 

**РЕСПУБЛИКА КРЫМ**

**ЕВПАТОРИЙСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ  
Р Е Ш Е Н И Е**

**II созыв**

Сессия №39

10.12.2021 г. Евпатория №2-39/12

**Об утверждении порядка продажи**

**объектов муниципального жилищного**

**фонда** **муниципального образования**

**городской округ Евпатория**

**Республики Крым**

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, пунктом 3 статьи 59 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», Законом Республики Крым от 21.08.2014 № 54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым», Законом Республики Крым от 06.07.2015 № 130-ЗРК/2015 «О регулировании некоторых вопросов в области жилищных отношений в Республике Крым», Уставом муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым, утвержденным решением Евпаторийского городского совета от 07.11.2014 № 1-4/14 с изменениями, Порядком управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым, утвержденным решением Евпаторийского городского совета Республики Крым от 05.09.2019 № 1-95/3,

городской совет РЕШИЛ:

1. Утвердить порядок продажи объектов муниципального жилищного фонда муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым. Прилагается.

2. Настоящее решение вступает в силу со дня обнародования на официальном сайте Правительства Республики Крым - [http://rk.gov.ru](http://rk.gov.ru/) в разделе: муниципальные образования, подраздел - Евпатория, а также на официальном сайте муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым - http://my-evp.ru в разделе Документы, подраздел - Документы городского совета в информационно - телекоммуникационной сети общего пользования.

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на главу администрации города Евпатории Республики Крым Тихончука Р.Г.

**Врио председателя**

**Евпаторийского городского совета Э.М. Леонова**

УТВЕРЖДЕН

решением Евпаторийского

городского совета

Республики Крым

от 10.12.2021 № 2-39/12

**Порядок продажи**

**объектов муниципального жилищного фонда**

**муниципального образования городской округ Евпатория**

**Республики Крым.**

**1. Общие положения**

**1.1.** Настоящий порядок продажи объектов муниципального жилищного фонда муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым (далее - порядок), разработанный в соответствии с  [Гражданским кодексом Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/9027690), [Жилищным кодексом Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919946), [Уставом муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым](http://docs.cntd.ru/document/432852582), определяет порядок и условия продажи объектов муниципального жилищного фонда муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым, перешедших в муниципальную собственность на основании гражданско-правовых сделок, в порядке наследования по закону и по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

**1.2.** Предметом продажи (далее - объект, объекты муниципального жилищного фонда) в соответствии с настоящим порядком могут являться объекты, на которые зарегистрированы в установленном порядке права собственности муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым:

- освободившееся жилое помещение в коммунальной квартире;

- доля в праве общей долевой собственности на жилое помещение.

**1.3.** Продажа заселенных жилых помещений не допускается, за исключением продажи доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение.

**1.4.** Рыночная стоимость подлежащих продаже объектов муниципального жилищного фонда определяется в отчетах оценщика, которые составляются в соответствии с положениями [Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»](http://docs.cntd.ru/document/901713615).

Заказчиком услуг по оценке рыночной стоимости указанных объектов муниципального жилищного фонда является департамент имущественных и земельных отношений администрации города Евпатории Республики Крым (далее - ДИЗО).

Муниципальный контракт на оказание услуг по оценке заключается в соответствии с положениями  [Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»](http://docs.cntd.ru/document/499011838).

**1.5.** Продажа объектов муниципального жилищного фонда осуществляется ДИЗО, на основании постановления администрации города Евпатории Республики Крым в соответствии с настоящим порядком.

**1.6.** Средства от продажи объектов жилищного фонда муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым поступают в бюджет муниципального образования городского округа Евпатория Республики Крым.

**2. Продажа освободившегося жилого помещения**

**в коммунальной квартире**

**2.1.**  В соответствии с частью 3 статьи 59  [Жилищного кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919946) (далее - Жилищный кодекс), с учетом части 4 статьи 59 Жилищного кодекса, освободившееся жилое помещение в коммунальной квартире предоставляется по договору купли-продажи гражданам, проживающим в данной коммунальной квартире, которые обеспечены общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее нормы предоставления на основании их заявления, при условии отсутствии в такой коммунальной квартире граждан, имеющих в соответствии с частью 1 и 2 статьи 59 Жилищного кодекса право на предоставление этого жилого помещения по договору социального найма.

**2.2.** Граждане, желающие приобрести по договору купли-продажи освободившееся жилое помещение в коммунальной квартире (далее - Заявитель), представляют в департамент городского хозяйства администрации города Евпатории Республики Крым (далее - ДГХ) заявление о покупкеосвободившегося жилого помещения в коммунальной квартире, согласно приложению.

К заявлению прилагаются следующие документы:

- копия документа, удостоверяющего личность Заявителя, а также членов его семьи, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

- доверенность, оформленная в соответствии с действующим гражданским законодательством Российской Федерации (в случае представления интересов Заявителя и (или) членов его семьи уполномоченным лицом);

- документы, подтверждающие состав семьи Заявителя (свидетельство о рождении, свидетельство о заключении брака, решение об усыновлении (удочерении), судебное решение о признании членом семьи и иные документы); (для членов семьи Заявителя, не достигших 14-летнего возраста - копии свидетельств о регистрации по месту жительства);

- документы, подтверждающие уровень обеспеченности общей площадью жилого помещения Заявителя и членов его семьи в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации:

сведения о гражданах, зарегистрированных в жилом помещении;

копии документов, подтверждающих право пользования жилым помещением, занимаемым Заявителем и членами его семьи (договор социального найма жилого помещения, выписка из Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН), договор купли-продажи, договор дарения, договор мены, свидетельство о праве на наследство по закону (завещанию), решение суда и иные документы);

выписка из ЕГРН о правах Заявителя и членов его семьи на имевшиеся (имеющиеся) у них объекты недвижимости, выданная органом, уполномоченным на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение ЕГРН и предоставление сведений, содержащихся в ЕГРН (далее - орган регистрации прав);

технический паспорт (при наличии);

- выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (освободившееся жилое помещение в коммунальной квартире), выданная органом регистрации прав (при наличии);

- выписка из реестра муниципального имущества муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым (далее - выписка из реестра муниципального имущества) (при наличии);

- согласие Заявителя и членов его семьи на обработку ~~-~~ персональных данных, содержащихся в представленных заявлении и документах (от имени несовершеннолетних членов семьи такое согласие дают родители либо законные представители);

- страховое свидетельство обязательного пенсионного страхования (СНИЛС) заявителя и членов его семьи.

Копии документов представляются с оригиналами, которые возвращаются заявителю после сверки.

ДГХ вправе проводить проверку сведений, содержащихся в представленных с заявлением документах.

**2.3.** Заявитель вправе не представлять документы, находящиеся в распоряжении администрации города Евпатории Республики Крым, а именно: договор социального найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, выписку из реестра муниципального имущества.

Выписка из реестра муниципального имущества представляется ДИЗО по письменному запросу ДГХ в течение 10 календарных дней с даты поступления такого запроса.

**2.4.** После представления Заявителем, проживающим на момент освобождения жилого помещения в коммунальной квартире, обеспеченным общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее нормы предоставления, заявления и полного комплекта документов, предусмотренных пунктом 2.2 настоящего порядка, в случае наличия у Заявителя прав на приобретение объекта, ДГХ в течение 15 рабочих дней представляет заключение о продаже освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире и комплект документов Заявителя в ДИЗО.

При рассмотрении заявлений, поданных несколькими Заявителями одновременно (в один день), их рассмотрение определяется по времени подачи заявления и необходимых документов.

**2.5.** После получения заключения ДГХ о продаже освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире и комплекта документов Заявителя, ДИЗО в соответствии с пунктом 1.4 настоящего порядка заключает с оценщиком муниципальный контракт на оказание услуг по оценке освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире, в отношении которого подано заявление о продаже.

**2.6.** В течение 15 рабочих дней с даты получения отчета об оценке жилого помещения в коммунальной квартире ДИЗО направляет Заявителю в письменной форме информационное уведомление о стоимости освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире, в соответствии с отчетом об оценке.

**2.7.** Заявитель в течение 15 рабочих дней с даты получения информационного уведомления о стоимости освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире представляют в ДИЗО в письменной форме согласие на приобретение или отказ от приобретения освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире по стоимости, указанной в информационном уведомлении.

От имени несовершеннолетних членов семьи согласие на приобретение или отказ от приобретения освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире по стоимости, указанной в информационном уведомлении дают родители либо законные представители.

**2.8.** ДИЗО в течение 15 рабочих дней с даты получения согласия Заявителя осуществляет подготовку проекта постановления администрации города Евпатории Республики Крым о продаже освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире.

Проект постановления администрации города Евпатории Республики Крым о продаже освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире подлежит принятию в течение 15 рабочих дней.

**2.9.** В течение 15 рабочих дней с даты вступления в силу постановления администрации города Евпатории Республики Крым о продаже освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире ДИЗО направляет Заявителю информационное уведомление о принятом постановлении.

**2.10.** После получения информационного уведомления о принятом постановлении ДИЗО и Заявитель заключают в течение 15 рабочих дней договор купли-продажи освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В случае невозможности подписать договор купли-продажи освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире в указанный выше срок Заявитель обязан представить в ДИЗО гарантийное письмо с указанием срока подписания договора купли-продажи, который не должен превышать 30 рабочих дней с даты получения информационного уведомления о принятом постановлении.

**2.11.** В случае если стоимость освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире будет оплачиваться за счет собственных средств Заявителя, то договор купли-продажи должен содержать условие о перечислении денежных средств в бюджет муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым в течение 10 рабочих дней с даты заключения договора купли-продажи.

В случае если стоимость освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире будет оплачиваться за счет средств ипотечного жилищного кредита, то договор купли-продажи должен содержать условие о перечислении денежных средств в бюджет муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым в течение 10 рабочих дней с даты государственной регистрации перехода права собственности на жилое помещение к Заявителю.

В случае если стоимость освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире будет оплачиваться за счет средств субсидий или иных форм государственной поддержки, за счет средств бюджетов всех уровней бюджетной системы Российской Федерации, предоставляемых в целях улучшения жилищных условий, включая средства материнского (семейного) капитала, то договор купли-продажи должен содержать условие о перечислении денежных средств в бюджет муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым в сроки, установленные федеральными нормативными правовыми актами, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации или муниципальными правовыми актами.

**2.12.** Передача освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире ДИЗО и принятие его Заявителем осуществляются по подписываемому сторонами акту приема-передачи в следующие сроки:

- в случае оплаты цены продажи освободившегося жилого помещения   
в коммунальной квартире за счет собственных средств Заявителя акт приема-передачи подписывается в 5-дневный срок после поступления денежных средств в бюджет муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым;

- в случае оплаты цены продажи освободившегося жилого помещения   
в коммунальной квартире за счет средств ипотечного жилищного кредита либо за счет средств субсидий или иных форм государственной поддержки за счет средств бюджетов всех уровней бюджетной системы Российской Федерации, предоставляемых в целях улучшения жилищных условий, включая средства материнского (семейного) капитала, акт приема-передачи подписывается одновременно с подписанием договора купли-продажи.

**2.13.** После подписания договора купли-продажи освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире с условиями, предусмотренными пунктами 2.10, 2.11, 2.12 настоящего порядка переход права собственности на жилое помещение подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию права собственности.

**2.14.** Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на жилое помещение в коммунальной квартире несет Заявитель.

**2.15.** До момента исполнения обязательств по договору купли-продажи освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире в полном объеме контроль, за исполнением условий договора купли-продажи, обеспечивает ДИЗО.

**2.16.** В случаях неисполнения Заявителем пункта 2.10 настоящего порядка и нарушения сроков оплаты по договору купли-продажи освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире, предусмотренных пунктом 2.11 настоящего порядка, постановление администрации города Евпатории Республики Крым о продаже освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире подлежит отмене.

**2.17.**В случаенарушения сроков оплаты по договору купли-продажи освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире, предусмотренных пунктом 2.11 настоящего порядка договор купли-продажи подлежит расторжению.

**3. Продажа доли в праве общей долевой собственности**

**на жилое помещение участникам общей долевой собственности**

**3.1.** Продажа доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение осуществляется участникам общей долевой собственности в соответствии с положениями статьи 250 [Гражданского кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/9027690) (далее - Гражданский кодекс).

**3.2.** Продажа доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение осуществляется по рыночной стоимости, определенной в соответствии с пунктом 1.4 настоящего порядка  в отношении каждой продаваемой доли муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым на жилое помещение.

**3.3.** Втечение 15 рабочих дней с даты получения отчета об оценке доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение ДИЗО направляет одновременно всем участникам общей  долевой  собственности  в письменной форме предложение о приобретении доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение, по стоимости в соответствии с отчетом об оценке.

**3.4.** Согласие на приобретение доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение участник общей долевой собственности (далее - Заявитель) направляет в ДИЗО в письменной форме в течение месяца со дня предложения.

Уступка преимущественного права покупки доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение не допускается.

**3.5.** Одновременно с согласием на приобретение доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение Заявитель представляет в ДИЗО следующие документы:

- копия документа, удостоверяющего личность Заявителя, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации (в случае если Заявителем является физическое лицо);

- доверенность, оформленная в соответствии с действующим гражданским законодательством Российской Федерации (в случае представления интересов Заявителя уполномоченным лицом);

- заверенные копии учредительных документов (в случае если Заявителем является юридическое лицо);

- документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности (в случае если Заявителем является юридическое лицо);

- решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия данного решения, в случае если требование о необходимости наличия данного решения для совершения крупной сделки установлено федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и (или) учредительными документами юридического лица и для данного юридического лица заключение договора купли-продажи доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение является крупной сделкой (в случае если Заявителем является юридическое лицо);

- сведения о гражданах, зарегистрированных в жилом помещении;

- технический паспорт (при наличии);

- копии документов, подтверждающих право Заявителя на долю в праве общей долевой собственности на жилое помещение (договор купли-продажи, договор дарения, договор мены, свидетельство о праве на наследство по закону (завещанию), решение суда и иные документы);

- выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на долю Заявителя в праве общей долевой собственности на жилое помещение, выданная органом регистрации прав;

- справка о правах на земельный участок (в случае продажи доли в праве общей долевой собственности на жилой дом);

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

ДИЗО вправе проводить проверку сведений, содержащихся в представленных с заявлением документах.

**3.6.** После представления Заявителем полного комплекта документов, предусмотренных пунктами 3.4, 3.5 настоящего порядка, обязанность по представлению которых возложена на Заявителя, в случае наличия у Заявителя прав на приобретение объекта, ДИЗО в течение 15 рабочих дней направляет Заявителю в письменной форме заключение о продаже доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение**.**

При рассмотрении заявлений, поданных несколькими Заявителями одновременно (в один день), их рассмотрение определяется по времени подачи заявления и необходимых документов.

**3.7.** После направления Заявителю заключения о продаже доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение ДИЗО в течение 15 рабочих дней осуществляет подготовку проекта постановления администрации города Евпатории Республики Крым о продаже доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение.

Проект постановления администрации города Евпатории Республики Крым о продаже доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение подлежит принятию в течение 15 рабочих дней.

**3.8.** В течение 15 рабочих дней с даты вступления в силу постановления администрации города Евпатории Республики Крым о продаже доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение ДИЗО письменно уведомляет Заявителя о принятом постановлении.

**3.9.** В течение 15 рабочих дней с даты получения уведомления о принятом постановлении администрации города Евпатории Республики Крым о продаже доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение ДИЗО и Заявитель заключают договор купли-продажи доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение.

В случае невозможности подписать договор купли-продажи доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение в указанный выше срок Заявитель обязан представить в ДИЗО гарантийное письмо с указанием срока подписания договора, который не должен превышать 30 рабочих дней с даты получения уведомления о принятии постановления администрации города Евпатории Республики Крым.

**3.10.** Договор купли-продажи доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение подлежит нотариальному удостоверению, в случаях, предусмотренных федеральными нормативными правовыми актами.

Расходы, связанные с нотариальным удостоверением договора купли-продажи доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение, несет Заявитель.

**3.11.** В случае если стоимость доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение будет оплачиваться за счет собственных средств Заявителя, то указанный договор должен содержать условие о перечислении денежных средств в бюджет муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым в течение 10 рабочих дней с даты заключения договора купли-продажи.

В случае если стоимость доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение будет оплачиваться за счет средств ипотечного жилищного кредита, то указанный договор должен содержать условие о перечислении денежных средств в бюджет муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым в течение 10 рабочих дней с даты государственной регистрации перехода права собственности на долю в праве общей долевой собственности на жилое помещение к Заявителю.

В случае если стоимость доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение будет оплачиваться за счет средств субсидий или иных формгосударственной поддержки, за счет средств бюджетов всех уровней бюджетной системы Российской Федерации, предоставляемых в целях улучшения жилищных условий, включая средства материнского (семейного) капитала, то указанный договор должен содержать условие о перечислении денежных средств в бюджет муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым в сроки, установленные федеральными нормативными правовыми актами, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации или муниципальными правовыми актами.

**3.12.** Передача доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение ДИЗО и принятие ее Заявителем осуществляются по подписываемому сторонами акту приема-передачи в следующие сроки:

- в случае оплаты цены продажи доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение за счет собственных средств Заявителя, акт приема-передачи подписывается в 5-дневный срок после поступления денежных средств в бюджет муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым;

- в случае оплаты цены продажи доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение за счет средств ипотечного жилищного кредита, либо за счет средств субсидий или иных форм государственной поддержки, за счет средств бюджетов всех уровней бюджетной системы Российской Федерации, предоставляемых в целях улучшения жилищных условий, включая средства материнского (семейного) капитала, акт приема-передачи подписывается одновременно с подписанием договора купли-продажи.

**3.13**. После подписания договора купли-продажи доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение с условиями, предусмотренными пунктами 3.9, 3.10, 3.11, 3.12 настоящего порядка переход права собственности на долю в праве общей долевой собственности на жилое помещение подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию права собственности.

**3.14.** Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на долю в праве общей долевой собственности на жилое помещение несет Заявитель.

**3.15**. До момента исполнения обязательств по договору купли-продажи доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение в полном объеме контроль за исполнением условий договора обеспечивает ДИЗО.

**3.16.** В случае неисполнения Заявителем пункта 3.9 настоящего порядка и нарушения сроков оплаты по договору купли-продажи доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение, предусмотренных пунктом 3.11 настоящего порядка постановление администрации города Евпатории Республики Крым о продаже доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение подлежит отмене.

**3.17.** В случаенарушения сроков оплаты по договору купли-продажи доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение, предусмотренных пунктом 3.11 настоящего порядка, договор купли-продажи подлежит расторжению.

**4. Основания для отказа, отказ**

**4.1.** Основания ДГХ/ДИЗО для отказа Заявителю в продаже освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире:

- обеспеченность Заявителя общей площадью жилого помещения на одного члена семьи более нормы предоставления;

- не проживание Заявителя в коммунальной квартире на момент освобождения жилого помещения в коммунальной квартире;

- освободившееся жилое помещение в коммунальной квартире, в отношении которого Заявитель обратился в ДГХ, не относится к муниципальному жилищному фонду;

- непредставление Заявителем комплекта документов в ДГХ, предусмотренных пунктом 2.2 настоящего порядка;

**-** несоблюдение Заявителем сроков и условий, предусмотренных пунктами 2.7, 2.10 настоящего порядка;

- выявление ДГХ/ДИЗО недостоверных документов и сведений, представленных Заявителем, а также противоречий и разночтений;

- представление в ДГХ/ДИЗО Заявителем документов с серьезными повреждениями, не позволяющими однозначно истолковать их содержание;

- направление в ДГХ/ДИЗО отказа от приобретения в письменной форме.

**4.2.** Основания ДИЗО для отказа Заявителю в продаже доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение:

- непредставление Заявителем комплекта документов в ДИЗО, предусмотренных пунктами 3.4, 3.5 настоящего порядка;

- несоблюдение Заявителем сроков и условий, предусмотренных пунктами 3.4, 3.9, настоящего порядка;

- выявление ДИЗО недостоверных документов и сведений, предоставленных Заявителем, а также противоречий и разночтений;

- представление в ДИЗО Заявителем документов с серьезными повреждениями, не позволяющими однозначно истолковать их содержание;

- отсутствие в представленных документах Заявителя оснований приобретения доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение, сведений о зарегистрированном праве общей долевой собственности Заявителя;

- направление Заявителем в ДИЗО отказа от приобретения в письменной форме.

**4.3.**В случае отказа Заявителя от приобретения доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение, заключение о продаже доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение направляется Заявителю, комплект документов которого, предусмотренный пунктами 3.4, 3.5 настоящего порядка, зарегистрирован во входящей корреспонденции ДИЗО следующим по дате и времени поступления.

**4.4.** Решения об отказе, действия или бездействия ДИЗО**/**ДГХ согласно статье 46 Конституции Российской Федерации могут быть обжалованы Заявителем в порядке гражданского судопроизводства в соответствии с частью 1 статьи 3 «Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации» от 14.11.2002 № 138-ФЗ и статьями 218 - 228 «Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации» от 08.03.2015 № 21-ФЗ.

1. **Продажа доли в праве общей долевой собственности**

**на жилое помещение на аукционе**

**5.1**. Продаже на аукционе подлежит доля в праве общей долевой собственности на жилое помещение, принадлежащая муниципальному образованию городской округ Евпатория Республики Крым.

**5.2.** Продаже на аукционе подлежит доля в праве общей долевой собственности на жилое помещение в случаях:

- если ни один из участников общей долевой собственности не направил в ДИЗО в письменной форме согласие на приобретение доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение в течение месяца со дня направления предложения о приобретении доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение;

- если все участники общей долевой собственности направили в ДИЗО в письменной форме отказ от покупки доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение, то такая доля может быть продана ранее одного месяца;

- если Заявитель отказался от приобретения по договору купли-продажи доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение, при отсутствии иных участников общей долевой собственности, обладающих правом преимущественной покупки;

**5.3.** Аукцион является открытым по составу участников, с открытой формой подачи предложений о цене.

Право приобретения доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение принадлежит покупателю, который предложит в ходе аукциона наиболее высокую цену за продаваемый объект.

**5.4.** Организацию подготовки и проведения аукциона по продаже доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение осуществляет ДИЗО.

**5.5.** Аукцион проводится в соответствии с порядком, установленным Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме».

**5.6.** Рассмотрение заявлений участников и проведение аукциона осуществляет комиссия администрации города Евпатории Республики Крым по приватизации муниципального имущества (далее – комиссия).

Решения комиссии принимаются большинством голосов присутствующих на заседании членов комиссии и оформляются протоколом, подписываемым всеми присутствующими на заседании членами комиссии.

**5.7**. Комиссия осуществляет следующие функции:

- проверяет правильность оформления представленных физическими и юридическими лицами, намеревающимися принять участие в аукционе (далее – претенденты) документов и определяет их соответствие требованиям законодательства Российской Федерации и перечню, опубликованному в информационном сообщении о проведении аукциона;

- принимает решение о признании претендентов участниками аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе по основаниям, установленным настоящим порядком и аукционной документацией, оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе;

- определяет победителя аукциона и оформляет протокол об итогах аукциона.

**5.8.** Аукцион признается несостоявшимся в случаях, если:

- не подано ни одной заявки на участие в аукционе либо подана только одна заявка;

- к участию в аукционе допущен только один участник или не допущен ни один из участников;

- на аукцион не явился ни один из участников аукциона, их представителей, или явился только один участник, его представитель;

- после троекратного объявления начальной цены продажи ни один из участников не заявил о повышении цены.

В указанных случаях составляется протокол о признании аукциона несостоявшимся.

**5.9.**В случае признания аукциона несостоявшимся проводится повторный аукцион за исключением случаев, установленных пунктом 5.10 настоящего порядка.

**5.10.** В случае признания аукциона несостоявшимся ввиду подачи единственной заявки, соответствующей требованиям, предусмотренным настоящим порядком и информационным сообщением о проведении аукциона, договор купли-продажи доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение заключается с лицом, подавшим единственную заявку, по начальной цене продажи доли.

**5.11.** ДИЗО и победитель аукциона, либо лицо, подавшее единственную заявку, в течение 5 рабочих дней с даты подписания протокола об итогах аукциона, протокола рассмотрения заявок, заключают в соответствии с законодательством Российской Федерации договор купли-продажи доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение.

**5.12.** Договор купли-продажи доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение подлежит нотариальному удостоверению, в случаях, предусмотренных федеральными нормативными правовыми актами.

Расходы, связанные с нотариальным удостоверением договора купли-продажи доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение, несет покупатель.

**5.13.** При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения договора купли-продажи доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение в срок, предусмотренный пунктом 5.11 настоящего порядка, он утрачивает право на заключение указанного договора и задаток ему не возвращается.

В случае если в аукционе принимало участие двое и более участников, договор купли-продажи доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение заключается с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене, при наличии согласия такого участника.

В иных случаях проводится повторный аукцион.

**5.14.** Договор купли-продажи доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение должен содержать условие о перечислении денежных средств в течение 5 рабочих дней с даты заключения договора купли-продажи.

Внесенный победителем аукциона задаток засчитывается в счет оплаты приобретаемой доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение.

**5.15.** Передача доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение осуществляется на основании подписываемого сторонами акта приема-передачи в 5-дневный срок после поступления денежных средств.

**5.16.** После подписания договора купли-продажи доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение с условиями, предусмотренными пунктами 5.11, 5.12, 5.14, 5.15 настоящего порядка переход права собственности на долю в праве общей долевой собственности на жилое помещение подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию права собственности.

Приложение

к порядку продажи объектов муниципального жилищного фонда муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым»

Начальнику департамента городского хозяйства администрации города Евпатории

Республики Крым

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

(ФИО)

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(ФИО) \*

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

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

(адрес зарегистрированного места жительства) \*

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

Контактный телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество (последнее -   
при наличии) физического лица либо   
полное наименование юридического   
лица, адрес постоянного места   
жительства (для физического лица)   
или юридический и фактический адрес,   
ИНН, контактный телефон (для   
юридического лица, индивидуального   
предпринимателя)

«\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_года

**ЗАЯВЛЕНИЕ О ПОКУПКЕ**

**ОСВОБОДИВШЕГОСЯ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

**В КОММУНАЛЬНОЙ КВАРТИРЕ**

    Прошу продать мне и членам моей семьи (указывается в случае наличия) освободившееся жилое помещение в коммунальной квартире, принадлежащее муниципальному образованию городской округ Евпатория Республики Крым, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указывается в случае наличия), расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение:

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
4. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
5. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ФИО (полностью) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Подпись\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ФИО (членов семьи, полностью) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Подпись\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

<\*> Даю  согласие  департаменту городского хозяйства администрации города Евпатории Республики Крым в соответствии со статьей 9 Федерального закона «О персональных данных» на автоматизированную, а также без использования средств автоматизации, обработку моих персональных данных в целях покупки освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире, а именно на совершение действий предусмотренных пунктом 3 статьи 3 Федерального закона «О персональных данных» со сведениями, предоставленными мной в департамент городского хозяйства администрации города Евпатории Республики Крым с целью покупки освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире. Согласие дается на период до истечения сроков хранения соответствующей информации или документов, содержащих указанную информацию, определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации.