НОВОШАХТИНСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА

РЕШЕНИЕ

от 24 декабря 2024 г. N 133

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О ПОРЯДКЕ ПРОДАЖИ ДОЛЕЙ

В ПРАВЕ ОБЩЕЙ ДОЛЕВОЙ СОБСТВЕННОСТИ НА ЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ,

НАХОДЯЩИЕСЯ В СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

"ГОРОД НОВОШАХТИНСК"

Принято

Новошахтинской

городской Думой

24 декабря 2024 года

В соответствии с [пунктом 5 части 10 статьи 35](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=480999&date=28.04.2025&dst=100421&field=134) Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", [пунктом 5 части 1 статьи 28](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW186&n=145344&date=28.04.2025&dst=100345&field=134) Устава муниципального образования городского округа "Город Новошахтинск" Ростовской области, в целях реализации положений [части 2 статьи 9](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW186&n=103681&date=28.04.2025&dst=100070&field=134) Положения "О порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности города Новошахтинска", утвержденного решением Новошахтинской городской Думы от 04.10.2010 N 201, Новошахтинская городская Дума решила:

1. Утвердить Положение о порядке продажи долей в праве общей долевой собственности на жилые помещения, находящиеся в собственности муниципального образования "Город Новошахтинск", согласно приложению.

2. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную депутатскую комиссию Новошахтинской городской Думы по бюджету, налогам, муниципальной собственности, экономической политике, промышленности и предпринимательству.

Председатель

городской Думы - глава

города Новошахтинска

Ю.В.УШАНЕВ

Приложение

к решению

Новошахтинской городской Думы

от 24.12.2024 N 133

"Об утверждении Положения

о порядке продажи долей в праве

общей долевой собственности

на жилые помещения, находящиеся

в собственности муниципального

образования "Город Новошахтинск"

ПОЛОЖЕНИЕ

О ПОРЯДКЕ ПРОДАЖИ ДОЛЕЙ В ПРАВЕ ОБЩЕЙ ДОЛЕВОЙ

СОБСТВЕННОСТИ НА ЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ, НАХОДЯЩИЕСЯ

В СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

"ГОРОД НОВОШАХТИНСК"

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок продажи долей в праве общей долевой собственности на жилые помещения (квартиры).

1.2. Предметом купли-продажи является доля в праве общей долевой собственности на жилое помещение, право муниципальной собственности, на которую зарегистрировано в порядке, предусмотренном действующим законодательством (далее - доля жилого помещения) и свободная от прав третьих лиц.

1.3. Объектом продажи в соответствии с настоящим Положением не могут являться:

- изолированные доли жилых помещений - доли дома с отдельным входом;

- доли жилых помещений, признанных непригодными для проживания;

- доли жилых помещений, находящихся в домах, признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;

- доли жилых помещений, отнесенные к специализированному жилищному фонду.

1.4. Продажа доли жилого помещения в частную (долевую) собственность граждан производится Комитетом по управлению имуществом Администрации города Новошахтинска (далее - Комитет) посредством заключения договора купли-продажи.

1.5. Выкупная цена доли жилого помещения устанавливается на основании отчета независимого оценщика о рыночной стоимости жилого помещения, подготовленного в соответствии с Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=469787&date=28.04.2025) от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

2. Порядок продажи долей

в праве общей долевой собственности на жилые помещения

2.1. Продажа доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение (далее - доли жилого помещения) осуществляется в соответствии с положениями [статьи 250](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=482692&date=28.04.2025&dst=101311&field=134) Гражданского кодекса Российской Федерации иным участникам общей долевой собственности на жилое помещение (физическим и/или юридическим лицам).

2.2. Инициаторами отчуждения из муниципальной собственности доли жилого помещения может выступать участник общей долевой собственности на жилое помещение, который направляет в адрес Главы Администрации города Новошахтинска обращение в произвольной форме о намерении приобрести долю жилого помещения, принадлежащую муниципальному образованию.

2.3. Прием на учет заявлений граждан и юридических лиц, граждан и юридических лиц, желающих приобрести долю жилого помещения осуществляется Комитетом.

2.4. Заявление подается на имя Главы Администрации города Новошахтинска, к заявлению прилагаются следующие документы:

- документ, удостоверяющий личность заявителя - гражданина;

- заверенные копии учредительных документов и документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица (при наличии печати) и подписанное его руководителем письмо), в случае если заявитель 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;

- правоустанавливающие документы на доли жилого помещения, принадлежащие заявителю, в случае если право собственности не зарегистрировано в органах Росреестра;

- 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.

2.5. Поступившее заявление рассматривается в течение тридцати дней.

О принятом решении (постановке на учет или отказе в постановке) заявителю сообщается письменно в семидневный срок после принятия решения.

Решение об отказе в постановке заявления на учет может быть принято в случае не предоставления документов, указанных в пункте 2.2 настоящего Положения.

2.6. В случае постановки заявления на учет Комитет проводит мероприятия по оценке рыночной стоимости отчуждаемой доли жилого помещения. Оценка производится за счет заявителя.

2.7. После получения отчета об оценке рыночной стоимости доли жилого помещения, подготовленного в соответствии с Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=469787&date=28.04.2025) от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации Комитет передает заявление с прилагаемыми к нему документами для рассмотрения по существу в Комиссию по вопросам мены и отчуждения непригодного для проживания жилья (далее - Комиссия), порядок деятельности и состав которой определяется Администрацией города Новошахтинска. В тридцатидневный срок Комиссия направляет протокол с заключением о целесообразности сделки.

2.8. В случае дачи Комиссией положительного заключения о целесообразности сделки и финансово-экономической выгоде муниципального образования "Город Новошахтинск", вопрос о совершении такой сделки выносится на очередное заседание Новошахтинской городской Думы для согласования.

2.9. В случае принятия Новошахтинской городской Думой решения о согласовании продажи помещений Комитет не позднее чем через 14 рабочих дней со дня согласования Новошахтинской городской Думой совершения сделки принимает решение о продажи доли жилого помещения и направляет заявителю письменное уведомление о продаже ему муниципальной доли по договору купли-продажи.

В случае отказа в согласовании Новошахтинской городской Думой совершения сделки Комитет не позднее чем через 14 рабочих дней со дня отказа в согласовании направляет заявителю письменный отказ с указанием причин отказа.

2.10. В случае если договор купли-продажи подлежит в силу установленных законом требований нотариальному удостоверению, то оформление сделки осуществляется за счет покупателя.

2.11. Решение Комитета о продаже муниципальной доли жилого помещения по договору купли-продажи покупателю подлежит отмене в случае, если покупатель не заключил с договор купли-продажи в течение 30 календарных дней со дня принятия решения о продаже ему муниципальной доли по договору купли-продажи.

2.12. В случае, предусмотренным пунктом 2.8 Положения, при наличии иных участников общей долевой собственности, желающих приобрести муниципальную долю, Комитет в течение 5 календарных дней с момента отмены решения о ее продаже заявителю, направляет предложение о покупке доли жилого помещения участнику общей долевой собственности, чье заявление с намерением покупки муниципальной доли поступило следующим по дате и времени регистрации за заявлением покупателя.

2.13. При отказе или уклонении от заключения договора купли-продажи доли жилого помещения расходы на проведение оценки рыночной стоимости отчуждаемой доли жилого помещения заявителю не возвращаются.

Начальник отдела

аппарата Новошахтинской

городской Думы

И.П.НЕДИЛЬКО