае если Администрация в соответствии со статьей 250 Гражданского кодекса Российской Федерации направило остальным участникам общей долевой собственности предложение приобрести долю в праве общей долевой собственности на жилое помещение с указанием цены, определенной на основании отчета об оценке, и других условий продажи, а участники общей долевой собственности в течение месяца с даты получения названного предложения не изъявили желание приобрести долю в праве общей долевой собственности на жилое помещение. В случае если все остальные участники долевой собственности в письменной форме откажутся от покупки продаваемой доли, такая доля может быть продана на аукционе ранее указанного выше срока;

- жилые помещения, признанные непригодными для проживания в соответствии с Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 N 47.

5.2. Аукцион является открытым по составу участников, с открытой формой подачи предложений о цене в электронной форме. Оператор электронной площадки: АО "ЕЭТП", сайт: <https://www.roseltorg.ru>.

Право приобретения объекта муниципального жилищного фонда принадлежит покупателю, который предложит в ходе аукциона наиболее высокую цену за продаваемый объект.

5.3. Организацию подготовки и проведения аукционов по продаже объектов муниципального жилищного фонда, предусмотренных пунктом 5.1 настоящего Порядка, осуществляет Администрация.

5.4. В целях подготовки и проведения аукционов Администрация осуществляет следующие функции:

1) выступает заказчиком услуг по оценке продаваемых объектов муниципального жилищного фонда;

2) осуществляет подготовку проекта решения о продаже на аукционе объектов муниципального жилищного фонда с указанием начальной цены продажи согласно отчету оценщика и величины повышения начальной цены ("шага аукциона") для внесения его на Совет Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района.

3) определяет срок и условия внесения задатка физическими и юридическими лицами, намеревающимися принять участие в аукционе (далее - претенденты);

4) определяет даты начала и окончания приема заявок, место и срок подведения итогов аукциона;

5) организует подготовку и размещение информационного сообщения о проведении аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru) и на сайте Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района Ивановской области (www.navoloki.ru);

6) организует предварительный осмотр подлежащих продаже объектов муниципального жилищного фонда;

7) организует размещение протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru) и на сайте Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района Ивановской области (www.navoloki.ru);

8) организует размещение протокола об итогах аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru) и на сайте Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района (www.navoloki.ru);

9) обеспечивает передачу объектов муниципального жилищного фонда покупателям (победителям аукциона) и совершает необходимые действия, связанные с переходом права собственности на них.

5.5. В целях рассмотрения заявок на участие в аукционе по продаже объектов муниципального жилищного фонда Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района Ивановской области создается комиссия (далее - Комиссия), в состав которой входят пять представителей Администрации.

Состав Комиссии утверждается распоряжением Администрации.

Решения Комиссии принимаются большинством голосов присутствующих на заседании членов Комиссии и оформляются протоколом, подписываемым всеми присутствующими на заседании членами Комиссии.

5.6. Комиссия осуществляет следующие функции:

1) проверяет правильность оформления представленных претендентами документов и определяет их соответствие требованиям законодательства Российской Федерации и перечню, опубликованному в информационном сообщении о проведении аукциона;

2) принимает решение о признании претендентов участниками аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе по основаниям, установленным настоящим Порядком, и оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе;

5.7. Администрация не менее чем за 30 дней до даты проведения аукциона размещает информационное сообщение о проведении аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru) и на сайте Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района (www.navoloki.ru).

5.8. В информационном сообщении указываются:

- 1) предмет аукциона, включая сведения, характеризующие объект муниципального жилищного фонда;
- 2) форма заявки на участие в аукционе;
- 3) перечень документов, представляемых претендентами для участия в аукционе;
- 4) порядок приема, адрес места приема, дата и время начала и окончания приема заявок на участие в аукционе и прилагаемых к ним документов;
- 5) дата, время, место и порядок проведения аукциона;
- 6) начальная цена продажи объекта муниципального жилищного фонда и "шаг аукциона";
- 7) размер, срок и порядок внесения задатка;
- 8) порядок определения победителя аукциона;
- 9) порядок и сроки осмотра объекта муниципального жилищного фонда;
- 10) срок заключения договора купли-продажи объекта муниципального жилищного фонда;
- 11) порядок и сроки оплаты цены объекта муниципального жилищного фонда.

Информационное сообщение должно содержать проект договора купли-продажи объекта муниципального жилищного фонда. При этом проект договора купли-продажи объектов муниципального жилищного фонда, указанных в абзаце четвертом пункта 5.1 настоящего Порядка, в качестве обязательных условий должен содержать положения, предусматривающие, что покупателю известно о признании приобретаемого жилого помещения непригодным для проживания, а также что жилое помещение приобретается, в том числе в целях его приведения в соответствие с требованиями, предъявляемыми к жилому помещению, посредством осуществления ремонтных работ.

Проектом договора купли-продажи могут быть предусмотрены иные условия продажи жилого помещения, в том числе об ответственности сторон за неисполнение условий договора.

5.9. Прием заявок на участие в аукционе начинается с даты, объявленной в информационном сообщении о проведении аукциона, и осуществляется в течение не менее 25 календарных дней.

5.10. Подать заявку на участие в аукционе имеют право любые

физические и юридические лица.

Претендент может подать только одну заявку на участие в аукционе.

5.11. Для участия в продаже Претенденты перечисляют задаток в размере 10% (процентов) начальной цены продажи имущества, указанной в информационном сообщении, в счет обеспечения оплаты приобретаемого имущества. Перечисление задатка для участия в продаже и возврат задатка осуществляются с учетом особенностей, установленных регламентом электронной площадки <https://www.roseltorg.ru/>. Задаток перечисляется на реквизиты Оператора электронной площадки.

5.12. Заявки подаются на электронную площадку начиная с даты начала приема заявок до времени и даты окончания приема заявок, указанных в информационном сообщении.

Место подачи (приема) заявок: электронная площадка <https://www.roseltorg.ru/>.

5.13. Одновременно с заявкой претенденты представляют следующие документы:

1) 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;

- решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия данного решения, в случае если требование о необходимости наличия данного решения для совершения крупной сделки установлено федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и (или) учредительными документами юридического лица и для участника такого аукциона заключаемый контракт или заключение договора о задатке является крупной сделкой;

2) физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели предъявляют документ, удостоверяющий личность, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, копии всех его листов (с 1 по 20 с обложкой);

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.

5.14. Предварительный осмотр объектов муниципального жилищного фонда, подлежащих продаже, обеспечивает Администрация без взимания платы. Проведение такого осмотра осуществляется в рабочее время, начиная с даты опубликования информационного сообщения о проведении аукциона, но не позднее чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

5.15. Заявки и документы рассматриваются Комиссией.

По результатам рассмотрения Комиссия принимает решение о признании претендентов участниками аукциона или об отказе в допуске претендентов к участию в аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

В протоколе приводится перечень всех принятых заявок с указанием имен (наименований) претендентов, перечень отозванных заявок, имена (наименования) претендентов, признанных участниками аукциона, имена (наименования) претендентов, которым отказано в допуске к участию в аукционе, с указанием оснований такого отказа.

5.16. Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

1) представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении, или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации и настоящему Порядку;

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

3) не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет, указанный в информационном сообщении о проведении аукциона.

Перечень оснований отказа претенденту в допуске к участию в аукционе является исчерпывающим.

5.17. Претендент имеет право не позднее дня окончания приема заявок отозвать поданную заявку на участие в продаже имущества путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.

5.18. Процедура продажи в электронной форме проводится в день и во время, указанные в информационном сообщении о продаже муниципального имущества посредством аукциона, путем последовательного повышения цены первоначального предложения на величину, равную величине "шага".

"Шаг аукциона" устанавливается в размере 5% от начальной цены аукциона и не изменяется в течение всей процедуры продажи имущества.

Победителем признается участник, предложивший более высокую цену.

Начальной ценой имущества на аукционе является соответственно первоначальная цена, определенная на основании отчета об оценке.

В случае, если участники продажи не заявляют предложения о цене, превышающей начальную цену имущества, победителем признается участник, который первым подтвердил начальную цену имущества.

Процедура продажи посредством аукциона в электронной форме считается завершенной со времени подписания протокола об итогах такой продажи.

5.19. Аукцион признается несостоявшимся в случаях, если:

а) не было подано ни одной заявки на участие либо ни один из претендентов не признан участником такой продажи;

б) лицо, признанное единственным участником аукциона, отказалось от заключения договора купли-продажи;

в) ни один из участников не сделал предложение о начальной цене имущества.

Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом об итогах аукциона.

5.20. В случае признания аукциона несостоявшимся проводится повторный аукцион, за исключением случая, установленного пунктом 5.21 настоящего Порядка.

5.21. В случае признания аукциона несостоявшимся ввиду подачи единственной заявки, соответствующей требованиям, предусмотренным настоящим Порядком и информационным сообщением о проведении аукциона, договор купли-продажи объекта муниципального жилищного фонда заключается с лицом, подавшим единственную заявку, по начальной цене продажи объекта муниципального жилищного фонда, о чем указывается в протоколе о признании аукциона несостоявшимся.

5.22. По результатам электронного аукциона Администрация и победитель аукциона (покупатель) в течение 5 рабочих дней с даты подписания протокола об итогах аукциона заключают в соответствии с законодательством Российской Федерации договор купли-продажи объекта муниципального жилищного фонда.

Договор купли-продажи доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение подлежит нотариальному удостоверению. Расходы, связанные с нотариальным удостоверением договора купли-продажи доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение, несет победитель аукциона (покупатель).

5.23. При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения договора купли-продажи объекта муниципального жилищного фонда в срок, предусмотренный пунктом 5.22 настоящего Порядка, он утрачивает право на заключение указанного договора и задаток ему не возвращается.

В случае если в аукционе принимало участие двое и более участников, договор купли-продажи заключается с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене, при наличии согласия такого участника.

В иных случаях проводится повторный аукцион.

5.24. Договор купли-продажи объекта муниципального жилищного фонда должен содержать условие об обязанности покупателя перечислить денежные средства на в бюджет Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района Ивановской области, открытый в Управлении Федерального казначейства Ивановской области, в течение 10 рабочих дней с даты заключения договора купли-продажи.

Внесенный победителем аукциона задаток засчитывается в счет оплаты приобретаемого объекта муниципального жилищного фонда.

5.25. После поступления денежных средств в бюджет Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района Ивановской области передача объекта муниципального жилищного фонда осуществляется на основании подписываемого сторонами передаточного акта.

5.26. После подписания передаточного акта переход права собственности на объект муниципального жилищного фонда подлежит государственной регистрации в органе регистрации прав.