Приложение

 Утверждено

 решением Думы

 Михайловского

муниципального района

от \_\_\_\_\_\_2016 №\_\_\_\_

 **ПОЛОЖЕНИЕ**

**О ПОРЯДКЕ ПРОДАЖИ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО**

**ЖИЛИЩНОГО ФОНДА**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок и условия продажи юридическим и физическим лицам муниципальных жилых помещений, расположенных в домах муниципального жилищного фонда, в жилых домах, где имеются жилые помещения, находящиеся в муниципальной собственности Михайловского муниципального района.

1.2. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским Кодексом Российской Федерации, Жилищным Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации.

1.3. В соответствии с настоящим Положением могут быть проданы жилые помещения, указанные в [п. 1.4](http://koltovo-kmr.ru/2013/02/%D1%80%D0%B5%D1%88%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5-%D0%BE%D1%82-15-02-2013%D0%B3-%E2%84%9671-%D0%BE%D0%B1-%D1%83%D1%82%D0%B2%D0%B5%D1%80%D0%B6%D0%B4%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B8-%D0%BF%D0%BE%D0%BB%D0%BE%D0%B6/#Par41), предназначенные для постоянного проживания, находящиеся в муниципальной собственности, за исключением:

а) в установленном порядке признанные непригодными для постоянного проживания;

б) в установленном порядке признанные аварийными;

в) в домах специализированного жилищного фонда.

1.4. Решение о продаже жилых помещений муниципального жилищного фонда принимается администрацией Михайловского муниципального района в отношении:

1) жилых помещений муниципального жилищного фонда, которые в силу своего технического состояния не могут быть предоставлены гражданам, нуждающимся в улучшении жилищных условий, по договорам социального найма в качестве благоустроенных жилых помещений. Порядок продажи указанных жилых помещений установлен [разделом](http://koltovo-kmr.ru/2013/02/%D1%80%D0%B5%D1%88%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5-%D0%BE%D1%82-15-02-2013%D0%B3-%E2%84%9671-%D0%BE%D0%B1-%D1%83%D1%82%D0%B2%D0%B5%D1%80%D0%B6%D0%B4%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B8-%D0%BF%D0%BE%D0%BB%D0%BE%D0%B6/#Par64) 2 настоящего Положения.

1.5. Средства от продажи жилых помещений муниципального жилищного фонда направляются в бюджет Михайловского муниципального района в соответствии с законодательством.

**2. Порядок продажи жилых помещений на аукционе**

2.1. Отчуждение жилых помещений муниципальной собственности Михайловского муниципального района осуществляется путем продажи на торгах (аукционе).

2.2. Порядок проведения и оформления результатов аукциона осуществляется в соответствии с Положением об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе, утвержденным [постановлением Правительства Российской Федерации от 12.08.2002 № 585](http://docs.cntd.ru/document/901824959) «Об утверждении положения об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе и положения об организации продажи находящихся в государственной или муниципальной собственности акций открытых акционерных обществ на специализированном аукционе».

2.3. Продавцом муниципальных жилых помещений выступает администрация Михайловского муниципального района (далее — Продавец). Подготовку документов к проведению аукциона по продаже жилого помещения осуществляет Комиссия по продаже муниципального имущества, созданная администрацией Михайловского муниципального района. Решение о продаже жилых помещений на аукционе принимается Продавцом в соответствии со следующими условиями:

форма проведения торгов — аукцион, открытый по составу участников и форме подачи предложений о цене.

2.4. К участию в аукционе допускаются физические и юридические лица, уплатившие на расчетный счет Продавца задаток и своевременно представившие следующие документы:

- заявку на участие в аукционе;

- платежное поручение с отметкой банка об исполнении, подтверждающее внесение претендентом установленной суммы задатка в счет обеспечения приобретаемого на аукционе жилого помещения.

Физические лица дополнительно предъявляют:

- документ, удостоверяющий личность;

- нотариально удостоверенное согласие супруга (супруги) на приобретение жилого помещения.

Юридические лица дополнительно представляют:

- заверенные копии учредительных документов;

- свидетельства о государственной регистрации;

- документы, подтверждающие наличие или отсутствие в уставном капитале юридического лица доли Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований;

- письменное решение соответствующего органа управления юридического лица, разрешающее приобретение имущества, если это необходимо в соответствии с учредительными документами юридического лица и законодательством страны, в которой зарегистрировано юридическое лицо.

2.5. Администрация Михайловского муниципального района обеспечивает в порядке, установленном Федеральным законом от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», проведение оценки рыночной стоимости жилых помещений, подлежащих отчуждению.

2.6. Начальная цена жилого помещения, выставляемого на продажу на аукционе, устанавливается не ниже стоимости, установленной независимой оценкой, производимой в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.7. Проведение аукциона осуществляет Комиссия по проведению аукционов по продаже муниципального имущества, созданная администрацией Михайловского муниципального района. Аукционист назначается из состава Комиссии по проведению аукционов по продаже муниципального имущества перед началом проведения аукциона.

2.8. Информационное сообщение должно содержать следующие сведения:

- наименование органа местного самоуправления, принявшего решение о продаже жилого помещения;

- наименование жилого помещения и его характеристика;

- начальная цена жилого помещения;

- форма подачи предложений о цене;

- условия и сроки платежа, необходимые реквизиты счетов;

- порядок, место, дата начала и окончания подачи заявок (предложений);

- перечень представляемых претендентами документов и требования к их оформлению;

- порядок и срок ознакомления претендентов с жилыми помещениями;

- порядок определения победителя аукциона;

- размер, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для внесения задатка;

- величина повышения начальной цены жилого помещения («шаг аукциона»);

- место, дата, время проведения аукциона;

- срок, в течение которого победитель аукциона должен подписать договор купли-продажи.

2.9. Информационное сообщение о проведении торгов публикуется в официальных средствах массовой информации. Дата проведения аукциона — не ранее чем через тридцать дней после даты, следующей за датой публикации информационного сообщения.

Прием заявок на участие в аукционе осуществляется не менее 25 дней со дня опубликования информационного сообщения.

Задаток для участия в аукционе — 10% от начальной цены объекта.

Шаг аукциона — 5% от начальной цены объекта.

2.10. Договор купли-продажи жилого помещения заключается в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации в срок не позднее 10 календарных дней со дня подписания протокола об итогах аукциона.

Оплата по договору купли-продажи производится в течение 30 календарных дней со дня его заключения.

Сумма внесенного задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору.

2.11. Сумма задатка участникам, не выигравшим аукцион, возвращаются Продавцом в течении пяти дней с момента подписания протокола о результатах аукциона по продаже жилых помещений.

2.12. Все споры, возникающие при заключении или исполнении договоров купли-продажи, решаются в судебном порядке.

2.13. Лицо, выигравшее торги и уклонившееся от подписания договора купли-продажи или от уплаты стоимости объекта по договору купли-продажи в установленный срок, утрачивает внесенный им задаток.

2.14. Торги, в которых принял участие только один участник, признаются несостоявшимися. С единственным участником в случае признания аукциона несостоявшимся заключается договор купли-продажи по начальной цене продажи жилого помещения.

2.15. Покупателям, относящимся в соответствии с законодательством к льготной категории граждан, по их заявлению предоставляется рассрочка оплаты стоимости жилого помещения на срок не более 3 лет, в соответствии с Порядком предоставления рассрочки платежа на оплату стоимости жилого помещения.

Порядок предоставления рассрочки оплаты стоимости жилого помещения устанавливается правовым актом Думы Михайловского муниципального района.

**3. Заключительные положения**

3.1. Расходы по регистрации договоров купли-продажи жилого помещения возлагаются на покупателя.

3.2. Заселение жилого помещения, приобретенного в соответствии с настоящим Положением, производится на основании документов, удостоверяющих право собственности.

3.3. Собственник обязан заключить договор на техническое обслуживание жилого помещения с жилищно-эксплуатационной организацией.