



**ЕНИСЕЙСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**  
**Красноярского края**

**РЕШЕНИЕ**

**13.12.2019**

*г. Енисейск*

**№ 50-437**

О порядке продажи жилых помещений, находящихся в муниципальном жилищном фонде коммерческого использования города Енисейска

В целях определения порядка управления муниципальным жилищным фондом муниципального образования город Енисейск, в соответствии Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», руководствуясь статьями 30, 32 Устава города Енисейска, Енисейский городской Совет депутатов

**Р Е Ш И Л:**

1. Утвердить Положение о порядке продажи жилых помещений, находящихся в муниципальном жилищном фонде коммерческого использования города Енисейска, согласно приложению к настоящему решению.

2. Решение вступает в силу в день, следующий за днем его опубликования в газете «Енисейск-Плюс» и подлежит размещению на официальном интернет – портале органов местного самоуправления города Енисейска [www.eniseysk.com](http://www.eniseysk.com).

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на комиссию по социальным вопросам, обеспечению законности, правопорядка и общественной безопасности.

Председатель городского  
Совета депутатов

Глава города Енисейска

В.А. Арутюнян

В.В. Никольский

**ПОЛОЖЕНИЕ**  
**О ПОРЯДКЕ ПРОДАЖИ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, НАХОДЯЩИХСЯ**  
**В МУНИЦИПАЛЬНОМ ЖИЛИЩНОМ ФОНДЕ КОММЕРЧЕСКОГО**  
**ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ГОРОДА ЕНИСЕЙСКА**

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Настоящее Положение в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», Постановлением Правительства РФ от 26.01.2006 № 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений», Постановлением Верховного совета РФ от 27.12.1991 № 3020-1 «О разграничении государственной собственности в Российской Федерации на федеральную собственность, государственную собственность республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономной области, автономных округов, городов Москвы и Санкт-Петербурга и муниципальную собственность», Уставом города Енисейска, Устава города Енисейска и нормативными правовыми актами города, устанавливает единый порядок продажи жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования для физических лиц.

1.2. Продаже подлежат свободные от прав третьих лиц жилые помещения, на которые зарегистрировано в установленном порядке право собственности за муниципальным образованием город Енисейск.

1.3. Предметом договора купли-продажи жилых помещений может быть жилой дом с земельным участком, квартира, часть жилого дома или квартиры.

1.4. Продаваться по настоящему Положению могут жилые помещения, включенные в муниципальный жилищный фонд коммерческого использования и отнесенные к следующим категориям:

а) жилые помещения признанные в установленном порядке непригодными для проживания для последующего восстановления (кроме запланированных под снос);

б) жилые помещения, перешедшие в муниципальную собственность по праву наследования;

в) бесхозные жилые помещения, принятые в муниципальную собственность в установленном порядке;

г) освобождающиеся жилые помещения, в том числе жилые помещения, сданные гражданами в связи с выездом за пределы муниципального образования г. Енисейск, при отсутствии в этих квартирах зарегистрированных граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, и граждан, имеющих жилую площадь менее установленной нормы на одного человека.

д) доли жилых помещений, принадлежащих муниципальному образованию город Енисейск на праве общей долевой собственности;

е) жилые помещения, используемые гражданами на основании договора найма жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования (в случаях, предусмотренных Положением о порядке предоставления жилых помещений по договорам коммерческого найма муниципального жилищного фонда коммерческого использования);

ж) жилые помещения, принятые в муниципальную собственность в результате гражданско-правовых сделок;

з) жилые помещения, предоставленные внаем гражданам (по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования) могут быть проданы указанным лицам при наличии согласия Администрации города Енисейска (выступающей в договорных отношениях в качестве Наймодателя) на продажу таких жилых помещений, полученного в установленном порядке, с последующим прекращением договора найма при условии соблюдения Положения о порядке предоставления жилых помещений по договорам коммерческого найма муниципального жилищного фонда коммерческого использования.

Данный перечень жилых помещений муниципального жилищного фонда, подлежащих продаже, является исчерпывающим.

1.5. Продавцом жилых помещений выступает Муниципальное образование город Енисейск в лице Администрации города Енисейска Красноярского края

1.6. Продажа жилых помещений в частную собственность оформляется договором купли-продажи, заключаемым в письменной форме, путем составления одного документа, подписанного сторонами (согласно ст. 550 Гражданского кодекса РФ). Форма такого договора определяется Администрацией города Енисейска.

1.7. Договор купли-продажи жилых помещений подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

## 2. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ПРОДАЖИ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

2.1. Продажа жилых помещений осуществляется на условиях и в порядке, предусмотренном действующим законодательством и настоящим Положением.

2.2. Для заключения договора купли-продажи жилого помещения муниципального жилищного фонда физические лица обращаются в Администрацию города Енисейска с соответствующим заявлением.

2.3. Учет желающих приобрести жилые помещения по настоящему Положению не ведется, а поступившие от них заявления рассматриваются в течение 30 дней со дня регистрации заявления. Право на приобретение муниципального жилого помещения, в отношении которого принято решение о продаже, имеет лицо, первым подавшее заявление, если отсутствуют заявления лиц, имеющих преимущественное право на приобретение такого жилья.

Преимущественное право на приобретение жилья муниципального жилищного фонда коммерческого использования по договору купли-продажи имеют граждане, нуждающиеся в улучшении жилищных условий, при условии обращения граждан указанной категории с заявлением о приобретении жилого помещения.

Преимущественное право на приобретение жилья муниципального жилищного фонда коммерческого использования по договору купли-продажи имеют также граждане, занимающие по договору найма жилое помещение муниципального жилищного фонда коммерческого использования, которое они желают приобрести в собственность, в случае, если в отношении указанного жилого помещения Наймодателем в установленном порядке будет принято решение о его продаже.

2.4. Принятые заявления рассматриваются в течение 30 дней со дня регистрации заявления жилищной комиссией Администрации города Енисейска (далее – Жилищная

комиссия), в течение 10 рабочих дней со дня рассмотрения заявлений Комиссией составляется протокол о продаже жилых помещений.

При отсутствии на дату подачи заявления лицами, желающими приобрести в собственность жилые помещения, жилых помещений муниципального жилищного фонда, предназначенных для продажи, в удовлетворении таких заявлений отказывается.

2.5. Протокол Жилищной комиссии помимо определения покупателя, с которым может быть заключен договор купли-продажи, должен содержать продажную стоимость жилого помещения.

2.6. Продажная стоимость жилого помещения определяется по результатам независимой оценки в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Определив продажную стоимость, Жилищная комиссия уведомляет об этом определенного покупателя. В случае если покупатель согласен приобрести в собственность жилое помещение муниципального жилищного фонда по определенной продажной стоимости, Жилищная комиссия готовит протокол, содержащий необходимые сведения, для его последующего утверждения. В случае если покупатель отказывается от приобретения жилого помещения по определенной оценочной комиссией продажной стоимости, Жилищная комиссия вправе принять решение о рассмотрении других заявлений, поступивших от физических лиц. В этом случае каждый из определенных Жилищной комиссией впоследствии покупателей должен быть также ознакомлен с предложением о продажной стоимости жилого помещения.

2.7. Срок оплаты продажной стоимости приобретаемого жилого помещения определяется в договоре купли-продажи жилого помещения.

2.8. Стороной (продавцом) в договоре купли-продажи жилого помещения от имени муниципального образования город Енисейск выступает Администрация города Енисейска либо уполномоченное ею лицо в порядке, установленном правовыми актами Администрации города Енисейска, которое заключает договор на основании распоряжения Администрации города Енисейска с утверждением протокола Жилищной комиссии.

2.9. Физические лица, заключающие договор купли-продажи жилого помещения, перечисляют денежные средства в бюджет города.

2.10. Расходы по оформлению договора купли-продажи и его государственной регистрации несет покупатель.