

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА СТАВРОПОЛЯ
СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

25.05.2023

г. Ставрополь

№ 1097

Об утверждении Положения о порядке и условиях продажи долей, принадлежащих муниципальному образованию городу Ставрополю Ставропольского края в праве общей долевой собственности на жилые помещения

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, федеральными законами от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», решением Ставропольской городской Думы от 28 мая 2014 г. № 513 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края», Уставом муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке и условиях продажи долей, принадлежащих муниципальному образованию городу Ставрополю Ставропольского края в праве общей долевой собственности на жилые помещения.

2. Настоящее постановление вступает в силу на следующий день после дня его официального опубликования в газете «Ставрополь официальный. Приложение к газете «Вечерний Ставрополь».

3. Разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации города Ставрополя в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации города Ставрополя Грибенника А.Д.

Глава города Ставрополя

И.И. Ульяновченко

УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации
города Ставрополя
от 25.05.2023 № 1097

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке и условиях продажи долей, принадлежащих муниципальному образованию городу Ставрополю Ставропольского края в праве общей долевой собственности на жилые помещения

I. Общие положения

1. Настоящее Положение о порядке и условиях продажи долей, принадлежащих муниципальному образованию городу Ставрополю Ставропольского края в праве общей долевой собственности на жилые помещения (далее - Положение) разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, федеральными законами от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края и устанавливает правила продажи физическим и юридическим лицам долей, принадлежащих муниципальному образованию городу Ставрополю Ставропольского края в праве общей долевой собственности на жилые помещения (далее соответственно - Заявители, Покупатели, город Ставрополь).

2. В соответствии с настоящим Положением продаже подлежат доли в праве общей долевой собственности на жилые помещения (комнаты, квартиры, часть квартиры, жилые дома, части жилого дома), перешедшие в муниципальную собственность города Ставрополя на основании гражданско-правовых сделок или в порядке наследования по закону, если выдел доли в натуре не допускается законом или невозможен без несоразмерного ущерба имуществу, находящемуся в общей долевой собственности (далее - доля в праве собственности на жилое помещение).

3. Продажа доли в праве собственности на жилое помещение осуществляется уполномоченным органом – комитетом по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя (далее - Комитет).

4. Комитет в рамках предоставленных ему полномочий готовит правоустанавливающие и (или) правоподтверждающие документы на долю в праве собственности на жилое помещение, заключает договоры на проведение оценки рыночной стоимости продаваемого имущества, готовит проекты правовых актов администрации города Ставрополя о продаже доли в праве собственности на жилое помещение без проведения торгов либо о

проведении аукциона по продаже доли в праве собственности на жилое помещение, организует и проводит аукцион по продаже доли в праве собственности на жилое помещение, заключает договоры купли-продажи доли в праве собственности на жилое помещение.

5. Рыночная стоимость (начальная цена продажи при проведении аукциона) доли в праве собственности на жилое помещение, подлежащей отчуждению, определяется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность.

6. Средства от продажи долей в праве собственности на жилые помещения зачисляются в бюджет города Ставрополя. Выплата Покупателем стоимости доли в праве собственности на жилое помещение должна быть произведена не позднее 30 календарных дней со дня подписания договора купли-продажи.

7. Продажа долей в праве собственности на жилые помещения осуществляется посредством организации и проведения Комитетом аукционов в порядке, установленном Федеральным законом от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», за исключением случаев продажи доли в праве собственности на жилое помещение без проведения торгов с учетом особенностей, установленных настоящим Положением.

8. Продажа доли в праве собственности на жилое помещение оформляется договором купли-продажи. Договор купли-продажи заключается с победителем аукциона либо с лицом (лицами), указанными в пунктах 27, 28 настоящего Положения в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

9. Передача доли в праве собственности на жилое помещение Покупателю осуществляется на основании подписанного сторонами передаточного акта после перечисления Покупателем стоимости по договору купли-продажи в полном объеме.

10. Переход права собственности на долю в праве собственности на жилое помещение подлежит государственной регистрации в органе регистрации прав.

11. Договор купли-продажи подлежит нотариальному удостоверению. Расходы, связанные с нотариальным удостоверением договора купли-продажи, несет Покупатель.

12. Лица, ставшие собственниками долей в праве собственности на жилые помещения, владеют, пользуются и распоряжаются ими по своему усмотрению и несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

II. Процедура продажи доли в праве собственности на жилое помещение

13. Продажа доли в праве собственности на жилое помещение производится:

- 1) по инициативе администрации города Ставрополя;
- 2) по заявлению физических и юридических лиц.

14. Продажа доли в праве собственности на жилое помещение по инициативе администрации города Ставрополя осуществляется:

- 1) посредством направления Комитетом извещения о намерении продать долю в праве собственности на жилое помещение в письменной форме остальным участникам долевой собственности с указанием цены и других условий, на которых будет осуществлена продажа, а также о дальнейшем размещении в установленном законодательством порядке извещения о проведении аукциона по продаже доли в праве собственности на жилое помещение в отсутствие поступивших заявлений от заинтересованных лиц;

- 2) посредством размещения в установленном законодательством порядке извещения о проведении аукциона по продаже доли в праве собственности на жилое помещение.

15. Лицо (лица), изъявившее (изъявившие) желание приобрести в собственность (общую долевую собственность) долю в праве собственности на жилое помещение, обращается в Комитет с письменным заявлением на имя заместителя главы администрации города Ставрополя, руководителя Комитета. Заявление составляется в произвольной форме и должно содержать следующие сведения:

фамилию, имя, отчество (при наличии) гражданина (наименование юридического лица);

место постоянного проживания гражданина, адрес местонахождения юридического лица и контактный телефон Заявителя (представителя Заявителя);

информацию о доле в праве собственности на жилое помещение, которую Заявитель имеет намерение приобрести в собственность (общую долевую собственность);

дату составления заявления и подпись Заявителя.

16. Вместе с заявлением, указанным в пункте 15 настоящего Положения, Заявитель предоставляет копию паспорта (копии учредительных документов и всех изменений к ним, заверенные подписью руководителя юридического лица и печатью (при наличии) - для юридических лиц).

В случае подачи заявления представителем физического или юридического лица дополнительно предоставляется документ, подтверждающий полномочия представителя.

При подаче заявления о покупке доли в праве собственности на жилое помещение, Заявитель, являющийся участником общей долевой собственности на данное жилое помещение и имеющий в силу статьи 250 Гражданского кодекса Российской Федерации преимущественное право покупки отчуждаемой доли, предоставляет копию документа, удостоверяющего (устанавливающего) права Заявителя на принадлежащую ему долю в праве общей долевой собственности на данное жилое помещение

с предоставлением подлинника, если право на такую долю не зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости.

17. Расходы, связанные с проведением оценки стоимости доли в праве собственности на жилое помещение, подлежащей отчуждению, возлагаются на Комитет. Оплата произведенных работ осуществляется на основании муниципальных контрактов, заключаемых Комитетом с организациями, осуществляющими оценочную деятельность в порядке, установленном Федеральным законом от 05 апреля 2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

18. Комитет обеспечивает:

1) заключение в срок 30 дней с даты поступления заявления о покупке доли в праве собственности на жилое помещение, муниципального контракта на проведение оценки рыночной стоимости доли в праве собственности на жилые помещения;

2) не позднее 14 календарных дней со дня принятия отчета о рыночной стоимости доли в праве собственности на жилое помещение подготавливает проект постановления администрации города Ставрополя об организации открытого по составу участников аукциона по продаже доли в праве собственности на жилое помещение;

3) в течение 5 дней со дня принятия постановления администрации города Ставрополя об организации аукциона размещает информационное сообщение о проведении аукциона на официальном сайте администрации города Ставрополя, на официальном сайте Российской Федерации: www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее соответственно – официальный сайт администрации, официальный сайт РФ), а также в официальном печатном издании - газете «Вечерний Ставрополь».

19. В случае подачи только одной заявки на участие в аукционе аукцион признается несостоявшимся, а договор купли-продажи заключается с единственным участником по начальной цене продажи.

20. В случае подачи заявок от нескольких претендентов, которые признаны в установленном порядке участниками аукциона, цена продаваемой доли в праве собственности на жилое помещение определяется на основании результатов проведения аукциона.

21. Стороной договора купли-продажи доли в праве собственности на жилое помещение от имени города Ставрополя выступает Комитет в лице заместителя главы администрации города Ставрополя, руководителя Комитета.

Договор купли-продажи составляется в количестве экземпляров, равном числу сторон и один экземпляр для органа регистрации прав, имеющих равную юридическую силу, заверяется печатью Комитета. Первый экземпляр предоставляется лицу (лицам), приобретающему (приобретающим) в собственность (общую долевую собственность) долю в

праве собственности на жилое помещение, второй подлежит постоянному хранению в Комитете, третий предоставляется в орган регистрации прав.

22. Договор купли-продажи объекта считается заключенным с момента его государственной регистрации.

23. Комитет направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику 3 экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи в срок 10 дней со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом договор купли-продажи заключается по цене, предложенной победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником - по начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение договора купли-продажи ранее чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте администрации, на официальном сайте РФ.

24. Если проект договора купли-продажи в течение 30 дней со дня направления победителю аукциона не был им подписан и представлен в Комитет, организатор аукциона предлагает заключить договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

25. В случае, если в течение 30 дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора купли-продажи этот участник не представил в Комитет подписанные им договоры, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона.

26. Порядок заключения договора купли-продажи доли в праве собственности на жилое помещение с участником общей долевой собственности на данное жилое помещение, имеющим в силу статьи 250 Гражданского кодекса Российской Федерации преимущественное право покупки отчуждаемой доли, при условии наличия письменных отказов от всех остальных участников общей долевой собственности данного жилого помещения от покупки указанной доли в праве собственности на жилое помещение, осуществляется в соответствии с пунктами 31, 32 настоящего Положения.

III. Особенности продажи доли в праве собственности на жилое помещение без проведения торгов

27. Продажа доли в праве собственности на жилое помещение производится с соблюдением требований статьи 250 Гражданского кодекса Российской Федерации о преимущественном праве покупки. Продажа доли в праве собственности на жилое помещение другому участнику общей долевой собственности на данное жилое помещение производится без проведения аукциона по рыночной стоимости, определенной в отчете об оценке

рыночной стоимости доли в праве собственности на жилое помещение, при условии наличия письменных отказов от всех остальных участников общей долевой собственности на данное жилое помещение от покупки указанной доли в праве собственности на жилое помещение.

Уступка преимущественного права покупки доли в праве собственности на жилое помещение не допускается.

28. При наличии согласия на покупку доли в праве собственности на жилое помещение от всех участников долевой собственности указанная доля может быть продана без проведения аукциона путем ее раздела между участниками в равных частях.

29. При наличии письменных отказов всех участников общей долевой собственности от приобретения доли в праве собственности на жилое помещение, в том числе письменных отказов от приобретения доли в праве собственности на жилое помещение на условиях, установленных в пункте 27 настоящего Порядка, либо несообщении о намерении приобрести долю в праве собственности на жилое помещение в течение месяца с даты получения направленного Комитетом извещения о намерении продать долю в праве собственности на жилое помещение, продажа доли в праве собственности на жилое помещение осуществляется путем проведения аукциона.

30. Комитет направляет Покупателю (Покупателям) доли в праве собственности на жилое помещение все экземпляры подписанного проекта договора купли-продажи в срок 10 дней со дня вынесения постановления администрации города Ставрополя о продаже доли в праве собственности на жилое помещение без проведения торгов.

31. Покупатель признается отказавшимся от приобретения доли в праве собственности на жилое помещение в случаях:

1) направления в адрес Комитета письменного отказа от приобретения доли в праве собственности на жилое помещение по цене, указанной в отчете об оценке рыночной стоимости доли в праве собственности на жилое помещение, в соответствии с пунктом 18 настоящего Положения;

2) направления в адрес Комитета письма с отказом от подписания договора купли-продажи;

3) неподписания договора купли-продажи в срок, установленный пунктом 24 настоящего Положения.

32. В случае отказа Покупателя от приобретения доли в праве собственности на жилое помещение по основаниям, предусмотренным пунктом 31 настоящего Положения, продажа доли в праве собственности на жилое помещение осуществляется другим лицам путем проведения аукциона.
