



**КЕРЧЕНСЬКА
МІСЬКА РАДА
РЕСПУБЛІКИ КРИМ**

*вул. Кірова, 17, м. Керч,
Республіка Крим, Російська Федерація,
298300*

**КЕРЧЕНСКИЙ
ГОРОДСКОЙ СОВЕТ
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

*ул. Кирова, 17, г. Керчь,
Республика Крым, Российская Федерация,
298300*

**КЕРЧЬ
ШЕЭР ШУРАСЫ
КЪЫРЫМ
ДЖУМХУРИЕТИНИНЪ**

*Киров сокъ, 17, Керчь ш.,
Къырым Джумхуриети, Русие Федерация сы
298300*

___ сессия 2 созыва

РЕШЕНИЕ

«___» _____ **2020 г. № _____**

Об утверждении Положения о порядке передачи гражданам по договорам купли-продажи находящихся в муниципальной собственности муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым долей жилых домов (квартир), жилых помещений в коммунальной квартире в новой редакции

Руководствуясь требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации, Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Республики Крым от 21.08.2014 №54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым», Федеральным законом от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», в целях приведения нормативного правового акта в соответствие действующему законодательству РФ, городской совет РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о порядке передачи гражданам по договорам купли-продажи находящихся в муниципальной собственности муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым долей жилых домов (квартир), жилых помещений в коммунальной квартире в новой редакции согласно приложению к настоящему решению.

2. Решение 52 сессии Керченского городского совета 1 созыва от 25.08.2016 № 910-1/16 «Об утверждении Положения о порядке передачи гражданам по договорам купли-продажи находящихся в муниципальной собственности муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым долей жилых домов (квартир)» признать утратившим силу.

3. Управлению по организационной работе и взаимодействию со средствами массовой информации Администрации города Керчи Республики

Крым (Корзун А.Р.) опубликовать данное решение на официальном сайте Керченского городского совета.

4. Отделу организационного обеспечения деятельности городского совета аппарата Керченского городского совета (Воробьева О.В.) обеспечить опубликование данного решения в газете «Керченский рабочий»

5. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

6. Контроль за исполнением данного решения возложить на постоянную комиссию по градостроительству, имущественным вопросам и земельным отношениям (Красников А.Ф.).

Председатель городского совета

О. СОЛОДИЛОВА

Приложение
к решению __ сессии
Керченского городского совета
2 созыва от «__» ____ 2020 г.
№ _____

**Положение о порядке передачи
гражданам по договорам купли-продажи
находящихся в муниципальной собственности
муниципального образования городской округ Керчь
Республики Крым долей жилых домов (квартир), жилых помещений в
коммунальной квартире**

1. Положение о порядке передачи гражданам по договорам купли-продажи находящихся в муниципальной собственности муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым долей жилых домов (квартир), жилых помещений в коммунальной квартире (далее – Положение) определяет порядок передачи гражданам по договорам купли-продажи находящихся в муниципальной собственности долей жилых домов (квартир), жилых помещений в коммунальной квартире.

Положение разработано на основании Гражданского кодекса Российской Федерации, ч.3 ст.59 Жилищного кодекса Российской Федерации, Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 06.10.2003 №131 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Республики Крым от 21.08.2014 №54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым», Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

2. Объектом передачи гражданам по договору купли-продажи, находящегося в муниципальной собственности, являются доли жилых домов (квартир), жилые помещения в коммунальной квартире.

3. Подготовка документов о передаче гражданам по договорам купли-продажи находящихся в муниципальной собственности долей жилых домов (квартир), жилых помещений в коммунальной квартире возлагается на департамент имущественных и земельных отношений Администрации города Керчи Республики Крым.

4. Передача по договорам купли-продажи находящихся в муниципальной собственности долей жилых домов (квартир), жилых помещений в коммунальной квартире осуществляется в соответствии со статьями 246,247,250,555 Гражданского кодекса Российской Федерации.

5. Продажа долей жилых домов (квартир), жилых помещений в коммунальной квартире, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым, осуществляется по рыночной стоимости на основании отчета об оценке,

составленного независимым оценщиком в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Стоимость услуг по оценке имущества устанавливается договором на оказании услуг по оценке. Отчет независимого оценщика заказывает и оплачивает Администрация города Керчи Республики Крым.

6. Не могут быть переданы в собственность граждан по договорам купли-продажи доли жилых домов (квартир), жилые помещения в коммунальной квартире, находящиеся:

- в аварийном жилищном фонде и подлежащие сносу;
- в домах, подлежащих капитальному ремонту;
- в санитарно-курортных зонах промышленных предприятий;
- имеющие статус специализированных жилых помещений.

7. Подготовка документов по договорам купли-продажи находящихся в муниципальной собственности долей жилых домов (квартир), жилых помещений в коммунальной квартире включает в себя следующие этапы:

- прием заявлений в Администрации города Керчи Республики Крым;
- рассмотрение департаментом имущественных и земельных отношений Администрации города Керчи Республики Крым заявлений от граждан с просьбой о выкупе доли жилого дома (квартиры), жилого помещения в коммунальной квартире;

- подготовка департаментом имущественных и земельных отношений Администрации города Керчи Республики Крым проекта постановления Администрации города Керчи Республики Крым о разрешении продажи доли жилого дома (квартиры), жилого помещения в коммунальной квартире;

- подготовка департаментом имущественных и земельных отношений Администрации города Керчи Республики Крым документов для заключения договора купли-продажи;

- заключение Администрацией города Керчи Республики Крым договора купли-продажи;

- нотариальное удостоверение договора купли-продажи.

8. К заявлению гражданин обязан предоставить:

- документы, подтверждающие состав семьи (документы, удостоверяющие личность, подтверждающие регистрацию по месту жительства, свидетельства о государственной регистрации актов гражданского состояния: о рождении, о браке (о расторжении брака), перемене имени, решения судов о признании членом семьи, вселении (если таковые имеются));

- справка подразделения по вопросам миграции территориального органа Министерства внутренних дел Российской Федерации, подтверждающая регистрацию по месту жительства гражданина, подавшего заявление, а также совместно проживающих с ним членов семьи;

- сведения о технических характеристиках на жилое помещение или техническую документацию на жилое помещение;

- доверенность на осуществление действий от имени заявителя, оформленная в порядке, установленном действующим законодательством

Российской Федерации, или нотариально заверенная копия такой доверенности в случае, если от имени заявителя действует его представитель по доверенности;

- согласие на обработку персональных данных.

9. Администрация города Керчи Республики Крым в месячный срок с момента получения отчета по оценке, составленного независимым оценщиком, обязана известить в письменной форме всех участников долевой собственности о намерении продать свою долю постороннему лицу с указанием цены и других условий, на которых продает её. Если остальные участники долевой собственности откажутся от покупки или не приобретут продаваемую долю в праве собственности на недвижимое имущество в течение месяца, Администрация города Керчи Республики Крым вправе продать свое долю любому лицу.

10. Заявитель имеет право самостоятельно предоставить в Администрацию города Керчи Республики Крым отказы от преимущественного права на выкуп доли всех собственников жилых помещений в квартире или собственников домовладения на выкуп доли заявителем за цену, определенную в соответствии с п. 5 настоящего Положения.

11. До регистрации договора купли-продажи в Государственном комитете по государственной регистрации и кадастру Республики Крым департамент имущественных и земельных отношений Администрации города Керчи Республики Крым уведомляет письменно заявителя о проделанной работе по подготовке документов по продаже доли жилого дома (квартиры), жилого помещения в коммунальной квартире в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации.

12. Оплата за выкупаемую долю жилого дома (квартиры), жилого помещения в коммунальной квартире производится заявителем единовременно в течение пяти рабочих дней со дня получения им уведомления.

При неоплате или неполной оплате стоимости доли жилого дома (квартиры), жилого помещения в коммунальной квартире договор купли-продажи не заключается.

13. Оформление договора купли-продажи доли жилого дома (квартиры), жилого помещения в коммунальной квартире производится после внесения заявителем на расчетный счет Администрации города Керчи Республики Крым стоимости доли жилого дома (квартиры), жилого помещения в коммунальной квартире.

14. Не отмеченные и не урегулированные настоящим Положением отношения определяются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

15. Возникшие споры по сделкам продажи жилого дома (квартиры), жилого помещения в коммунальной квартире рассматриваются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством в Российской Федерации.

16. В соответствии с положением Федерального Закона от 13.07.2015 N218-ФЗ « О государственной регистрации недвижимости», договор купли-продажи доли жилого дома (квартир), жилого помещения в коммунальной квартире подлежит обязательному нотариальному удостоверению.

Необходимые для осуществления государственной регистрации прав документы в форме документов на бумажном носителе, выражающие содержание сделки, являющейся основанием для государственной регистрации наличия, возникновения, прекращения, перехода, ограничения права и обременения недвижимого имущества, представляются: не менее чем в двух экземплярах, один из которых (подлинник) возвращается правообладателю, если сделка совершена в нотариальной форме.

Расходы по нотариальному удостоверению сделки и государственной регистрации права несет покупатель.

**Начальник департамента
имущественных и земельных
отношений Администрации
города Керчи Республики Крым**

Е.А. Василенко

СОГЛАСОВАНО:

Начальник отдела правового обеспечения
и нормотворчества Керченского городского
совета Республики Крым

« ____ » _____ 2020 г.

О.В. Охота

Глава
администрации города Керчи

« ____ » _____ 2020 г.

С.В. Бороздин

Заместителя главы администрации
города Керчи

« ____ » _____ 2020 г.

Е.А. Федоренко

Начальник управления
по правовым вопросам
администрации города Керчи

« ____ » _____ 2020 г.

О.Н. Каторгин

Начальник
департамента имущественных
и земельных отношений
администрации города Керчи

« ____ » _____ 2020 г.

Е.А. Василенко

Заместитель начальника департамента-
Начальник отдела учета
Муниципального имущества и проведение торгов

« ____ » _____ 2020 г.

И.Ю.Новикова

РАССЫЛКА

Общий отдел - 2 экз.

Заместитель председателя Керченского городского совета - 1 экз.

Управляющий делами аппарата Керченского городского совета - 1 экз.

Отдел организационного обеспечения деятельности городского
совета аппарата Керченского городского совета Республики Крым - 1 экз.

Прокуратура г. Керчи - 2 экз.

Департамент имущественных и земельных отношений - 3 экз.

Министерство юстиции РК - 1 экз.

Заместитель начальника департамента –
Начальник отдела взыскания
задолженности в бюджет департамента
имущественных и земельных отношений
администрации города Керчи

Н.А.Бондаренко

