МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ

КАЛИТИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ

ВОЛОСОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**КАЛИТИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**РЕШЕНИЕ**

(двадцатое заседание первого созыва)

от 30 сентября 2021 года № 128

**Об утверждении Положения о продаже долей в праве общей долевой собственности на жилые помещения, находящиеся в собственности муниципального образования Калитинское сельское поселение Волосовского муниципального района Ленинградской области**

Руководствуясь федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-фз «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» с последующими изменениями и дополнениями, Уставом муниципального образования Калитинское сельское поселение Волосовского муниципального района Ленинградской области, Совет депутатов муниципального образования Калитинское сельское поселение **РЕШИЛ**:

1. Утвердить Положение о продаже долей в праве общей долевой собственности на жилые помещения, находящиеся в собственности муниципального образования Калитинское сельское поселениесогласно приложению.

2. Настоящее решение опубликовать в общественно-политической газете Волосовского муниципального района «Сельская новь» и разместить на официальном сайте МО Калитинское сельское поселение в сети Интернет.

3. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования (обнародования).

**Глава Калитинского сельского поселения Т.А. Тихонова**

Приложение

к решению Совета депутатов

МО Калитинское сельское поселение

от 30.09.2021 № 128

#### Положение

#### о продаже долей в праве общей долевой собственности на жилые помещения, находящиеся в собственности муниципального образования Калитинское сельское поселение

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с [Конституцией](consultantplus://offline/ref=A7B69255F8108C83F157B3738E64CC68BD98AAD98CA074C1166BD2r337M) Российской Федерации, Жилищным [кодексом](consultantplus://offline/ref=A7B69255F8108C83F157B3738E64CC68BD90ACDD81F223C3473EDC32F6r536M) Российской Федерации, Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=A7B69255F8108C83F157B3738E64CC68BD90ADD58FF123C3473EDC32F6r536M) Российской Федерации, Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=A7B69255F8108C83F157B3738E64CC68BD90ADD485F223C3473EDC32F65624C4B69E9CD920434B14r635M) от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=A7B69255F8108C83F157B3738E64CC68BD90ACDC83F623C3473EDC32F6r536M) от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=A7B69255F8108C83F157B3738E64CC68BD90ADD586F523C3473EDC32F6r536M) от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", и определяет единый порядок продажи долей в праве общей долевой собственности на жилые помещения муниципального жилищного фонда Калитинского сельского поселения.

1.2. Настоящее Положение устанавливает порядок продажи долей в праве общей долевой собственности на жилые помещения (квартиры, домовладения).

1.3. Предметом купли-продажи является доля в праве общей долевой собственности на жилое помещение, право муниципальной собственности на которую зарегистрировано в порядке, предусмотренном действующим законодательством (далее - доля жилого помещения).

1.4. Объектом продажи в соответствии с настоящим Положением не могут являться доли жилых помещений, признанных в установленном порядке непригодными для проживания, а также доли жилых помещений, находящихся в домах, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции.

1.5. Продажа доли жилого помещения в личную (долевую) собственность граждан производится администрацией Калитинского сельского поселения, посредством заключения договора купли-продажи.

1.6. Выкупная цена доли жилого помещения устанавливается на основании отчета независимого оценщика о рыночной стоимости жилого помещения, подготовленного в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=A7B69255F8108C83F157B3738E64CC68BD90ACDC83F623C3473EDC32F6r536M) от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

1.7. Все расходы, связанные с оценкой объекта продажи, финансируются из бюджета Калитинского сельского поселения и в дальнейшем включаются в выкупную цену доли жилого помещения.

1.8. Средства от продажи долей жилых помещений перечисляются в бюджет Калитинского сельского поселения.

2. Порядок продажи долей в праве общей долевой собственности

на жилые помещения

2.1. Продажа доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение осуществляется в соответствии с положениями [статьи 250](consultantplus://offline/ref=F4D1A08FF955FBC3C135FB09D29CE8303A6CD44F87FAA61C741C6D23A6FD2920702DF33788286743Z96EM) Гражданского кодекса Российской Федерации иным участникам общей долевой собственности на жилое помещение.

2.2. Гражданин, желающий приобрести по договору купли-продажи долю в праве общей долевой собственности на жилое помещение, принадлежащую Калитинскому сельскому поселению, и являющийся участником долевой собственности жилого помещения (далее - Заявитель), представляет в Администрацию Калитинского сельского поселения заявление с просьбой о продаже доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение.

- заявление на имя главы администрации о выкупе доли (Приложение 1);

- справку по форме № 9;

- копию финансового лицевого счета;

- документ, подтверждающий участие в долевой собственности на жилое помещение, муниципальную долю в котором желает приобрести;

- документ, удостоверяющий личность;

- иные документы, необходимые для заключения договора купли-продажи муниципальной доли в праве общей собственности на жилое помещение (далее - договор купли-продажи).

2.3. При наличии двух и более претендентов на освободившуюся долю жилого помещения отчуждение муниципальной доли участникам долевой собственности производится пропорционально принадлежащим им долям, если между ними не достигнуто иное соглашение.

2.4. Решение о продаже доли жилого помещения оформляется постановлением главы администрации поселения, в котором указываются:

- местонахождение доли жилого помещения;

- стоимость доли жилого помещения.

2.5. Стоимость жилых помещений устанавливается в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» в каждом конкретном случае на основании отчета независимого оценщика.

2.6. Основанием для проведения оценки объекта продажи является договор между оценщиком и администрацией.

2.7. Граждане, выкупающие долю жилого помещения, должны оплатить ее стоимость (включая затраты администрации поселения за проведение экспертизы и оценочных работ жилого помещения, подлежащего продаже) в течение 30 дней со дня заключения договора купли-продажи.

2.8. В случае отказа (действием либо бездействием) граждан заключить договор купли-продажи в установленный в п. 2.7. срок, распоряжение долей в праве общей долевой собственности осуществляется администрацией Калитинского сельского поселения в соответствии с Жилищным кодексом РФ.

По решению администрации Калитинского сельского поселения доля в праве общей долевой собственности на жилое помещение может быть предоставлена гражданам, признанным нуждающимся в улучшении жилищных условий по договору социального найма, коммерческого найма или может использоваться как маневренный фонд для временного проживания граждан.

2.9. Договор купли-продажи доли жилого помещения подлежит государственной регистрации в установленном порядке. Обязательным документом к договору является передаточный акт доли жилого помещения.

2.10. Государственную регистрацию договора купли-продажи доли жилого помещения и права собственности осуществляет покупатель за свой счет.

2.11. Спорные вопросы, возникающие между претендентами, и другие вопросы, связанные с куплей-продажей доли жилого помещения разрешаются в судебном порядке.

1. Заключительные положения

3.1. Вопросы, не урегулированные настоящим Положением, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

Приложение к порядку

Главе администрации

Калитинского сельского поселения

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ЗАЯВЛЕНИЕ

Я (мы) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

проживающие (ая, ий) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

дом N \_\_\_\_\_\_\_\_\_, квартира N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

просим(шу) продать в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ собственность

индивидуальная, долевая

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ долю в праве общей долевой собственности на квартиру,

расположенную по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

дом N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, квартира N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

состоящую из \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ комнат общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м,

жилой площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подписи заявителей)

С заявлением граждан (ина, ки) ознакомлены, от заключения договора

купли-продажи на указанную долю в праве отказываемся.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О., подписи совершеннолетних

членов семей, проживающих в

квартире/иных участников общей

долевой собственности)

(на обратной стороне заявители указывают перечень представленных ими документов)

Перечень документов

Контактная информация заявителей:

Настоящим даю(ем) согласие на обработку персональных данных в целях получения запрашиваемого документа

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подписи заявителей)

Сотрудник Администрации, должность, Ф.И.О., подпись, дата

принявший заявление