

**Порядок продажи находящихся в собственности
городского округа «Город Южно-Сахалинск»
долей в праве общей собственности на жилые помещения**

Статья 1. Общие положения

1. Порядок продажи находящихся в собственности городского округа «Город Южно-Сахалинск» долей в праве общей собственности на жилые помещения (далее - Порядок) разработан в соответствии со статьей 250 Гражданского кодекса Российской Федерации, Земельным 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 «Город Южно-Сахалинск».

2. Порядок регулирует отношения администрации города Южно-Сахалинска либо уполномоченного ею органа и физических либо юридических лиц при продаже находящихся в собственности городского округа «Город Южно-Сахалинск» долей в праве общей долевой собственности на жилые помещения, а также долей в праве общей долевой собственности на индивидуальные жилые дома с долей в праве общей собственности на земельные участки.

3. Для целей Порядка используются следующие основные понятия:

1) доли - находящиеся в собственности городского округа «Город Южно-Сахалинск» доли в праве общей долевой собственности на жилые помещения, а также доли в праве общей долевой собственности на индивидуальные жилые дома с долей в праве общей собственности на земельные участки под ними;

2) участники долевой собственности — физические либо юридические лица, являющиеся совместно с городским округом «Город Южно-Сахалинск» собственниками в праве общей долевой собственности на жилые помещения, а также доли в праве общей долевой собственности на индивидуальные жилые дома с долей в праве общей собственности на земельные участки под ними;

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

4. Продажа доли осуществляется в целях пополнения бюджета городского округа «Город Южно-Сахалинск» и (или) улучшения жилищных условий граждан.

Статья 2. Порядок продажи доли

1. Продажа доли в праве общей собственности осуществляется уполномоченным органом в соответствии со статьей 250 Гражданского кодекса Российской Федерации.

2. Уполномоченный орган определяет стоимость доли и извещает участников долевой собственности (сведения о которых получает посредством запроса Выписки из Единого государственного реестра недвижимости о праве собственности) о преимущественном праве покупки продаваемой доли, посредством личного вручения извещения (приложение 1) либо направления его заказным почтовым отправлением.

3. Стоимость доли состоит из рыночной стоимости, определенной в соответствии с Федеральным законом № 135-ФЗ от 29.07.1998 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Федерации», и затрат уполномоченного органа на проведение оценки рыночной стоимости.

4. Организацию, проводящую рыночную оценку стоимости доли, 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».

5. Участник долевой собственности, желающий приобрести в собственность долю (далее — Заявитель), в течение месяца со дня получения извещения должен предоставить в уполномоченный орган:

- 1) заявление о приобретении доли по утвержденной форме (приложение 2);
- 2) документы, удостоверяющие личность Заявителя (паспорт гражданина Российской Федерации);
- 3) документ, подтверждающий полномочия гражданина действовать от имени Заявителя, выданный нотариусом (в случае подачи заявления представителем Заявителя);
- 4) согласие на обработку персональных данных Заявителя по утвержденной форме (приложение 5).

6. Участник долевой собственности считается отказавшимся от заключения договора купли-продажи в случаях:

- 1) письменного отказа от реализации преимущественного права покупки доли (приложение 3);
- 2) не поступления в уполномоченный орган в срок, предусмотренный частью 8 статьи 2 Порядка, заявления о приобретении доли;
- 3) неподписания договора купли-продажи в течение 5 календарных дней, в соответствии с частью 6 статьи 2 Порядка.

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 Заявитель вправе предоставить по собственной инициативе:

- 1) сведения об идентификационном номере налогоплательщика (ИНН);
- 2) выписка из Единого государственного реестра недвижимости о праве собственности на долю в жилом помещении, собственником которой является Заявитель.

8. Заявление 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 4).

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

10. Основаниями для принятия отрицательного решения являются:

- 1) прекращение права собственности Заявителя на долю в праве долевой собственности;
- 2) непредставление документов, предусмотренных частью 5 статьи 2 Порядка;
- 3) представленные документы содержат недостоверные и (или) противоречивые сведения, подчистки, исправления, повреждения, не позволяющие однозначно истолковать их содержание;
- 4) подача заявления от имени заявителя, 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 поступлении заявлений от нескольких участников долевой собственности, уполномоченный орган предлагает заявителям составить письменное соглашение о разделе между собой доли в праве собственности. Такое предложение письменно оформляется и направляется уполномоченным органом Заявителю в течение 3 календарных дней со дня истечения срока, установленного частью 5 статьи 2 Порядка способом, указанным в заявлении о приобретении доли.

12. Соглашение о разделе доли в праве собственности должно быть предоставлено уполномоченный орган в течение 3 календарных дней со дня получения предложения, и является основанием для заключения договора купли-продажи доли в соответствии со статьями 252, 254 Гражданского кодекса Российской Федерации. В случае не поступления соглашения о разделе доли в праве собственности в указанный срок, доля продается на аукционе, открытом по составу участников, который проводится администрацией города Южно-Сахалинска либо уполномоченным ею органом в соответствии с приказом Федеральной антимонопольной службой России от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса». Также аукцион, открытый по составу участников, проводится в случае отказа участников долевой собственности от преимущественного права покупки продаваемой доли, либо отсутствия положительного решения по заявлению, указанному в части 5 статьи 2 Порядка.

13. В случае проведения аукциона, договор купли-продажи заключается победителем аукциона и уполномоченным органом, в срок не позднее 5 рабочих дней после подписания протокола аукциона.

Статья 3. Заключительные положения

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

2. Средства от продажи доли относятся к неналоговым доходам и подлежат перечислению в бюджет городского округа «Город Южно-Сахалинск» в полном объеме.

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