

О внесении изменений в постановление администрации города Ставрополя от 25.05.2023 № 1097 «Об утверждении Положения о порядке и условиях продажи долей, принадлежащих муниципальному образованию городу Ставрополю Ставропольского края в праве общей долевой собственности на жилые помещения»

В соответствии с Уставом муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить прилагаемые изменения, которые вносятся в постановление администрации города Ставрополя от 25.05.2023 № 1097 «Об утверждении Положения о порядке и условиях продажи долей, принадлежащих муниципальному образованию городу Ставрополю Ставропольского края в праве общей долевой собственности на жилые помещения»

2. Настоящее постановление вступает в силу на следующий день после дня его официального опубликования в сетевом издании «Правовой портал администрации города Ставрополя» (право - ставрополь.рф).

3. Разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации города Ставрополя в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации города Ставрополя Грибенника А.Д.

Глава города Ставрополя

И.И. Ульяновченко

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением администрации  
города Ставрополя

от . . №

ИЗМЕНЕНИЯ,

которые вносятся в постановление администрации города Ставрополя от 25.05.2023 № 1097 «Об утверждении Положения о порядке и условиях продажи долей, принадлежащих муниципальному образованию городу Ставрополю Ставропольского края в праве общей долевой собственности на жилые помещения»

1. Наименование изложить в следующей редакции:

«Об утверждении Положения о порядке и условиях продажи долей, принадлежащих муниципальному образованию городу Ставрополю Ставропольского края в праве общей долевой собственности на жилые помещения и Положения о порядке и условиях продажи отдельных объектов муниципального жилищного фонда муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края».

2. Дополнить пунктом 1<sup>1</sup> следующего содержания:

«1<sup>1</sup>. Утвердить прилагаемое Положение о порядке и условиях продажи отдельных объектов муниципального жилищного фонда муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края».

3. Дополнить приложением следующего содержания:

«УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации  
города Ставрополя  
от . .20 №

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке и условиях продажи отдельных объектов муниципального жилищного фонда муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края

I. Общие положения

1. Настоящее Положение о порядке и условиях продажи отдельных объектов муниципального жилищного фонда муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края (далее - Положение) разработано в

соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, федеральными законами от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края и устанавливает правила продажи физическим и юридическим лицам отдельных объектов муниципального жилищного фонда муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края, за исключением отчуждения жилых помещений в порядке приватизации (далее соответственно - Покупатель, город Ставрополь), в целях эффективного использования и распоряжения жилыми помещениями муниципального жилищного фонда.

2. В соответствии с настоящим Положением продаже подлежат следующие объекты муниципального жилищного фонда города Ставрополя (далее – объекты):

1) жилые помещения, признанные в установленном порядке непригодными для проживания;

2) жилые помещения муниципального жилищного фонда, которые не являются благоустроенными применительно к условиям города Ставрополя (печное отопление, отсутствие централизованного водоснабжения и (или) водоотведения);

3) жилые помещения общей площадью менее нормы предоставления, установленной на территории города Ставрополя;

4) жилые помещения общей площадью, в восемь и более раз превышающей норму предоставления, установленную на территории города Ставрополя.

3. В соответствии с настоящим Положением отчуждению не подлежат следующие жилые помещения муниципального жилищного фонда:

1) обремененные правами третьих лиц;

2) отнесенные к муниципальному специализированному жилищному фонду.

4. Продажа объектов осуществляется уполномоченным органом – комитетом по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя (далее - Комитет).

5. Комитет в рамках предоставленных ему полномочий готовит правоустанавливающие и (или) правоподтверждающие документы на объекты, заключает договоры на проведение оценки рыночной стоимости продаваемого имущества, готовит проекты правовых актов администрации города Ставрополя о проведении аукциона по продаже объектов, организует и проводит аукцион по продаже объектов, заключает договоры купли-продажи объектов.

6. Средства от продажи объектов зачисляются в бюджет города Ставрополя. Выплата Покупателем стоимости объекта должна быть

произведена не позднее 30 календарных дней со дня подписания договора купли-продажи объекта.

7. Продажа объектов осуществляется посредством организации и проведения Комитетом аукционов в электронной форме (далее – аукцион) по правилам, предусмотренным действующим законодательством для организации и проведения аукционов по продаже государственного и муниципального имущества в электронной форме.

Основными принципами организации и проведения аукциона являются равные условия для всех его участников, открытость, гласность и состязательность.

8. Продажа объекта оформляется договором купли-продажи. Договор купли-продажи объекта заключается с победителем аукциона либо лицом, признанным единственным участником аукциона в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

9. Передача объекта Покупателю осуществляется на основании подписанного сторонами передаточного акта после перечисления Покупателем стоимости объекта в полном объеме.

10. Переход права собственности на объект подлежит обязательной государственной регистрации в органе регистрации прав.

11. Лица, ставшие собственниками объектов, владеют, пользуются и распоряжаются ими по своему усмотрению и несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## II. Процедура продажи объектов

12. Продажа объектов производится по инициативе администрации города Ставрополя посредством размещения в установленном законодательством порядке извещения о проведении аукциона по продаже объекта.

Отраслевые (функциональные) и территориальные органы администрации города Ставрополя вправе направлять в адрес Комитета предложения о продаже на аукционе объектов, соответствующих требованиям настоящего Положения.

13. Рыночная стоимость (начальная цена продажи при проведении аукциона) объектов, подлежащих отчуждению, определяется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, регулирующем оценочную деятельность.

Расходы, связанные с проведением оценки стоимости объектов, подлежащих отчуждению, возлагаются на Комитет. Оценка стоимости объектов, подлежащих отчуждению, осуществляется организацией, с которой Комитетом заключен соответствующий муниципальный контракт в порядке, установленном Федеральным законом от 05 апреля 2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»

(далее - специализированная организация), за счет средств бюджета города Ставрополя.

#### 14. Комитет:

1) не позднее 14 календарных дней со дня принятия отчета о рыночной стоимости объекта подготавливает проект постановления администрации города Ставрополя об организации открытого по составу участников аукциона по продаже объекта;

2) в течение 5 дней со дня принятия постановления администрации города Ставрополя об организации аукциона размещает информационное сообщение о проведении аукциона на официальном сайте администрации города Ставрополя [stavropol.gov.ru](http://stavropol.gov.ru) и на официальном сайте Российской Федерации: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее соответственно – официальный сайт администрации, официальный сайт РФ), а также в официальном печатном издании - газете «Вечерний Ставрополь». Условия и срок подачи заявок на участие в торгах, порядок осмотра отчуждаемого имущества, начальная цена и размер задатка определяются Комитетом и размещаются на официальном сайте администрации, официальном сайте РФ.

15. В случае подачи только одной заявки на участие в аукционе аукцион признается несостоявшимся, а договор купли-продажи заключается с единственным участником по начальной цене продажи.

16. В случае подачи заявок от нескольких претендентов, которые признаны в установленном порядке участниками аукциона, цена продаваемого жилого помещения определяется на основании результатов проведения аукциона.

17. Стороной договора купли-продажи объекта от имени города Ставрополя выступает Комитет в лице заместителя главы администрации города Ставрополя, руководителя Комитета.

Договор купли-продажи составляется в количестве экземпляров, равном числу сторон и один экземпляр для органа регистрации прав, имеющих равную юридическую силу, заверяется печатью Комитета. Первый экземпляр предоставляется лицу (лицам), приобретающему (приобретающим) в собственность (общую долевую собственность) объект, второй - подлежит постоянному хранению в Комитете, третий - предоставляется в орган регистрации прав.

18. Договор купли-продажи объекта считается заключенным с момента его государственной регистрации.

19. Комитет направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного договора купли-продажи в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом договор купли-продажи заключается по цене, предложенной победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником по начальной цене предмета аукциона. Не допускается

заключение договора купли-продажи ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте администрации, на официальном сайте РФ.

20. Если проект договора купли-продажи в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона не был им подписан и представлен в Комитет, организатор аукциона предлагает заключить договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

21. В случае, если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора купли-продажи этот участник не представил в Комитет подписанный им договор, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона.

### III. Особенности продажи жилых помещений, признанных в установленном порядке непригодными для проживания

22. В собственность граждан и юридических лиц могут быть проданы незаселенные жилые помещения муниципального жилищного фонда, признанные в установленном порядке муниципальным правовым актом непригодными для проживания граждан. Указанные жилые помещения могут быть расположены в жилых домах, а также в многоквартирных домах, не признанных аварийными и подлежащими сносу.

Торги, предметом которых является продажа указанных в настоящем пункте жилых помещений, проводятся в целях эффективного использования и распоряжения жилыми помещениями муниципального жилищного фонда.

23. С момента регистрации права собственности Покупателя на жилые помещения, приобретенные им в собственность в порядке, установленном настоящим разделом, Покупатель самостоятельно несет расходы и обязательства по содержанию и приведению приобретенного жилого помещения в соответствие с установленными для их нормальной эксплуатации требованиями.

### IV. Особенности продажи жилых помещений, которые не являются благоустроенными применительно к условиям города Ставрополя

24. В собственность граждан и юридических лиц могут быть проданы незаселенные жилые помещения муниципального жилищного фонда, которые не являются благоустроенными применительно к условиям города Ставрополя, в соответствии с актом обследования жилого помещения, составленного уполномоченным территориальным органом администрации города Ставрополя. Указанные жилые помещения могут быть расположены в жилых домах, а также в многоквартирных домах, не признанных аварийными и подлежащими сносу.

25. С момента регистрации права собственности Покупателя на объекты, приобретенные им в собственность в порядке, установленном настоящим разделом, Покупатель самостоятельно несет расходы и обязательства по содержанию и приведению приобретенного жилого помещения в соответствие с установленными для их нормальной эксплуатации требованиями.

V. Особенности продажи жилых помещений общей площадью, в восемь и более раз превышающей норму предоставления, установленную на территории города Ставрополя

26. В собственность граждан и юридических лиц могут быть проданы незаселенные жилые помещения муниципального жилищного фонда общей площадью, в восемь и более раз превышающей норму предоставления, установленную нормативным правовым актом представительного органа местного самоуправления на территории города Ставрополя при условии, что такие жилые помещения не могли быть предоставлены гражданам в связи с реализуемыми полномочиями администрацией города Ставрополя в соответствии с Федеральным законом от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» в течение пяти и более лет, предшествующих дню принятия постановления администрации города Ставрополя об организации аукциона.».

---