



КЪЭБЭРДЕЙ-БАЛЪКЪЭР РЕСПУБЛИКЭМ ЩЫЦ НАЛШЫК КЪАЛЭ ОКРУГЫМ И ЩЫППЭ АДМИНИСТРАЦЭ  
КЪАБАРТЫ-МАЛКЪАР РЕСПУБЛИКАНЫ НАЛЬЧИК ШАХАР ОКРУГУНУ ЖЕР-ЖЕРЛИ АДМИНИСТРАЦИЯСЫ  
МЕСТНАЯ АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА НАЛЬЧИК КАБАРДИНО-БАЛКАРСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

**УНАФЭ №2229**

**БЕГИМ №2229**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ №2229**

« 10 » декабря 2019г.

**Об утверждении Положения о порядке продажи доли в праве  
долевой собственности на жилое помещение, являющееся  
муниципальной собственностью городского округа Нальчик**

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 29 июля 1998 года №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», решением Совета местного самоуправления городского округа Нальчик от 31 января 2017 года №44 «Об утверждении Положения о порядке продажи жилых помещений муниципального жилищного фонда городского округа Нальчик на торгах», руководствуясь Уставом городского округа Нальчик, с целью повышения эффективности использования имущества, находящегося в собственности муниципального образования Местная администрация городского округа Нальчик **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке продажи доли в праве долевой собственности на жилое помещение, являющееся муниципальной собственностью городского округа Нальчик.

2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Нальчик» и разместить на официальном сайте городского округа Нальчик [«admnalchik.ru»](http://admnalchik.ru) в порядке, установленном Уставом городского округа Нальчик.

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Главы местной администрации городского округа Нальчик А.Ю. Тонконога.

Глава местной администрации  
городского округа Нальчик

Т.Ахохов

Утверждено  
постановлением Местной администрации  
городского округа Нальчик  
от « 10 » декабря 2019 года №2229

Положение  
о порядке продажи доли в праве долевой собственности  
на жилое помещение, являющееся муниципальной собственностью  
городского округа Нальчик

1. Общие положения

1.1. Положение о порядке продажи доли в праве общей собственности в жилых помещениях, являющихся муниципальной собственностью городского округа Нальчик (далее - Положение), разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 29 июля 1998 года №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Уставом городского округа Нальчик и иными нормами законодательства Российской Федерации.

1.2. Настоящее Положение регулирует отношения, возникающие между гражданами, юридическими лицами и Местной администрацией городского округа Нальчик при покупке гражданами, юридическими лицами долей в праве общей собственности на жилое помещение (квартиру, комнату, жилой дом, часть жилого дома) (далее - доля в праве на жилое помещение), являющихся муниципальной собственностью городского округа Нальчик, если выдел доли в натуре не допускается законом или невозможен без несоразмерного ущерба имуществу, находящемуся в общей долевой собственности.

1.3. Настоящее Положение устанавливает единый порядок и условия продажи гражданам, юридическим лицам муниципального жилищного фонда, находящегося в собственности городского округа Нальчик.

1.4. В соответствии с настоящим Положением продаже подлежат:

- доля в праве на жилое помещение, признанная в соответствии с законодательством Российской Федерации выморочной и оформленная в муниципальную собственность городского округа Нальчик;

- доля в праве на жилое помещение, признанная в соответствии с законодательством Российской Федерации бесхозяйной и оформленная в муниципальную собственность городского округа Нальчик;

- доля в праве на жилое помещение, оформленная в муниципальную собственность городского округа Нальчик на основании гражданско-правовых договоров.

1.5. Настоящее Положение не распространяется на случаи приватизации жилых помещений.

1.6. Приобретение гражданами, юридическими лицами долей в праве на жилое помещение, являющихся муниципальной собственностью городского округа Нальчик, осуществляется на основании договора купли-продажи, заключенного между гражданином, юридическим лицом и Местной администрацией городского округа Нальчик (либо уполномоченным лицом).

1.7. Доля в праве на жилое помещение может быть передана по договору купли-продажи при условии наличия у гражданина, юридического лица, заинтересованного в заключение договора купли-продажи, преимущественного права на приобретение доли в праве на жилое помещение (статья 250 Гражданского кодекса РФ) или в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Положения.

1.8. Предметом договора купли-продажи в соответствии с настоящим Положением не могут быть:

- доли в праве на жилые помещения, находящиеся в домах, признанных в установленном порядке непригодными для проживания;

- доли в праве на жилые помещения в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции.

1.9. Цена доли в праве на жилое помещение, подлежащей отчуждению в соответствии с настоящим Положением, определяется на основании данных отчета об оценке, подготовленного в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

1.10. Расходы, связанные с подготовкой отчета о проведении оценки, осуществляются за счет средств бюджета городского округа Нальчик.

Расходы, связанные с нотариальным заверением сделки купли-продажи, доли в праве на жилое помещение и регистрацией перехода права собственности, возлагаются на покупателя.

1.11. Средства от продажи долей в жилых помещениях поступают в бюджет городского округа Нальчик.

## 2. Порядок и условия продажи долей в праве на жилые помещения

2.1. Инициатива в заключении договора купли-продажи доли в жилых помещениях может исходить от гражданина, юридического лица и Местной администрации городского округа Нальчик.

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.

2.2. Решение о продаже доли в праве на жилое помещение по цене, равной его рыночной стоимости и определенной независимым оценщиком в порядке, установленном Федеральным законом от 29 июля 1998 года №135-ФЗ «О жилых помещениях».

## 2. Порядок и условия продажи долей в праве на жилые помещения

2.1. Инициатива в заключении договора купли-продажи доли в жилых помещениях может исходить от гражданина, юридического лица и Местной администрации городского округа Нальчик.

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.

2.2. Решение о продаже доли в праве на жилое помещение по цене, равной его рыночной стоимости и определенной независимым оценщиком в порядке, установленном Федеральным законом от 29 июля 1998 года №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», принимается Местной администрацией городского округа Нальчик.

2.3. При принятии Местной администрацией городского округа решения о продаже доли в праве на жилое помещение, находящейся в муниципальной собственности городского округа Нальчик, Местная администрация городского округа Нальчик 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. Местная администрация городского округа Нальчик направляет им письменное предложение о приобретении доли в праве на жилое помещение заказным письмом с уведомлением о вручении либо уведомляет их под личную подпись.

2.4. Гражданин, юридическое лицо, имеющие преимущественное право покупки доли в праве на жилое помещение, намерение 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 Местную администрацию городского округа Нальчик (либо к уполномоченному лицу).

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

- паспорт гражданина Российской Федерации или иной документ, удостоверяющий личность. 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;

- нотариально заверенное согласие супруга и родителей несовершеннолетних детей на покупку доли в праве на жилое помещение;

- выписка из домовой книги на жилое помещение, в отношении которого предполагается осуществление сделки;

- выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество;

-копия финансового лицевого счета на жилое помещение, в отношении которого предполагается осуществление сделки;

-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 о покупке доли в праве на жилое помещение (если получение такого согласия требуется в соответствии с действующим законодательством).

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.

2.5.Местная администрация городского округа Нальчик на основании поданного заявления:

-производит правовой анализ представленных заявителем документов;

-в порядке межведомственного взаимодействия запрашивает сведения из Единого государственного реестра недвижимости на жилое помещение из Единого государственного реестра юридических лиц (в случае, если заявителем является юридическое лицо);

-готовит проект постановления Местной администрации городского округа Нальчик о продаже доли в праве на жилое помещение гражданину, юридическому лицу, а также проект договора купли-продажи для заключения сделки.

Сделка по отчуждению доли в праве на жилое помещение подлежит нотариальному удостоверению.

2.6.Оформление и регистрация перехода права общей долевой собственности на основании договора купли-продажи осуществляются в соответствии с законодательством о регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.7.Местная администрация городского округа Нальчик отказывает заявителю в заключении договора купли-продажи доли в праве на жилое помещение в случае, если:

-документы, прилагаемые к заявлению на приобретение доли в праве на жилое помещение, по составу, форме и содержанию не соответствуют требованиям законодательства и п. 2.4 настоящего Положения;

-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;

-в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

2.8. Решение об отказе в заключении договора купли-продажи доли в праве на жилое помещение направляется заявителю в течение тридцати дней со дня поступления заявления.

При положительном решении о заключении договора купли-продажи договор заключается в течение пяти рабочих дней.

2.9. Оплата по договору купли-продажи доли в праве на жилое помещение производится одновременно путем безналичного перечисления денежных средств в бюджет городской округ Нальчик в течение десяти дней с даты подписания договора купли-продажи.

2.10. Договоры на приобретение доли в праве общей собственности жилых помещений подлежат государственной регистрации и считаются заключенными с момента их регистрации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

### 3. Порядок и условия продажи долей жилых помещений на торгах

3.1. Решение о продаже долей в праве на жилые помещения являющихся муниципальной собственностью городского округа Нальчик на торгах принимается Местной администрацией городского округа Нальчик в случае отказа участников общей долевой собственности на жилое помещение от покупки или неприобретения продаваемой доли в праве на жилое помещение.

3.2. В случае, установленном п. 3.1 настоящего Положения, продажа долей жилых помещений муниципального жилищного фонда осуществляется на торгах в соответствии со ст. 447, 448 ГК РФ и настоящим Порядком:

- начальная цена объекта торгов - рыночная стоимость, определенная на основании экспертного заключения независимого оценщика в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;

- форма проведения торгов - открытый аукцион по составу участников и по форме подачи предложений о цене;

- дата проведения торгов - не ранее чем через 30 дней с момента публикации информационного сообщения о проведении торгов;

- прием заявок на участие в аукционе осуществляется не менее 25 дней с момента опубликования информационного сообщения.

3.3. Выигравшим торги на аукционе признается лицо, предложившее наиболее высокую цену. Результаты торгов оформляются протоколом.

3.4. Торги, в которых принял участие только один участник, признаются несостоявшимися.

3.5. В течение пяти рабочих дней с даты подведения итогов аукциона с победителем аукциона заключается договор купли-продажи.

3.6. При уклонении (отказе) победителя аукциона от заключения в установленный срок договора купли-продажи задаток ему не возвращается, а победитель утрачивает право на заключение указанного договора купли-продажи.

#### 4.3. Заключительные положения

4.1. После полной оплаты доли в праве на жилое помещение в соответствии с договором купли-продажи Местная администрация городского округа Нальчик передает ее по акту приема-передачи в срок, определенный договором.

4.2. Вопросы, не урегулированные настоящим Положением, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.3. Споры, возникшие по сделкам о продаже доли в праве на жилое помещение, регулируются путем переговоров или в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.