



ГОРОД КУРСК
КУРСКОЙ ОБЛАСТИ
КУРСКОЕ ГОРОДСКОЕ СОБРАНИЕ
РЕШЕНИЕ

17 августа 2021 г. № 184-6-РС

Об утверждении Положения о продаже жилых помещений в коммунальных квартирах, находящихся в муниципальной собственности города Курска, и продаже долей, находящихся в муниципальной собственности города Курска, в праве общей долевой собственности на жилые помещения

В соответствии с Гражданским и Жилищным кодексами Российской Федерации, в соответствии с Уставом города Курска Курское городское Собрание РЕШИЛО:

1. Утвердить прилагаемое Положение о продаже жилых помещений в коммунальных квартирах, находящихся в муниципальной собственности города Курска, и продаже долей, находящихся в муниципальной собственности города Курска, в праве общей долевой собственности на жилые помещения.

2. Признать утратившими силу решения Курского городского Собрания:

от 3 марта 2009 года № 97-4-РС «Об утверждении Положения о продаже жилых помещений в коммунальных квартирах, находящихся в муниципальной собственности города Курска» (газета «Городские известия» от 17 марта 2009 года № 32-33);

от 9 октября 2009 года № 126-4-РС «О внесении изменений в решение Курского городского Собрания от 3 марта 2009 года № 97-4-РС «Об утверждении Положения о продаже жилых помещений в

коммунальных квартирах, находящихся в муниципальной собственности города Курска» (газета «Городские известия» от 24 октября 2009 года № 128).

3. Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава города Курска

Председатель Курского
городского Собрания



В.Н. Карамышев

А.А. Чертова

Утверждено
решением Курского
городского Собрания
от 17 августа 2021 г.
№ 184-6-РС

Положение о продаже жилых помещений в коммунальных квартирах,
находящихся в муниципальной собственности города Курска,
и продаже долей, находящихся в муниципальной собственности города
Курска, в праве общей долевой собственности на жилые помещения

I. Общие положения

1.1. Настоящее Положение (далее - Положение) разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и определяет порядок продажи освободившихся жилых помещений в коммунальных квартирах, находящихся в муниципальной собственности города Курска (далее - освободившиеся жилые помещения в коммунальных квартирах), и долей, находящихся в муниципальной собственности города Курска, в праве общей долевой собственности на жилые помещения.

1.2. Органом, уполномоченным на принятие решения о продаже и заключению договоров купли-продажи освободившихся жилых помещений в коммунальных квартирах и долей, находящихся в муниципальной собственности города Курска, в праве общей долевой собственности на жилые помещения, является комитет по управлению муниципальным имуществом города Курска.

Органом, уполномоченным на уведомление граждан о возможности приобретения в собственность освободившегося жилого помещения, рассмотрение заявлений граждан о согласии приобрести в собственность освободившееся жилое помещение, является муниципальное казенное учреждение, реализующее полномочия Администрации города Курска в сфере учета и распределения жилья (далее - уполномоченный орган).

Решения комитета по управлению муниципальным имуществом города Курска о продаже освободившихся жилых помещений в коммунальных квартирах, о продаже долей, находящихся в муниципальной собственности города Курска, в праве общей долевой собственности на жилые помещения, о проведении аукционов по продаже освободившихся жилых помещений в коммунальных квартирах, о продаже долей, находящихся в муниципальной собственности города Курска, в праве общей долевой собственности на жилые помещения, оформляются

распоряжениями комитета по управлению муниципальным имуществом города Курска.

1.3. Цена освободившихся жилых помещений в коммунальных квартирах и цена долей, находящихся в муниципальной собственности города Курска, в праве собственности на жилые помещения, устанавливается исходя из рыночной стоимости, определенной в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

II. Продажа жилого помещения в коммунальных квартирах

2.1. Продажа освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире осуществляется при отсутствии оснований для предоставления освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире по договору социального найма в соответствии с частями 1 и 2 статьи 59 Жилищного кодекса Российской Федерации.

2.2. Продажа освободившихся жилых помещений в коммунальных квартирах производится гражданам, занимающим в этой квартире жилые помещения по договорам социального найма либо имеющим в данной квартире жилые помещения в собственности, которые обеспечены общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее нормы предоставления, на основании их заявления.

2.3. При отсутствии в коммунальной квартире граждан, указанных в частях 1 и 2 статьи 59 Жилищного Кодекса РФ, пункте 2.2 настоящего Положения, либо их отказа от предоставления освободившегося жилого помещения, освободившееся жилое помещение, площадью менее установленной нормы предоставления площади жилого помещения, предоставляется по договору купли-продажи гражданам, занимающим в этой квартире жилые помещения по договорам социального найма либо имеющим в данной квартире жилые помещения в собственности.

III. Основания и условия продажи жилого помещения в коммунальных квартирах

3.1. Освободившееся жилое помещение в коммунальной квартире предоставляется по договору купли-продажи гражданам, указанным в пунктах 2.2 и 2.3 настоящего Положения, на основании их заявления.

3.2. Освободившееся жилое помещение в коммунальной квартире предоставляется по договору купли-продажи гражданам на основании их заявления о согласии приобрести в собственность освободившееся жилое помещение.

При наличии в коммунальной квартире нескольких нанимателей или собственников, заявивших о согласии приобрести в собственность освободившееся жилое помещение, между собственниками или

нанимателями проводится закрытый по составу участников аукцион на право заключения договора купли-продажи в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

3.3. При наличии в коммунальной квартире нанимателей и собственников, которые обеспечены общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее нормы предоставления, приоритетным правом на получение освободившейся комнаты по договору купли-продажи обладают собственники комнат в данной коммунальной квартире с учетом наличия у них права преимущественной покупки, установленного частью 6 статьи 42 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3.4. При наличии в коммунальной квартире нескольких собственников или нанимателей, обеспеченных общей площадью жилого помещения на одного члена семьи более нормы предоставления, между нанимателями или собственниками проводится закрытый по составу участников аукцион на право заключения договора купли-продажи в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

3.5. При наличии в коммунальной квартире нанимателей и собственников, которые обеспечены общей площадью жилого помещения на одного члена семьи более нормы предоставления, приоритетным правом на получение освободившейся комнаты по договору купли-продажи обладают собственники комнат в данной коммунальной квартире с учетом наличия у них права преимущественной покупки, установленного частью 6 статьи 42 Жилищного кодекса Российской Федерации.

IV. Порядок продажи освободившихся жилых помещений

4.1. Уполномоченный орган при поступлении информации о наличии освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире в порядке приоритетности, определенном разделом II настоящего Положения, письменно уведомляет граждан, указанных в пунктах 2.2 и 2.3 настоящего Положения, о возможности приобретения в собственность освободившегося жилого помещения.

4.2. При согласии приобрести в собственность освободившееся жилое помещение в коммунальной квартире граждане в течение 30 дней со дня получения уведомления, указанного в пункте 4.1 настоящего Положения, представляют в уполномоченный орган письменное заявление о согласии приобрести в собственность освободившееся жилое помещение. Непредставление в уполномоченный орган такого заявления считается отказом гражданина от реализации такого права.

4.3. К заявлению, предусмотренному пунктом 4.2 настоящего Положения, заявители прилагают следующие документы:

документы, удостоверяющие личность заявителей и совместно зарегистрированных с ним членов семьи (паспорта, свидетельства о рождении граждан, не достигших 14 лет);

технический паспорт на занимаемое жилое помещение;
 правоустанавливающие документы на занимаемое жилое помещение
 (представляют наниматели и собственники);

выписки из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости на всех членов семьи, включая заявителя (запрашиваются уполномоченным органом в рамках межведомственного взаимодействия) и ФГУП «Ростехинвентаризация» об отсутствии жилых помещений на праве собственности на всех членов семьи, включая заявителя.

4.4. Уполномоченный орган рассматривает заявление о согласии приобрести в собственность освободившееся жилое помещение в течение 30 дней с даты поступления.

4.5. По результатам рассмотрения представленных документов заявителя письменно извещаются уполномоченным органом о возможности предоставления освободившегося жилого помещения по договору купли-продажи либо об отказе в таком предоставлении.

Основаниями для отказа являются:

обращение с заявлением лица, полномочия которого не оформлены в установленном законом порядке;

непредоставление или предоставление неполного пакета документов, предусмотренного пунктом 4.3 настоящего Положения;

в случае установления факта содержания в представленных документах неполных сведений, а также факта недостоверности предоставленных сведений или их несоответствия требованиям законодательства.

4.6. При наличии основания для предоставления по договору купли-продажи освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире уполномоченный орган одновременно с уведомлением заявителя уведомляет комитет по управлению муниципальным имуществом города Курска о возможной продаже жилого помещения.

4.7. Комитет по управлению муниципальным имуществом города Курска проводит мероприятия по определению рыночной стоимости жилого помещения в коммунальной квартире.

4.8. В течение 30 дней после определения рыночной стоимости освободившегося жилого помещения комитет по управлению муниципальным имуществом города Курска направляет заявителю предложение купить жилое помещение по цене, определенной в соответствии с пунктом 4.7 настоящего Положения.

4.9. При согласии приобрести освободившееся жилое помещение в коммунальной квартире по рыночной цене заявитель в течение 30 дней со дня получения уведомления подает в комитет по управлению муниципальным имуществом города Курска письменное заявление о приобретении помещения по предложенной цене.

По заявлению гражданина ему может быть предоставлена рассрочка

равными долями оплаты стоимости приобретаемого жилого помещения в коммунальной квартире в пределах календарного финансового года, в котором заключается договор купли-продажи.

4.10. Комитет по управлению муниципальным имуществом города Курска в 30-дневный срок со дня подачи заявления о приобретении помещения по предложенной цене принимает решение о продаже освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире и направляет заявителю 3 экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи жилого помещения.

4.11. При получении согласия от граждан, которые являются нанимателями и собственниками, решение о продаже освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире принимается в отношении собственника комнаты в данной квартире с учетом наличия у него права преимущественной покупки, установленного частью 6 статьи 42 Жилищного кодекса Российской Федерации.

4.12. При получении согласия от нескольких нанимателей или нескольких собственников между нанимателями или собственниками комитет по управлению муниципальным имуществом города Курска принимает решение о проведении аукциона, закрытого по составу участников, на право заключения договора купли-продажи в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

Решением о проведении указанного аукциона формируется аукционная комиссия, утверждается ее персональный состав и утверждается документация об аукционе.

4.12. В случае не подписания гражданином направленного проекта договора купли-продажи или в случае признания аукциона не состоявшимся по причине уклонения победителя аукциона или участника аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, а также в случае уклонения участника аукциона, подавшего единственную заявку на участие в аукционе от заключения договора купли-продажи, освободившееся жилое помещение в коммунальной квартире предоставляется уполномоченным органом по договору социального найма в соответствии с действующим законодательством.

V. Порядок продажи долей, являющихся муниципальной собственностью, в праве общей долевой собственности на жилые помещения

5.1. При наличии в муниципальной собственности долей в праве общей долевой собственности на жилые помещения комитетом по управлению муниципальным имуществом города Курска осуществляется их продажа в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Продажа долей, являющихся муниципальной собственностью города

Курска, в праве общей долевой собственности на квартиры не осуществляется в случае если размер доли, являющейся муниципальной собственностью, позволяет в результате раздела или выдела доли, являющейся муниципальной собственностью города Курска, образовать самостоятельное жилое помещение (комнату в коммунальной квартире).

5.2. Комитет по управлению муниципальным имуществом города Курска при наличии в реестре муниципальной собственности города Курска долей в праве общей долевой собственности на жилые помещения проводит мероприятия по оценке рыночной стоимости таких долей.

5.3. В течение 30 дней после определения рыночной стоимости долей, являющихся муниципальной собственностью города Курска, в праве общей долевой собственности комитет по управлению муниципальным имуществом города Курска направляет извещение остальным участникам долевой собственности о намерении продать свою долю по цене, определенной в соответствии с пунктом 5.2 настоящего Положения, с возможностью предоставления рассрочки равными долями оплаты стоимости приобретаемой доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение в пределах календарного финансового года, в котором заключается договор купли-продажи.

5.4. При желании приобрести долю в праве общей долевой собственности на жилое помещение участники общей долевой собственности в течение 30 дней со дня получения уведомления подают в комитет по управлению муниципальным имуществом города Курска письменное заявление о приобретении доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение по предложенной цене.

5.5. Комитет по управлению муниципальным имуществом города Курска в течение 30 дней со дня подачи заявления о приобретении доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение по предложенной цене принимает решение о продаже доли, являющейся муниципальной собственностью города Курска, в праве общей долевой собственности на жилое помещение и направляет участнику общей долевой собственности 3 экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи.

5.6. При получении заявления о приобретении доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение по предложенной цене от нескольких участников общей долевой собственности на жилое помещение комитет по управлению муниципальным имуществом города Курска принимает решение о проведении аукциона, закрытого по составу участников, на право заключения договора купли-продажи в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

Решением о проведении указанного аукциона формируется аукционная комиссия, утверждается ее персональный состав и утверждается документация об аукционе.

5.7. В случае признания аукциона не состоявшимся по причине уклонения победителя аукциона или участника аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, а также в случае уклонения участника аукциона, подавшего единственную заявку на участие в аукционе, от заключения договора купли-продажи, комитет по управлению муниципальным имуществом города Курска принимает решение о проведении аукциона, открытого по составу участников, на право заключения договора купли-продажи в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

Решением о проведении указанного аукциона формируется аукционная комиссия, утверждается ее персональный состав и утверждается документация об аукционе.

При продаже доли, являющейся муниципальной собственностью, в праве общей долевой собственности на жилое помещение путем проведения аукциона, открытого по составу участников, рассрочка равными долями оплаты стоимости приобретаемой доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение в пределах календарного финансового года, в котором заключается договор купли-продажи, не предоставляется.

