

**ПОЛОЖЕНИЕ**  
**О ПОРЯДКЕ ПРОДАЖИ (МЕНЫ) ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ**  
**МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА ГОРОДСКОГО**  
**ОКРУГА БОГДАНОВИЧ**

**I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1. Настоящее Положение определяет порядок продажи (мены) жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории городского округа Богданович.

2. Действие настоящего Положения распространяется на случаи возмездного отчуждения (купли-продажи, мены) из собственности городского округа Богданович жилых помещений или долей в праве собственности на жилые помещения и жилые дома, за исключением случаев предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда по соглашению с собственниками жилых помещений, признанных непригодными для проживания либо находящихся в жилых домах, подлежащих сносу.

3. Граждане и юридические лица имеют право приобрести в собственность жилые помещения муниципального жилищного фонда за плату, в порядке и на условиях, определяемых настоящим Положением.

4. По договорам купли-продажи (мены) могут быть реализованы жилые помещения, благоустроенные применительно к условиям городского округа Богданович, отвечающие санитарным и техническим нормам и правилам, свободные от прав третьих лиц, а также находящиеся в доме, не подлежащем сносу, капитальному ремонту с отселением жителей или реконструкции.

5. В соответствии с настоящим Положением продаже (мене) подлежат следующие объекты муниципального жилищного фонда:

1) освободившиеся жилые помещения в коммунальных квартирах - гражданам, проживающим в этих квартирах, в соответствии со ст. 59 Жилищного кодекса Российской Федерации;

2) доли в праве собственности на жилые помещения - гражданам, проживающим в этих квартирах, в соответствии со ст. 250 Гражданского кодекса Российской Федерации;

3) жилые помещения во вновь построенных домах;

4) жилые помещения, освободившиеся в связи с перемещением, выездом, смертью одиноко проживающего нанимателя, выселением по основаниям,

предусмотренным Жилищным кодексом Российской Федерации;

5) жилые помещения, освободившиеся в связи со смертью одиноко проживающего собственника, перешедшие в собственность городского округа Богданович в порядке наследования по закону;

6) жилые помещения, в которых проживают граждане по договору социального найма и использовавшие право приватизации жилья.

6. Продаже (мене) не подлежат жилые помещения муниципального жилищного фонда:

1) отнесенные к специализированному жилищному фонду в соответствии с законодательством;

2) признанные непригодными для проживания в установленном законом порядке.

7. Организация продажи (мены) жилых помещений муниципального жилищного фонда осуществляется Комитетом по управлению муниципальным имуществом городского округа Богданович в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством и настоящим Положением.

8. Порядок заключения договора купли-продажи (мены) определяется в соответствии с требованиями законодательства и настоящего Положения.

## II. ОСНОВНЫЕ УСЛОВИЯ ПРОДАЖИ (МЕНЫ) ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

9. Продажа объектов муниципального жилищного фонда осуществляется по результатам проведенного аукциона, за исключением следующего жилищного фонда:

- освободившихся изолированных жилых помещений в коммунальных квартирах при продаже проживающим в этих квартирах гражданам, обеспеченным общей площадью жилого помещения менее нормы предоставления на одного человека;

- доли в праве собственности на жилые помещения, передаваемые в порядке ст. 250 Гражданского кодекса Российской Федерации.

10. Стоимость объектов муниципального жилищного фонда, подлежащих продаже (мене), устанавливается независимым оценщиком в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

Оценщик определяется в соответствии с положениями Федерального закона от 21 июля 2005 года N 94-ФЗ "О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных или муниципальных нужд".

Организацию проведения конкурса осуществляет Комитет по управлению муниципальным имуществом городского округа Богданович.

11. Стоимость объектов жилищного фонда, передаваемых в

муниципальную собственность в качестве оплаты, устанавливается в том же порядке, что и стоимость продаваемых объектов.

12. Финансирование расходов по оценке отчуждаемых объектов муниципального жилищного фонда осуществляется за счет средств бюджета городского округа Богданович.

### 111. УСЛОВИЯ УЧАСТИЯ В АУКЦИОНЕ

13. Для участия в аукционе претендент представляет в Комитет по управлению муниципальным имуществом (лично или через своего полномочного представителя) в установленный срок заявку по установленной форме.

14. Прием заявок начинается с даты, объявленной в информационном сообщении о проведении аукциона, осуществляется в течение не менее 30 календарных дней и заканчивается не позднее, чем за один календарный день до даты рассмотрения заявок и документов претендентов.

15. Заявка с прилагаемыми к ней документами регистрируется в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и указанием даты и времени подачи документов. На каждом экземпляре заявки делается отметка о принятии заявки с указанием ее номера, даты и времени принятия.

16. Заявки, поступившие по истечении срока их приема, указанного в информационном сообщении о проведении аукциона, вместе с описью, на которой делается отметка об отказе в принятии документов, возвращаются претендентам или их уполномоченным представителям под расписку.

### 3. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА И ОФОРМЛЕНИЕ ЕГО РЕЗУЛЬТАТОВ

17. В день подведения итогов аукциона (или в день определения участников аукциона - при подаче предложений о цене имущества в открытой форме), указанный в информационном сообщении о проведении аукциона, рассматриваются заявки и документы претендентов. По результатам рассмотрения документов принимается решение о признании претендентов участниками аукциона или об отказе в допуске претендентов к участию в аукционе.

Дата определения участников аукциона указывается в информационном сообщении о проведении аукциона.

18. Претенденты, признанные участниками аукциона, и претенденты, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении не позднее следующего рабочего дня с даты оформления данного решения протоколом путем вручения им под расписку соответствующего уведомления либо направления такого уведомления по почте заказным письмом.

19. Претендент приобретает статус участника аукциона с момента оформления протокола о признании претендентов участниками аукциона.

20. Аукцион проводится в следующем порядке:

а) аукцион должен быть проведен не позднее 5 календарных дней с даты определения участников аукциона, указанной в информационном сообщении о проведении аукциона;

б) аукцион проводит председатель комиссии;

в) участникам аукциона выдаются пронумерованные карточки участника аукциона (далее именуются карточки);

г) аукцион начинается с объявления об открытии аукциона;

д) после открытия аукциона оглашаются основные характеристики жилого помещения, начальная цена продажи и "шаг аукциона".

"Шаг аукциона" устанавливается в фиксированной сумме, составляющей не более 5 процентов начальной цены продажи, и не изменяется в течение всего аукциона;

е) после оглашения аукционистом начальной цены продажи участникам аукциона предлагается заявить эту цену путем поднятия карточек;

ж) после заявления участниками аукциона начальной цены предлагается участникам аукциона заявлять свои предложения по цене продажи, превышающей начальную цену. Каждая последующая цена, превышающая предыдущую цену на "шаг аукциона", заявляется участниками аукциона путем поднятия карточек. В случае заявления цены, кратной "шагу аукциона", эта цена заявляется участниками аукциона путем поднятия карточек и ее оглашения;

з) аукционист называет номер карточки участника аукциона, который первым заявил начальную или последующую цену, указывает на этого участника и объявляет заявленную цену как цену продажи. При отсутствии предложений со стороны иных участников аукциона аукционист повторяет эту цену 3 раза. Если до третьего повторения заявленной цены ни один из участников аукциона не поднял карточку и не заявил последующую цену, аукцион завершается;

и) по завершении аукциона председатель объявляет о продаже жилого помещения, называет его продажную цену и номер карточки победителя аукциона. Победителем аукциона признается участник, номер карточки которого и заявленная им цена были названы председателем последними;

к) цена жилого помещения, предложенная победителем аукциона, заносится в протокол об итогах аукциона, составляемый в 2 экземплярах.

Протокол об итогах аукциона, подписанный председателем и членами комиссии, является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора купли-продажи жилого помещения;

21. По результатам аукциона продавец и победитель аукциона (покупатель) заключают в соответствии с законодательством Российской Федерации договор купли-продажи имущества.

22. Оплата приобретаемого на аукционе жилого помещения производится в порядке, размере и сроки, определенные в договоре купли-продажи жилого помещения. Ответственность покупателя в случае его отказа или уклонения от оплаты жилого помещения в установленные сроки предусматривается в соответствии с законодательством Российской Федерации в договоре купли-продажи.

23. Аукцион признается несостоявшимся в случае, если:

- не подано ни одной заявки;
- подана 1 заявка на участие в аукционе;
- победитель аукциона уклонился от подписания протокола о результатах, заключения договора купли-продажи.

24. В случае признания аукциона несостоявшимся ввиду отсутствия заявок, организатор торгов вправе объявить о повторном проведении аукциона, о чем выносится соответствующее постановление главы городского округа Богданович. При этом могут быть изменены условия проведения аукциона. Продавец может снизить начальную цену жилого помещения не более чем на 10 процентов без проведения повторной оценки.

25. В случае признания аукциона несостоявшимся ввиду подачи единственной заявки, организатор аукциона вправе объявить о продаже жилого помещения путем оплаты полной стоимости жилого помещения в течение 10 календарных дней лицу, подавшему единственную заявку, о чем выносится соответствующее постановление главы городского округа Богданович.

26. В случае признания аукциона несостоявшимся ввиду уклонения победителя аукциона от подписания протокола о результатах аукциона или заключения договора купли-продажи организатор аукциона вправе объявить о повторном проведении аукциона, о чем выносится соответствующее постановление главы городского округа Богданович.

#### IV. ПОРЯДОК ПРОДАЖИ (МЕНЫ) ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

27. Договор купли-продажи (мены) жилых помещений заключается в простой письменной форме между сторонами.

28. Заключение договора купли-продажи (мены) сторонами осуществляется в течение десяти календарных дней со дня проведения аукциона и определения победителя.

29. Граждане и юридические лица производят оплату стоимости приобретаемого жилого помещения полностью в день подписания договора.

30. Договор купли-продажи (мены) подлежит государственной

регистрации в Богдановичском отделе Управления Федеральной регистрационной службы кадастра и картографии по Свердловской области.

31. Средства от продажи объектов муниципального жилищного фонда направляются в бюджет городского округа Богданович в соответствии с законодательством.

Контроль за своевременностью оплаты, соблюдения условий, установленных договором, за поступлением денежных средств и перечислением их в бюджет осуществляет Комитет по управлению муниципальным имуществом городского округа Богданович.

32. В качестве оплаты за отчуждаемые объекты муниципального жилищного фонда допускается прием в муниципальную собственность других жилых помещений. В таком случае заключается договор мены.

33. В случае, когда в соответствии с договором мены обмениваемые жилые помещения признаются неравноценными, сумма разницы в стоимости жилых помещений зачисляется в бюджет городского округа Богданович в соответствии с законодательством.