

Порядок продажи освободившихся жилых помещений муниципального жилищного фонда в коммунальных квартирах городского округа «Город Южно-Сахалинск»

Статья 1. Общие положения

1. Порядок продажи освободившихся жилых помещений муниципального жилищного фонда в коммунальных квартирах городского округа «Город Южно-Сахалинск» (далее — Порядок) разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, статьей 59 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом городского округа «Город Южно-Сахалинск».

2. Порядок определяет процедуру продажи жилых помещений в коммунальных квартирах городского округа «Город Южно-Сахалинск» и разработан в целях улучшения жилищных условий граждан, проживающих в коммунальных квартирах, пополнения бюджета городского округа «Город Южно-Сахалинск».

3. Для целей Порядка используются следующие основные понятия:

1) освободившееся жилое помещение — освободившееся жилое помещение в коммунальной квартире, в которой отсутствуют граждане, указанные в частях 1 и 2 статьи 59 Жилищного кодекса Российской Федерации, и на которое зарегистрировано право собственности городского округа «Город Южно-Сахалинск»;

2) претендент - гражданин, обеспеченный общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее нормы предоставления, занимающий в коммунальной квартире жилое помещение по договору социального найма, либо имеющий в коммунальной квартире жилое помещение в собственности;

3) норма предоставления - норма предоставления площади жилого помещения по договору социального найма в муниципальном жилищном фонде на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденная решением Городской Думы города Южно-Сахалинска;

4) уполномоченный орган - орган, уполномоченный администрацией города Южно-Сахалинска на реализацию положений настоящего Порядка.

Статья 2. Порядок продажи освободившегося жилого помещения

1. При освобождении жилого помещения в коммунальной квартире и отсутствии заявлений от граждан, указанных в частях 1 и 2 статьи 59 Жилищного кодекса Российской Федерации, уполномоченный орган определяет стоимость жилого помещения и уведомляет претендента о возможности приобретения освободившегося жилого помещения по договору купли-продажи, посредством личного вручения уведомления (приложение 1) либо направления его заказным почтовым отправлением.

2. Стоимость освободившегося жилого помещения состоит из рыночной стоимости, определенной в соответствии с Федеральным законом № 135-ФЗ от 29.07.1998 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», и затрат уполномоченного органа на проведение оценки рыночной стоимости.

3. Организацию, проводящую рыночную оценку стоимости освободившегося жилого помещения, определяет уполномоченный орган в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

4. Претендент, желающий приобрести в собственность освободившееся жилое помещение, предоставляет в уполномоченный орган следующие документы:

1) заявление о приобретении освободившегося жилого помещения по утвержденной форме (приложение 2);

2) документы, удостоверяющие личность претендента и членов его семьи (паспорт гражданина Российской Федерации);

3) документ, подтверждающий полномочия заявителя действовать от имени претендента, выданный нотариусом (в случае подачи заявления представителем претендента);

4) ордер на жилое помещение (при проживании в жилом помещении на его основании);

5) согласие на обработку персональных данных претендента и членов его семьи по утвержденной форме (приложение 4).

5. Заявление должно быть предоставлено в течение 20 календарных дней со дня получения претендентом уведомления о возможности приобретения освободившегося жилого помещения по договору купли-продажи.

6. В случае непоступления в указанный срок заявления о приобретении освободившегося жилого помещения, претендент считается отказавшимся от приобретения освободившегося жилого помещения по договору купли-продажи.

7. Документы (сведения), в обязательном порядке запрашиваемые уполномоченным органом в соответствующих органах (организациях) посредством межведомственного информационного взаимодействия, в том числе посредством межведомственного электронного взаимодействия и которые претендент вправе предоставить по собственной инициативе:

1) договор социального найма на занимаемое в коммунальной квартире жилое помещений либо Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о праве собственности на занимаемое в коммунальной квартире жилое помещение;

2) выписка из Единого государственного реестра недвижимости о наличии/отсутствии у претендента и членов его семьи иной жилой площади;

3) сведения о лицах, зарегистрированных по месту пребывания или по месту жительства, а также состоящих на миграционном учете совместно по одному адресу (в занимаемом в коммунальной квартире жилом помещении);

4) сведения из Единого государственного реестра записей актов гражданского состояния о рождении детей претендента, о заключении брака претендента;

5) сведения об идентификационном номере налогоплательщика (ИНН) претендента и членов его семьи.

8. Заявление претендента должно быть рассмотрено в течение 15 календарных дней со дня регистрации в уполномоченном органе, после чего, в случае принятия положительного решения, в течение 5 календарных дней заключается договор купли-продажи (приложение 3).

9. В случае принятия отрицательного решения, в течение 5 календарных дней уполномоченный орган уведомляет об этом претендента способом, указанным гражданином в заявлении о приобретении освободившегося жилого помещения, с указанием причин и правовых оснований принятия отрицательного решения.

10. Основаниями для принятия отрицательного решения являются:

1) непредставление документов, предусмотренных частью 4 статьи 2 Порядка;

2) нарушение требований части 3 статьи 59 Жилищного кодекса Российской Федерации;

3) представленные документы содержат недостоверные и (или) противоречивые сведения, подчистки, исправления, повреждения, не позволяющие однозначно истолковать их содержание;

4) подача заявления от имени Претендента, не уполномоченным на это лицом;

5) представленные документы утратили силу на момент подачи заявления (документ, удостоверяющие личность; документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя);

6) противоречие документов (сведений), полученных с использованием межведомственного информационного взаимодействия, документам (сведениям), представленным заявителем.

11. При наличии двух и более претендентов, приоритет в приобретении освободившегося жилого помещения имеет претендент, имеющий меньший метраж общей площади на одного члена семьи. При равном размере общей площади на одного члена семьи, преимущество в приобретении освободившегося жилого помещения имеет претендент, ранее заселившийся (учитывается факт постоянной регистрации) в коммунальную квартиру, в которой расположено освободившееся жилое помещение.

Статья 3. Заключительные положения

1. При непоступлении заявлений либо при отсутствии заявлений, по которым принято положительное решение в соответствии с частью 8 статьи 2 Порядка, вселение в освободившееся жилое помещение осуществляется на основании договора социального найма в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом Российской Федерации.

2. Не подлежат отчуждению по договорам купли-продажи жилые помещения, находящиеся в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции а также жилые помещения, признанные в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке непригодными для проживания.

3. Средства от продажи освободившегося жилого помещения относятся к неналоговым доходам и подлежат перечислению в бюджет городского округа «Город Южно-Сахалинск» в полном объеме.

4. Отношения, не урегулированные Порядком, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.