**Совет депутатов**

**муниципального образования**

**Красногвардейский сельсовет**

**Бузулукского района**

**Оренбургской области**

**РЕШЕНИЕ**

**26.03.2024 № 198**

п.Красногвардеец

Об утверждении Положения о

продаже долей в праве общей

долевой собственности на жилые

помещения, находящиеся в

собственности муниципального

образования Красногвардейский

сельсовет Бузулукского района

Оренбургской 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 Красногвардейский сельсовет Бузулукского района Оренбургской области, Совет депутатов муниципального образования Красногвардейский сельсовет

**РЕШИЛ**:

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

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

Председатель Совета депутатов О.Н. Климова

Глава сельсовета А.М. Тураев

|  |  |
| --- | --- |
| Разослано: | в дело, Бузулукской межрайонной прокуратуре. |

Приложение 1

к решению Совета депутатов

МО Красногвардейский сельсовет

от 26.03.2024 № 198

#### Положение

#### о продаже долей в праве общей долевой собственности на жилые помещения, находящиеся в собственности муниципального образования Красногвардейский сельсовет Бузулукского района Оренбургской области

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 муниципального образования Красногвардейский сельсовет.

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 МО Красногвардейский сельсовет, 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 Красногвардейского сельсовета и в дальнейшем включаются в выкупную цену доли жилого помещения.

1.8. Средства от продажи долей жилых помещений перечисляются в бюджет МО Красногвардейский сельсовет.

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 МО Красногвардейский сельсовет, и являющийся участником долевой собственности жилого помещения (далее - Заявитель), представляет в Администрацию МО Красногвардейский сельсовет 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 о зарегистрированных лицах;

- согласие Заявителя на обработку его персональных данных, содержащихся в представленных заявлении и документах

- 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. Уступка преимущественного права покупки доли не допускается.

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

- местонахождение доли жилого помещения;

- стоимость доли жилого помещения.

2.6. 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.

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

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

2.9. Передаточный акт доли жилого помещения составляется в течение 5 дней со дня оплаты стоимости доли жилого помещения в порядке и сроки, установленные п. 2.8.

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

По решению администрации МО Красногвардейский сельсовет 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.

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

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

2.13. 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

МО Красногвардейский сельсовет

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

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