



**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*

32 сессия 2 созыва

РЕШЕНИЕ

«30» октября 2020 г. № 287-2/20

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

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, Уставом муниципального образования городской округ Керчь Республики Крым, 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 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 «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» 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 32 сессии
Керченского городского совета
2 созыва от «30» октября 2020 г.
№ 287-2/20

**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, являются доли жилых домов (квартир), жилые помещения в коммунальной квартире, находящиеся в муниципальной собственности.

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 рыночной стоимости 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));

- справку 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;

- техническую документацию на жилое помещение (в случае не представления гражданином документации, Администрация города Керчи Республики Крым запрашивает данную документацию самостоятельно);

- 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 рыночной стоимости имущества, составленного независимым оценщиком, обязана известить в письменной форме всех участников долевой собственности о намерении продать свою долю жилого дома (квартиры), жилого помещения в коммунальной квартире 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 жилого дома (квартиры), жилого помещения в коммунальной квартире в праве собственности на недвижимое имущество в течение месяца, Администрация города Керчи Республики Крым вправе продать свою долю жилого дома (квартиры), жилого помещения в коммунальной квартире любому лицу.

10. Заявитель имеет право самостоятельно предоставить в Администрацию города Керчи Республики Крым отказы от преимущественного права на выкуп доли всех собственников жилого дома (квартиры), жилого помещения в коммунальной квартире 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 одновременно 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 в течение 1 (одного) месяца 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 доли 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 перехода права собственности 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