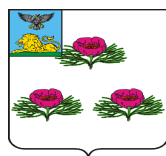


РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
БЕЛГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ



МУНИЦИПАЛЬНЫЙ СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
«ВЕЙДЕЛЕВСКИЙ РАЙОН»
ПЯТЬДЕСЯТ ЧЕТВЕРТОЕ ЗАСЕДАНИЕ

Р Е Ш Е Н И Е

28 октября 2022 года

№ 3

**Об утверждении Положения «Об отчуждении
(продаже) муниципального жилого помещения,
признанного непригодным для проживания граждан,
на территории муниципального района
«Вейделевский район»**

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», постановлением Правительства РФ от 28 января 2006 г. № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом», Уставом муниципального района «Вейделевский район» Белгородской области, Муниципальный совет Вейделевского района решил:

1. Утвердить Положение «Об отчуждении (продаже) муниципального жилого помещения, признанного непригодным для проживания граждан, на территории муниципального района «Вейделевский район» Белгородской области» (прилагается).

2. Рекомендовать главам городского и сельских поселений входящих в состав муниципального района «Вейделевский район» Белгородской области руководствоваться данным нормативно правовым актом при отчуждении (продаже) муниципального жилого помещения, признанного непригодным для проживания граждан, на территории муниципального района «Вейделевский район».

3. Настоящее решение опубликовать в печатном средстве массовой информации муниципального района «Вейделевский район» Белгородской

области «Информационный бюллетень Вейделевского района» и разместить на официальном сайте администрации Вейделевского района.

4. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на комиссию Муниципального совета Вейделевского района по экономическому развитию, бюджету, налоговой политике и муниципальной собственности Муниципального совета Вейделевского района (Шевченко С.В.).

**Председатель
Муниципального совета
Вейделевского района**



С.В. Шевченко

Приложение

УТВЕРЖДЕНО
решением Муниципального совета
Вейделевского района
от 28 октября 2022 года № 3

**Положение
об отчуждении (продаже) муниципального жилого помещения, признанного
непригодным для проживания граждан, на территории муниципального
района «Вейделевский район» Белгородской области**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение «Об отчуждении (продаже) муниципального жилого помещения, признанного непригодным для проживания граждан, на территории муниципального района «Вейделевский район» Белгородской области» (далее - Положение) устанавливает порядок организации и проведения торгов на право заключения договора купли-продажи муниципального жилого помещения, признанного непригодным для проживания граждан, а также порядок и условия определения экономической целесообразности проведения его реконструкции или капитального ремонта в целях приведения объекта жилищных прав в соответствие с требованиями, установленными в Положении о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. №47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом» (далее - Положение, утвержденное постановлением Правительства РФ от 28 января 2006 г. №47).

1.2. Для целей настоящего Положения под жилыми помещениями следует понимать жилые помещения, жилые дома, части жилых домов, находящиеся в муниципальной собственности муниципального района «Вейделевский район» Белгородской области, свободные от прав третьих лиц.

1.3. Действие настоящего Положения не распространяется на муниципальные жилые помещения, расположенные в многоквартирном доме, признанном в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу.

1.4. Положение разработано в целях эффективного использования и распоряжения муниципальными жилыми помещениями, признанными непригодными для проживания граждан в порядке установленном в Положении, утвержденном постановлением Правительства РФ от 28 января 2006 г. №47, с учетом экономической целесообразности финансовых затрат, требуемых на реконструкцию или капитальный ремонт муниципальных жилых помещений,

признанных непригодными для проживания граждан.

1.5. Оценка соответствия муниципального жилого помещения требованиям, установленным в Положении, утвержденном постановлением Правительства РФ от 28 января 2006 г. №47, осуществляется районной межведомственной комиссией Вейделевского района по рассмотрению вопросов о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом (далее - Межведомственная комиссия Вейделевского района).

2. Порядок и условия отбора муниципальных жилых помещений, подлежащих реализации с торгов

2.1. Отбор муниципальных жилых помещений (далее - Объекты), подлежащих реализации с торгов, осуществляется управлением экономического развития и прогнозирования администрации Вейделевского района (далее – Управление экономического развития и прогнозирования) по результатам проводимых мероприятий по проверке экономической целесообразности проведения реконструкции либо капитального ремонта Объектов в целях их приведения в соответствие с требованиями, установленными в Положении, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. №47.

2.2. Проверка экономической целесообразности проводится на основании заключения по результатам обследования Объектов, изготовленного специализированной организацией, привлеченной управлением строительства, ЖКХ администрации Вейделевского района (далее – Управление строительства) для указанных выше целей (далее - Заключение).

2.3. Заключение должно содержать вывод о непригодности Объекта для проживания граждан и отсутствии технической возможности для приведения его в соответствие с требованиями, установленными в Положении, утвержденном постановлением Правительства РФ от 28 января 2006 г. №47, путем осуществления его реконструкции или капитального ремонта, либо о непригодности Объекта для проживания граждан и наличии технической возможности для его приведения в соответствие с требованиями, установленными в Положении, утвержденном постановлением Правительства РФ от 28 января 2006 г. №47, путем осуществления его реконструкции либо капитального ремонта с обязательным указанием в Заключении перечня видов работ.

2.4. В случае, если в Заключении содержится вывод о непригодности Объекта для проживания граждан и отсутствии технической возможности для приведения его в соответствие с требованиями, установленными в Положении, утвержденном постановлением Правительства РФ от 28 января 2006 г. №47, путем осуществления его реконструкции или капитального ремонта, Управление экономического развития и прогнозирования от имени собственника Объекта, обращается в Межведомственную комиссию Вейделевского района с заявлением о признании Объекта непригодным для проживания граждан.

В случае, если в Заключении содержится вывод о возможности приведения

Объекта в соответствии с требованиями, установленными в Положении, утвержденном постановлением Правительства РФ от 28 января 2006 г. № 47, путем осуществления в нем реконструкции либо капитального ремонта с указанием перечня видов работ, Управлением экономического развития и прогнозирования готовится расчет потребности финансовых ресурсов на проведение реконструкции либо капитального ремонта в целях дальнейшей проверки экономической целесообразности проведения реконструкции либо капитального ремонта Объекта.

Расчет потребности финансовых ресурсов оформляется на бумажном носителе и является обязательным документом для дальнейшей проверки экономической целесообразности проведения реконструкции либо капитального ремонта Объекта.

2.5. Проверка экономической целесообразности проведения реконструкции либо капитального ремонта Объекта осуществляется Управлением строительства исходя из определенного в Заключении минимального или оптимального перечня мероприятий по реконструкции либо капитальному ремонту Объекта в целях приведения его в соответствие с требованиями, установленными в Положении, утвержденном постановлением Правительства РФ от 28 января 2006 г. № 47.

2.6. Экономическая целесообразность проведения реконструкции либо капитального ремонта Объекта определяется путем сравнения потребности финансовых ресурсов, необходимых на проведение его реконструкции или капитального ремонта, исходя из перечня видов работ, указанных в Заключении, с рыночной стоимостью Объекта, подлежащего реконструкции либо капитальному ремонту.

2.7. Расчет потребности финансовых ресурсов на проведение реконструкции либо капитального ремонта Объекта осуществляется исходя из предполагаемой (предельной) стоимости работ, связанных с проведением реконструкции либо капитального ремонта, определяемой на основании сметных нормативов.

2.8. Рыночная стоимость Объекта определяется в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

2.9. В случае, если доля финансовых затрат на проведение реконструкции либо капитального ремонта Объекта составляет более $\frac{2}{3}$ от его рыночной стоимости, Управлением экономического развития и прогнозирования инициируется процедура признания данного Объекта непригодным для проживания граждан в связи с экономической нецелесообразностью проведения в нем реконструкции либо капитального ремонта.

2.10. Признание Объектов непригодными для проживания граждан осуществляется Межведомственной комиссией Вейделевского района в порядке, установленном в Положении, утвержденном постановлением Правительства РФ от 28 января 2006 г. № 47.

По результатам Межведомственной комиссии Управлением строительства готовится акт обследования Объекта и заключение, утверждаемые распоряжением администрации Вейделевского района.

Управление экономического развития и прогнозирования направляет вышеуказанное распоряжение в Управление Росреестра для внесения

соответствующих сведений.

2.11. В случае признания Межведомственной комиссией Вейделевского района Объекта непригодным для проживания граждан, администрацией Вейделевского района издается распоряжение о продаже жилого помещения с торгов.

3. Организация и проведение торгов

3.1. Организация и проведение торгов по отчуждению (продаже) муниципального жилого помещения, признанного непригодным для проживания граждан, осуществляется отделом имущественных и земельных отношений управления экономического развития и прогнозирования администрации Вейделевского района (далее - Отдел) в соответствии со ст. 448 - 449 Гражданского кодекса Российской Федерации и настоящим Положением.

3.2. После издания распоряжения администрации Вейделевского района, указанного в п. 2.11 настоящего Положения, Отдел осуществляет подготовку аукционной документации.

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

3.4. Торги проводятся в форме открытого аукциона.

3.5. Победителем торгов признается физическое или юридическое лицо, предложившее в ходе торгов наиболее высокую цену за отчуждаемое имущество.

3.6. Отчуждение жилого здания (части здания), находящегося на земельном участке принадлежащих одному лицу, проводится вместе с земельным участком, за исключением случаев, установленных действующим законодательством.

3.7. При организации и проведении торгов Отдел:

- а) подготавливает аукционную документацию;
- б) назначает место приема заявок на участие в торгах, даты, время начала и время окончания приема заявок на участие в торгах (далее - заявка), место, дату и время определения участников торгов, место и срок подведения итогов торгов;
- в) организует подготовку и опубликование извещения о проведении торгов (или об отказе от их проведения);
- г) осуществляет прием заявок от физических и юридических лиц (далее - Претенденты) и их регистрацию в журнале приема и регистрации заявок (с присвоением каждой заявке номера и указанием даты и времени приема заявки), обеспечивает хранение зарегистрированных заявок, а также конфиденциальность сведений о лицах, подавших заявки, содержания представленных ими документов до момента их оглашения при проведении торгов;
- д) предоставляет Претендентам возможность ознакомления с предметом торгов и документацией, характеризующей предмет торгов и его правовой статус, а также с правилами проведения торгов;
- е) заключает с Претендентами договоры о задатке;
- ё) принимает решение о признании Претендентов участниками торгов или об отказе в допуске к участию в торгах по основаниям, установленным настоящим Положением и готовит протокол о допуске участников;
- ж) определяет победителя торгов и оформляет протокол о результатах торгов;

- з) готовит проект договора купли-продажи;
- и) заключает по результатам торгов с победителем торгов договор купли-продажи;
- к) осуществляет иные предусмотренные настоящим Положением функции.

3.8. Извещение о проведении торгов размещается в сети «Интернет» на электронной площадке, определяемой в соответствии с Положением об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 27 августа 2012 года №860, официальном сайте администрации Вейделевского района www.veidadm.ru, и официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов: www.torgi.gov.ru, а также публикуется в печатном средстве массовой информации муниципального района «Вейделевский район» Белгородской области «Информационный бюллетень Вейделевского района» не менее чем за 30 дней до даты проведения торгов и должно содержать:

- а) сведения о времени, месте и форме торгов,
- б) информацию о предмете торгов и существующих обременениях продаваемого имущества, о порядке проведения торгов, в том числе об определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене, шаге аукциона и размере задатка (при необходимости);
- в) местонахождение (адрес) отчуждаемого Объекта, его технические характеристики;
- г) наименование организатора торгов, реквизиты принятого организатором торгов решения о проведении торгов;
- д) адрес, место приема, даты и время начала и время окончания приема заявок и прилагаемых к ним документов;
- е) место, дату, время определения участников торгов;
- ж) место, дату, время проведения торгов и подведения итогов торгов, критерии определения победителей торгов;
- з) срок заключения договора купли-продажи с победителем торгов;
- и) условия оплаты приобретаемого жилого помещения.

3.9. Для проведения торгов создается комиссия. Заседание комиссии считается правомочным, если на нем присутствует не менее 2/3 состава комиссии. Решения комиссии принимаются большинством голосов присутствующих на заседании членов комиссии. При равенстве голосов голос председателя комиссии является решающим.

3.10. Организатор вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения. Извещение об отказе от проведения торгов размещается в сети «Интернет» на электронной площадке, определяемой в соответствии с Положением об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 27 августа 2012 года №860, официальном сайте администрации Вейделевского района www.veidadm.ru, и официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов: www.torgi.gov.ru, а также публикуется в печатном средстве массовой информации муниципального района «Вейделевский район» Белгородской области «Информационный

бюллетень Вейделевского района».

4. Условия участия в торгах

4.1. Для участия в торгах Претендент представляет организатору торгов (лично или через своего представителя) в установленный в извещении о проведении торгов срок заявку по форме, утверждаемой организатором торгов, и документы в соответствии с перечнем, опубликованным в извещении о проведении торгов. Заявка и опись представленных документов составляются в двух экземплярах, один из которых с пакетом документов остается у организатора торгов, другой - у Претендента.

4.2. Один Претендент имеет право подать только одну заявку на участие в торгах.

4.3. При подаче заявки физическое лицо предъявляет документ, удостоверяющий личность. Физическое лицо, зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, представляет копию свидетельства о регистрации в качестве предпринимателя без образования юридического лица. В случае подачи заявки представителем Претендента предъявляется доверенность.

4.4. Юридическое лицо дополнительно прилагает к заявке копии учредительных документов и свидетельства о государственной регистрации юридического лица, а также выписку из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки (если это необходимо в соответствии с учредительными документами Претендента).

4.5. Заявка с прилагаемыми к ней документами регистрируется организатором торгов в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и указанием даты и времени приема документов. На каждом документе организатором торгов делается отметка о приеме заявки с указанием номера, даты и времени приема документов.

4.6. Заявка, поступившая по истечении срока приема заявок, вместе с документами в соответствии с описью, на которой делается отметка об отказе в приеме документов с указанием причины отказа, возвращается в день ее поступления Претенденту или его уполномоченному представителю под подпись в описи документов.

4.7. Претендент имеет право отозвать принятую организатором торгов заявку до окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора торгов.

4.8. В случае если в документации об аукционе было установлено требование о внесении задатка, Претенденты вносят задаток в размере, в сроки и в порядке, которые указаны в извещении о проведении торгов. Если торги не состоялись, задаток подлежит возврату. Задаток возвращается также лицам, которые участвовали в торгах, но не выиграли их. При заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору.

4.9. В день определения участников торгов, указанный в извещении о проведении торгов, организатор торгов рассматривает заявки и документы Претендентов, устанавливает соответствие документов требованиям к документации участника торгов. По результатам рассмотрения документов

организатор торгов принимает решение о признании Претендентов участниками торгов или об отказе в допуске Претендентов к участию в торгах, которое оформляется протоколом. В протоколе приводится перечень принятых заявок с указанием имен (наименований) Претендентов, перечень отозванных заявок, имена (наименования) Претендентов, признанных участниками торгов, а также имена (наименования) Претендентов, которым было отказано в допуске к участию в торгах, с указанием оснований отказа.

4.10. Претендент не допускается к участию в торгах по следующим основаниям:

- а) представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении, или оформление указанных документов не соответствует требованиям законодательства Российской Федерации;
- б) заявка подана лицом, не уполномоченным Претендентом на осуществление таких действий;
- в) не поступления задатка на счет организатора аукциона в размере и сроки, указанные в извещении, в случае, если его перечисление было предусмотрено аукционной документацией и извещением.

4.11. Претендент приобретает статус участника торгов с момента оформления организатором торгов протокола о признании Претендентов участниками торгов.

4.12. Отказ в приеме от Претендента заявки на участие в торгах по основаниям, предусмотренным настоящим Порядком, лишает его права быть участником торгов и соответственно представлять предложение.

4.13. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

5. Порядок проведения торгов

5.1. Аукцион проводится в месте, в день и час, которые указаны в извещении о проведении торгов.

5.2. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона. Организатор аукциона обязан обеспечить участникам аукциона возможность принять участие в аукционе непосредственно или через своих представителей.

5.3. Аукцион является открытым и проводится организатором аукциона в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона (их представителей).

5.4. Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на "шаг аукциона".

5.5. "Шаг аукциона" устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона. В случае если после трехкратного объявления последнего предложения о цене договора ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора, аукционист обязан снизить "шаг аукциона" на 0,5 процента начальной (минимальной) цены

договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

5.6. Аукцион проводится в следующем порядке:

а) аукционная комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). В случае проведения аукциона по нескольким лотам аукционная комиссия перед началом каждого лота регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона, подавших заявки в отношении такого лота (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее - карточки);

б) аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона (лота), номера лота (в случае проведения аукциона по нескольким лотам), предмета договора, начальной (минимальной) цены продажи Объекта (лота), "шага аукциона";

в) участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены Объекта (цены лота), увеличенной в соответствии с "шагом аукциона", поднимает карточку в случае если он согласен заключить договор по объявленной цене;

г) аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены Объекта, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона", а также новую цену Объекта, увеличенную в соответствии с "шагом аукциона" и "шаг аукциона", в соответствии с которым повышается цена;

д) аукцион считается окончанным, если после трехкратного объявления аукционистом последнего предложения о цене Объекта или после заявления действующего правообладателя о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене Объекта ни один участник аукциона не поднял карточку. В этом случае аукционист объявляет об окончании проведения аукциона (лота), последнее и предпоследнее предложения о цене Объекта, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора.

5.7. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

6. Оформление результатов торгов

6.1. Результаты торгов оформляются протоколом, который подписывается членами комиссии и победителем торгов в день проведения торгов. Протокол о результатах торгов составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю, второй остается у организатора торгов.

6.2. В протоколе указываются:

а) регистрационный номер предмета торгов (номер лота);

б) местоположение (адрес) отчуждаемого Объекта;

в) сведения об участниках торгов и их предложениях о цене;

г) имя (наименование) победителя торгов;

д) состав комиссии.

6.3. Протокол о результатах торгов является основанием для заключения с

победителем торгов договора купли-продажи Объекта.

7. Признание торгов несостоявшимися

7.1. В случае если в аукционе участвовал один участник или в случае если в связи с отсутствием предложений о цене договора, предусматривающих более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена Объекта (цена лота), "шаг аукциона" снижен до минимального размера и после троекратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене договора (цене лота) не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, аукцион признается несостоявшимся.

7.2. В случае если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, а также с лицом, признанным единственным участником аукциона, организатор аукциона обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены Объекта (лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

7.3. В случае если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, не указанным в пункте 7.2 настоящего Положения, организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона в установленном порядке. При этом в случае объявления о проведении нового аукциона организатор конкурса вправе изменить условия аукциона.

8. Оформление сделки купли-продажи муниципального жилого помещения

8.1. В течение пяти рабочих дней с даты подведения итогов аукциона с победителем аукциона заключается договор купли-продажи.

8.2. Передача муниципального жилого помещения и оформление права собственности на него осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи не позднее чем через тридцать дней после дня полной оплаты имущества.

8.3. Обязательными условиями договора купли-продажи муниципального жилого помещения являются:

- а) сведения о сторонах договора; наименование муниципального имущества; место его нахождения; состав и цена муниципального имущества; порядок и срок передачи муниципального имущества в собственность покупателя; форма и сроки платежа за приобретенное имущество; условия, в соответствии с которыми указанное имущество было приобретено покупателем;
- б) порядок осуществления покупателем полномочий в отношении указанного имущества до перехода к нему права собственности на указанное имущество;
- в) сведения о наличии в отношении продаваемых здания, строения, сооружения или земельного участка обременения (в том числе публичного сервитута), сохраняемого при переходе прав на указанные объекты;

г) иные условия, установленные сторонами такого договора по взаимному соглашению.

8.4. Право собственности на недвижимое имущество переходит к покупателю со дня государственной регистрации перехода права собственности на такое имущество. Основанием государственной регистрации такого имущества является договор купли-продажи недвижимого имущества, а также передаточный акт или акт приема-передачи имущества. Расходы на оплату государственной пошлины возлагаются на покупателя.
