**Решение Совета депутатов муниципального образования**

**городской округ Люберцы Московской области**

**№ 245/28 от 14.11.2018**

**О внесении изменений в** [**Положение**](#P44) **о порядке коммерческого использования жилых помещений, находящихся**

**в собственности муниципального образования**

**городской округ Люберцы Московской области**

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом городского округа Люберцы, Совет депутатов городского округа Люберцы решил:

1. Внести в [Положение](#P44) о порядке коммерческого использования жилых помещений, находящихся в собственности муниципального образования городской округ Люберцы Московской области (далее – Положение), утвержденное Решением Совета депутатов городского округа Люберцы Московской области от 20.12.2017 № 156/18, следующие изменения:

1.1. Название раздела 4 Положения изложить в следующей редакции:

«4. Порядок предоставления по договорам купли-продажи жилых помещений коммерческого использования нанимателям жилых помещений.».

1.2. Дополнить Положение разделами 5 и 6 следующего содержания:

«5. Продажа жилых помещений коммерческого использования на торгах.

5.1. Объектом продажи могут быть жилые помещения коммерческого использования (квартира, комната, жилой дом, часть жилого дома), техническое состояние которых не соответствует требованиям действующего законодательства для предоставления гражданам, нуждающимся в улучшении жилищных условий, по договорам социального найма и договорам коммерческого найма в качестве благоустроенных жилых помещений.

Техническое состояние жилых помещений оценивается независимой экспертизой.

Перечень жилых помещений коммерческого использования, подлежащих продаже по договору купли-продажи, утверждается постановлением администрации городского округа Люберцы Московской области.

5.2. Продажа жилых помещений коммерческого использования осуществляется в порядке, установленном ст.447, 448 Гражданского кодекса Российской Федерации и настоящим Положением.

5.3. Торги на право заключения договора купли-продажи жилых помещения проводятся в форме аукциона открытого по составу участников и форме подачи предложений о цене.

5.4. Начальной ценой объекта торгов является рыночная стоимость, определенная на основании экспертного заключения независимого оценщика в соответствии с федеральным законом об оценочной деятельности.

5.5. Дата проведения торгов назначается не ранее чем через 30 дней с момента опубликования информационного сообщения о проведении торгов.

5.6. Прием заявок на участие в аукционе осуществляется не менее 25 дней с момента опубликования информационного сообщения о проведении торгов.

5.7. Одновременно с заявкой претенденты предоставляют следующий пакет документов:

5.7.1. юридические лица:

- заверенные копии учредительных документов;

- документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица (при наличии печати) и подписанное его руководителем письмо);

- 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;

5.7.2 физические лица:

- копии всех листов документа, удостоверяющего личность.

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.

5.8. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену.

Договор купли-продажи жилого помещения заключается с победителем аукциона в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации в течение пяти рабочих дней с даты проведения аукциона.

5.9. Оплата по договору купли-продажи производится единовременно в течение тридцати дней с даты подписания договора купли-продажи.

Средства от продажи жилых помещений зачисляются в бюджет муниципального образования городской округ Люберцы Московской области.

6. Продажа долей в праве общей собственности в жилых помещениях.

6.1. Доля в праве на жилое помещение, находящаяся в муниципальной собственности городского округа Люберцы, может быть передана по договору купли-продажи:

6.1.1. участникам долевой собственности, имеющим преимущественное право покупки продаваемой доли в праве на жилое помещение;

6.1.2. победителю торгов, предложившему наиболее высокую цену.

6.2. При принятии администрацией городского округа Люберцы решения о продаже доли в праве на жилое помещение администрация городского округа Люберцы обязана известить в письменной форме остальных участников долевой собственности, имеющих преимущественное право покупки продаваемой доли в праве на жилое помещение, о намерении продать свою долю с указанием ее цены и других условий продажи. Администрация направляет им письменное предложение о приобретении доли в праве на жилое помещение заказным письмом с уведомлением о вручении, либо уведомляет их под личную подпись.

6.3. Участники долевой собственности, имеющие преимущественное право покупки доли в праве на жилое помещение, намеренные приобрести в собственность долю в праве на жилое помещение и претендующие на заключение договора купли-продажи, в срок не позднее тридцати дней со дня получения извещения обращаются с соответствующим заявлением в администрацию городского округа Люберцы.

К заявлению должны прилагаться следующие документы, необходимые для принятия решения о продаже доли в праве на жилое помещение:

- документы, удостоверяющие личность гражданина (оригинал и копии);

- документ, подтверждающий право собственности на долю в праве на жилое помещение;

- письменное согласие сособственников, в том числе временно отсутствующих, нотариально заверенное согласие супруга и родителей несовершеннолетних детей на покупку доли в праве на жилое помещение;

- выписка из домовой книги (срок действия не более 1 месяца);

- архивная выписка из домовой книги;

- копии документов, подтверждающих родство собственника и членов семьи собственника;

- учредительные документы юридического лица (в случае, если заявителем является юридическое лицо);

- документ, который подтверждает полномочия законного представителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании) и в соответствии с которым законный представитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности;

- документ, подтверждающий согласие учредителей юридического лица на покупку доли в праве на жилое помещение (если получение такого согласия требуется в соответствии с действующим законодательством).

В случае если от имени заявителя действует его представитель по доверенности, к заявлению должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени заявителя, оформленная в установленном порядке, или надлежащим образом заверенная копия такой доверенности. В случае, если доверенность на осуществление действий подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, к заявлению должен быть приложен также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

Юридическое лицо вправе представить по собственной инициативе выписку из Единого государственного реестра юридических лиц, полученную не ранее чем за один месяц со дня подачи заявления.

6.4. Администрация городского округа Люберцы отказывает заявителю в заключении договора купли-продажи доли в праве на жилое помещение в случае, если:

- представлен не полный комплект документов, предусмотренный пунктом 6.3 настоящего Положения;

- в представленных документах имеются недостоверные сведения;

- жилое помещение признано в установленном законом порядке непригодным для постоянного проживания либо многоквартирный жилой дом, в котором расположено жилое помещение, признан аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

6.5. При поступлении в администрацию городского округа Люберцы заявления по инициативе сособственника жилого помещения о выкупе доли в праве на жилое помещение администрация городского округа Люберцы принимает решение о ее продаже (или об отказе) в течение тридцати дней со дня поступления заявления.

6.6. Продажа осуществляется по цене, определяемой на основании экспертного заключения независимого оценщика в соответствии с федеральным законом об оценочной деятельности.

6.7. Договор купли-продажи доли в праве на жилое помещение заключается с участниками долевой собственности, имеющие преимущественное право покупки доли в праве на жилое помещение, в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения о заключении договора купли-продажи. Сделка по отчуждению доли в праве на жилое помещение подлежит нотариальному удостоверению.

6.8. Оплата по договору купли-продажи доли в праве на жилое помещение производится единовременно, в течение тридцати дней с даты подписания договора купли-продажи.

6.9. В случае поступления от граждан, имеющих преимущественное право покупки доли в праве на жилое помещение, письменного обращения о рассрочке платежа, администрация городского округа Люберцы принимает решение о предоставлении рассрочки на срок не более шести месяцев со дня заключения договора купли-продажи.

В случае принятия решения об отсрочке граждане обязаны единовременно оплатить первоначальный взнос в размере не менее 30 (тридцати) процентов стоимости доли в праве на жилое помещение в течение десяти календарных дней с момента подписания договора купли-продажи. На сумму денежных средств, по уплате которой предоставляется рассрочка, производится начисление процентов исходя из ставки, равной одной трети ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату издания постановления администрации о продаже доли в праве на жилое помещение.

6.10. Продажа долей в праве общей собственности на жилые помещения муниципального жилищного фонда городского округа Люберцы на торгах в порядке, установленном ст.447, 448 Гражданского кодекса Российской Федерации и настоящим Положением, осуществляется в случаях:

6.10.1. Обращения двух и более участников долевой собственности на жилое помещение с заявлением о приобретении доли в праве на жилое помещение, находящейся в муниципальной собственности городского округа Люберцы.

Торги на право заключения договора купли-продажи доли в праве на жилое помещение проводятся в форме аукциона закрытого по составу участников и открытого по форме подачи предложения о цене. В аукционе участвуют только претендующие на приобретение доли участники долевой собственности на жилое помещение.

6.10.2. Отказа (отсутствия ответа) участников общей долевой собственности на жилое помещение от покупки или не подписания в установленный срок договора купли-продажи участниками общей долевой собственности на жилое помещение.

Торги на право заключения договора купли-продажи доли в праве на жилое помещение проводятся в форме аукциона открытого по составу участников и по форме подачи предложения о цене.

6.11. Начальной ценой объекта торгов является рыночная стоимость, определенная на основании экспертного заключения независимого оценщика в соответствии с федеральным законом об оценочной деятельности.

6.12. Дата проведения торгов назначается не ранее чем через 30 дней с момента опубликования информационного сообщения о проведении торгов.

6.13. Прием заявок на участие в аукционе осуществляется не менее 25 дней с момента опубликования информационного сообщения о проведении торгов.

6.14. Одновременно с заявкой претенденты предоставляют следующий пакет документов:

6.14.1. юридические лица:

- заверенные копии учредительных документов;

- документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица (при наличии печати) и подписанное его руководителем письмо);

- 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;

6.14.2 физические лица:

- копии всех листов документа, удостоверяющего личность.

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.

6.15. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену.

Договор купли-продажи доли в праве на жилое помещение заключается с победителем аукциона в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации в течение пяти рабочих дней с даты проведения аукциона. Сделка по отчуждению доли в праве на жилое помещение подлежит нотариальному удостоверению.

6.16. Оплата по договору купли-продажи производится единовременно в течение тридцати дней с даты подписания договора купли-продажи.

Средства от продажи жилых помещений зачисляются в бюджет муниципального образования городской округ Люберцы Московской области.».

2. Признать утратившим силу Решение Совета депутатов городского округа Люберцы Московской области от 30.08.2017 № 105/10 «Об утверждении положения о порядке продажи доли в праве общей собственности в жилых помещениях, являющейся муниципальной собственностью городского округа Люберцы».

3. Опубликовать настоящее Решение в средствах массовой информации.

4. Настоящее Решение вступает в силу с момента официального опубликования.

5. Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на постоянную депутатскую комиссию по вопросам бюджета, экономической и финансовой политике, экономике и муниципальной собственности (Уханов А.И.).

Глава городского округа Люберцы В.П. Ружицкий

Председатель Совета депутатов С.Н. Антонов