ВОЛГОГРАДСКая городская дума

**РЕШЕНИЕ**

400066, Волгоград, пр-кт им. В.И.Ленина, д. 10, тел./факс (8442) 38-08-89, E-mail: gs\_kanc@volgsovet.ru

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| от | 04.12.2019 | № | 15/353 |

О внесении изменений в решение Волгоградской городской Думы от 15.05.2008 № 3/81 «Об утверждении Положения о порядке приобретения в собственность граждан жилых помещений в коммунальных квартирах муниципального жилищного фонда Волгограда и продажи долей жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности Волгограда, участникам долевой собственности (сособственникам) жилого помещения»

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных», от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», от 05 апреля 2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», постановлением Волгоградского городского Совета народных депутатов от 15.06.2005 № 19/342 «Об утверждении учетной нормы площади жилого помещения и нормы предоставления площади жилого помещения по договору социального найма в Волгограде», руководствуясь статьями 5, 7, 24, 26, 47 Устава города-героя Волгограда, Волгоградская городская Дума

**РЕШИЛА:**

1. Внести в решение Волгоградской городской Думы от 15.05.2008 № 3/81 «Об утверждении Положения о порядке приобретения в собственность граждан жилых помещений в коммунальных квартирах муниципального жилищного фонда Волгограда и продажи долей жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности Волгограда, участникам долевой собственности (сособственникам) жилого помещения» следующие изменения:

1.1. В наименовании слова «граждан жилых помещений» заменить словами «граждан освободившихся жилых помещений», слова «долей жилых помещений» заменить словами «долей в праве общей долевой собственности на жилые помещения».

1.2. В преамбуле слова «(в редакции на 21.07.2014)», «(в редакции на 31.12.2014)», «(в редакции на 21.07.2014)» исключить.

1.3. В пункте 1 слова «граждан жилых помещений» заменить словами «граждан освободившихся жилых помещений», слова «долей жилых помещений» заменить словами «долей в праве общей долевой собственности на жилые помещения».

1.4. Пункт 2 признать утратившим силу.

1.5. В Положении о порядке приобретения в собственность граждан жилых помещений в коммунальных квартирах муниципального жилищного фонда Волгограда и продажи долей жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности Волгограда, участникам долевой собственности (сособственникам) жилого помещения, утвержденном вышеуказанным решением:

1.5.1. В наименовании слова «граждан жилых помещений» заменить словами «граждан освободившихся жилых помещений», слова «долей жилых помещений» заменить словами «долей в праве общей долевой собственности на жилые помещения».

1.5.2. Преамбулу изложить в следующей редакции:

«Настоящее Положение о порядке приобретения в собственность граждан освободившихся жилых помещений в коммунальных квартирах муниципального жилищного фонда Волгограда и продажи долей в праве общей долевой собственности на жилые помещения, находящихся в муниципальной собственности Волгограда, участникам долевой собственности (сособственникам) жилого помещения (далее – Положение) обеспечивает исполнение статьи 59 Жилищного кодекса Российской Федерации, статей 209, 244 – 246 Гражданского кодекса Российской Федерации, направлено на защиту жилищных прав граждан и определяет порядок и условия продажи освободившихся жилых помещений в коммунальных квартирах муниципального жилищного фонда Волгограда и продажи долей в праве общей долевой собственности на жилые помещения (далее – доли жилых помещений, доля жилого помещения), находящихся в муниципальной собственности Волгограда, участникам долевой собственности (сособственникам) жилого помещения, приема и регистрации заявлений граждан, перечень необходимых документов для приобретения в собственность граждан освободившихся жилых помещений в коммунальных квартирах муниципального жилищного фонда Волгограда и продажи долей жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности Волгограда, участникам долевой собственности (сособственникам) жилого помещения.».

1.5.3. В разделе 1 «Общие положения»:

1.5.3.1. В абзацах первом, втором пункта 1.1 слово «(свободных)» исключить.

1.5.3.2. Абзац первый пункта 1.2 изложить в следующей редакции:

«1.2. Освободившееся жилое помещение в коммунальной квартире муниципального жилищного фонда Волгограда может быть предоставлено проживающим в этой коммунальной квартире нанимателям или собственникам на основании их заявления по договору купли-продажи при условии:».

1.5.3.3. В пунктах 1.3, 1.4 слово «(свободного)» исключить.

1.5.3.4. В пункте 1.6 слова «, при невозможности выдела доли в натуре» исключить.

1.5.3.5. В пункте 1.7:

1) абзац первый изложить в следующей редакции:

«1.7. Стоимость освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире муниципального жилищного фонда Волгограда или доли жилого помещения, находящейся в муниципальной собственности Волгограда, подлежащих продаже, устанавливается независимым оценщиком в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».»;

2) в абзаце втором слова «(в действующей редакции)» исключить.

1.5.4. Раздел 2 «Порядок продажи освободившихся (свободных) жилых помещений в коммунальных квартирах муниципального жилищного фонда Волгограда» изложить в следующей редакции:

«2. Порядок продажи освободившихся жилых помещений в коммунальных квартирах муниципального жилищного фонда Волгограда

2.1. При выявлении в порядке, установленном администрацией Волгограда, освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире муниципального жилищного фонда Волгограда и при условии отсутствия в этом жилом помещении граждан, имеющих в соответствии с частями 1, 2 статьи 59 Жилищного кодекса Российской Федерации право на предоставление этого жилого помещения по договору социального найма, комитет жилищной и социальной политики администрации Волгограда (далее – Комитет) направляет гражданам, занимающим в коммунальной квартире муниципального жилищного фонда Волгограда жилое помещение по договору социального найма (найма) и (или) имеющим в данной квартире жилое помещение на праве собственности, обеспеченным общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее нормы предоставления, письменное предложение о предоставлении освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире муниципального жилищного фонда Волгограда по договору купли-продажи (далее – предложение о предоставлении освободившегося жилого помещения по договору купли-продажи). Предложение о предоставлении освободившегося жилого помещения по договору купли-продажи направляется по почте заказным письмом с уведомлением о вручении.

2.2. Граждане, имеющие право приобрести по договору купли-продажи освободившееся жилое помещение в коммунальной квартире муниципального жилищного фонда Волгограда, в течение 30 календарных дней со дня получения предложения, предусмотренного пунктом 2.1 настоящего Положения, подают в Комитет или государственное казенное учреждение Волгоградской области «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» (далее – ГКУ ВО «МФЦ») заявление установленной формы согласно приложению 1 к настоящему Положению о предоставлении освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире муниципального жилищного фонда Волгограда по договору купли-продажи (далее – предоставление освободившегося жилого помещения по договору купли-продажи) либо направляют в Комитет письменный ответ об отказе от предложения о предоставлении освободившегося жилого помещения по договору купли-продажи.

Одновременно с заявлением гражданами представляются следующие документы:

а) копии документов, удостоверяющих личность заявителя и членов его семьи, (свидетельств о рождении – для лиц, не достигших 14-летнего возраста, паспортов – для лиц, достигших 14-летнего возраста);

б) копия финансового лицевого счета на занимаемое жилое помещение;

в) копия правоустанавливающего документа на объект недвижимости, право собственности на который не зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости, (для заявителей, являющихся собственниками жилых помещений либо членом семьи собственника жилого помещения);

г) копия нотариально удостоверенной доверенности и документа, удостоверяющего личность представителя, в случае подачи заявления доверенным лицом (представителем) заявителя;

д) копия акта органа местного самоуправления, подтверждающего полномочия опекуна (попечителя), в случае подачи заявления в отношении недееспособного гражданина или ограниченного в дееспособности гражданина;

е) письменное согласие на обработку персональных данных заявителя и членов его семьи, участвующих в сделке, в соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных»;

ж) копия технического паспорта на жилое помещение;

з) копия нотариально удостоверенного согласия супруга (супруги) заявителя на совершение сделки с жилым помещением (при наличии зарегистрированного брака) либо копия свидетельства о расторжении брака.

Копии документов, предусмотренных настоящим пунктом, представляются одновременно с предъявлением оригиналов либо представляются копии указанных документов, нотариально заверенные или заверенные органом, выдавшим документы. Лицо, принимающее документы, проверяет соответствие копии оригиналу и оригинал возвращает заявителю.

2.3. Заявитель вправе представить по собственной инициативе следующие документы (сведения):

сведения из Единого государственного реестра недвижимости о зарегистрированных правах на занимаемое жилое помещение в коммунальной квартире муниципального жилищного фонда Волгограда (для собственников жилого помещения);

сведения (документы) организаций (органов) государственного технического учета и (или) технической инвентаризации объектов капитального строительства о жилых помещениях, занимаемых гражданином и (или) членами его семьи, право собственности на которые не зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости;

сведения о лицах, зарегистрированных в жилом помещении, с указанием фамилии, имени, отчества каждого члена семьи (до 17 апреля 2018 г.);

копию договора социального найма или иной документ, на основании которого может быть установлен факт проживания в жилом помещении на условиях социального найма, (ордер, копия финансового лицевого счета и др.) – для гражданина, являющегося нанимателем жилого помещения по договору социального найма или членом семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма.

В случае если заявитель не представил указанные документы (сведения) по собственной инициативе, Комитет, ГКУ ВО «МФЦ» запрашивает и получает их в рамках межведомственного информационного взаимодействия.

2.4. Основаниями для отказа в приеме документов являются:

представление документов, предусмотренных пунктом 2.2 настоящего Положения, в неполном объеме;

с заявлением обратилось лицо, не представившее документ, удостоверяющий его личность, или документ, подтверждающий полномочия представителя;

заявление подано без соблюдения установленной формы;

тексты заявления и представленных документов написаны неразборчиво;

фамилия, имя и отчество заявителя и (или) членов его семьи написаны не полностью либо в документах имеются несоответствия в написании фамилии, имени и отчества заявителя и (или) членов его семьи;

в документах имеются подчистки, приписки, зачеркнутые слова и иные неоговоренные и незаверенные исправления;

документы имеют повреждения, наличие которых не позволяет однозначно истолковать их содержание.

2.5. При отсутствии оснований для отказа в приеме документов, установленных пунктом 2.4 настоящего Положения, принятые заявления регистрируются в Комитете или ГКУ ВО «МФЦ» в соответствии с действующим законодательством.

2.6. Принятые в ГКУ ВО «МФЦ» заявления и документы к ним передаются специалистом ГКУ ВО «МФЦ» в Комитет в 5-дневный срок с даты регистрации заявления.

2.7. На основании полученных заявлений и документов к ним Комитетрассматривает вопрос о возможности продажи освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире муниципального жилищного фонда Волгограда в соответствии с административным регламентом по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление гражданам освободившихся жилых помещений (комнат) в коммунальных квартирах муниципального жилищного фонда Волгограда», утвержденным постановлением администрации Волгограда, с учетом информации о наличии указанного жилого помещения в реестре муниципального имущества.

2.8. При наличии у заявителя и (или) членов его семьи жилых помещений, занимаемых по договорам социального найма (найма) и (или) принадлежащих им на праве собственности, определение обеспеченности общей площадью жилого помещения на одного члена семьи осуществляется исходя из суммарной общей площади всех жилых помещений.

2.9. По итогам рассмотрения заявления и документов к нему, соответствующих пункту 2.2 настоящего Положения, Комитет совершает одно из следующих действий:

2.9.1. Осуществляет подготовку заключения о возможности продажи освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире муниципального жилищного фонда Волгограда и письменно направляет его (с уведомлением заявителя) в течение 7 календарных дней в Департамент с приложением заявления и документов к нему, указанных в подпунктах «а», «в», «г», «д», «е», «ж», «з» пункта 2.2 настоящего Положения.

2.9.2. Осуществляет подготовку заключения об отказе в предоставлении освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире муниципального жилищного фонда Волгограда по договору купли-продажи и выдает его заявителю.

2.10. При получении от граждан письменного ответа об отказе от предложения о предоставлении освободившегося жилого помещения по договору купли-продажи либо непоступлении указанного письменного ответа в течение 30 календарных дней со дня получения гражданами предложения, предусмотренного пунктом 2.1 настоящего Положения, предоставление освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире муниципального жилищного фонда Волгограда осуществляется в соответствии с частью 4 статьи 59 Жилищного кодекса Российской Федерации.».

1.5.5. В разделе 21 «Порядок продажи долей жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности Волгограда»:

1.5.5.1. В подпункте 21.2.1 пункта 21.2 после слова «Заявление» дополнить словами «установленной формы согласно приложению 2 к настоящему Положению».

1.5.5.2. Пункт 21.6 изложить в следующей редакции:

«21.6. Департамент принимает решение об отказе от заключения договора купли-продажи доли жилого помещения в следующих случаях:

отсутствуют сведения об объекте муниципального имущества в реестре муниципального имущества Волгограда;

в случаях, установленных пунктом 1.5 раздела 1 «Общие положения» настоящего Положения;

заявителем представлены не все документы, указанные в пунктах 21.2 – 21.4 настоящего Положения;

администрацией Волгограда уже принято решение о заключении договора купли-продажи доли жилого помещения с лицом, первым сообщившим продавцу о своем намерении приобрести указанную долю.».

1.5.5.3. Пункт 21.9 изложить в следующей редакции:

«21.9. В случае отказа всех участников долевой собственности от приобретения доли жилого помещения, находящейся в муниципальной собственности Волгограда, указанная доля остается в муниципальной собственности Волгограда и не подлежит продаже третьим лицам.».

1.5.6. В разделе 3 «Порядок заключения договора купли-продажи»:

1.5.6.1. В пункте 3.1 слово «(свободное)» в соответствующем падеже исключить.

1.5.6.2. Пункты 3.2, 3.3 изложить в следующей редакции:

«3.2. При поступлении в Департамент документов, указанных в подпункте 2.9.1 пункта 2.9 раздела 2 «Порядок продажи освободившихся жилых помещений в коммунальных квартирах муниципального жилищного фонда Волгограда» настоящего Положения, Департамент рассматривает указанные документы и осуществляет подготовку проекта постановления администрации Волгограда о предоставлении освободившегося жилого помещения по договору купли-продажи (далее – проект постановления администрации Волгограда) либо в течение 30 календарных дней направляет покупателю мотивированный отказ в предоставлении освободившегося жилого помещения по договору купли-продажи.

3.2.1. Департамент отказывает в предоставлении освободившегося жилого помещения по договору купли-продажи в случаях, установленных пунктом 1.5 раздела 1 «Общие положения» настоящего Положения.

3.2.2. При отсутствии оснований для отказа в предоставлении освободившегося жилого помещения по договору купли-продажи Департамент обеспечивает:

заключение договора на проведение оценки рыночной стоимости освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире муниципального жилищного фонда Волгограда в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности в течение 3 месяцев с даты регистрации заявления в Департаменте;

направление покупателю сведений о результатах оценки рыночной стоимости освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире муниципального жилищного фонда Волгограда в течение 15 календарных дней после предоставления специализированной организацией результатов указанной оценки для получения согласия покупателя с размером выкупной цены. Согласие с размером выкупной цены должно быть выражено в письменной форме в течение 30 календарных дней со дня получения сведений о результатах оценки рыночной стоимости освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире муниципального жилищного фонда Волгограда;

подготовку в течение 20 календарных дней после получения согласия покупателя с размером выкупной цены проекта постановления администрации Волгограда, в котором указываются сведения об освободившемся жилом помещении в коммунальной квартире муниципального жилищного фонда Волгограда, в том числе его вид, адрес, площадь (общая и жилая) и выкупная цена.

При наличии двух и более претендентов на освободившееся жилое помещение в коммунальной квартире муниципального жилищного фонда Волгограда, имеющих одинаковую обеспеченность жильем на каждого члена семьи, подготовка проекта постановления администрации Волгограда осуществляется в отношении покупателя и членов его семьи, подавших заявление и документы к нему в Комитет или ГКУ ВО «МФЦ» первыми. Освободившееся жилое помещение в коммунальной квартире муниципального жилищного фонда Волгограда продается покупателю и членам его семьи в равных долях, если между ними не достигнуто иного соглашения.

3.3. В течение 20 календарных дней со дня издания постановления администрации Волгограда Департамент заключает с покупателем договор купли-продажи. В случае неподписания покупателем договора купли-продажи в установленный срок освободившееся жилое помещение в коммунальной квартире муниципального жилищного фонда Волгограда подлежит отчуждению следующему по порядку покупателю, подавшему заявление и документы к нему.».

1.5.6.3. В пунктах 3.4, 3.5 слово «(свободного)» исключить.

1.5.6.4. Пункт 3.6 изложить в следующей редакции:

«3.6. Право собственности на приобретенное жилое помещение возникает у покупателя с момента государственной регистрации права в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Оплата государственной пошлины при государственной регистрации перехода права собственности на жилое помещение на покупателя осуществляется за счет средств покупателя.

Заявление о государственной регистрации права собственности от имени покупателя в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, подается Департаментом в порядке межведомственного информационного взаимодействия. Покупатель вправе по собственной инициативе представить документы для осуществления государственной регистрации прав, которые в установленном законом порядке представляются в порядке межведомственного информационного взаимодействия.».

1.5.6.5. Пункт 3.7 признать утратившим силу.

1.5.6.6. В пункте 3.8 слова «о возмездном отчуждении жилого помещения в коммунальной квартире муниципального жилищного фонда Волгограда» исключить.

1.5.7. В разделе 31 «Порядок заключения договора купли-продажи доли жилого помещения»:

1.5.7.1. Пункты 31.1 – 31.3 изложить в следующей редакции:

«31.1. Договор купли-продажи доли жилого помещения заключается Департаментом с участником долевой собственности, желающим ее приобрести, (далее – участник долевой собственности, покупатель доли) и подлежит нотариальному удостоверению согласно части 1 статьи 42 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

31.2. При отсутствии оснований для отказа в заключении договора купли-продажи доли жилого помещения, указанных в пункте 21.6 раздела 21 «Порядок продажи долей жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности Волгограда» настоящего Положения, и при наличии согласия участника долевой собственности с размером выкупной цены Департамент обеспечивает подготовку проекта постановления администрации Волгограда о возмездном отчуждении доли жилого помещения, находящейся в муниципальной собственности Волгограда, (далее – проект постановления администрации Волгограда об отчуждении доли) в течение 20 календарных дней после получения согласия участника долевой собственности с размером выкупной цены. В проекте постановления администрации Волгограда об отчуждении доли указываются сведения об отчуждаемой доли жилого помещения, в том числе размер отчуждаемой доли жилого помещения в праве общей долевой собственности, адрес, площадь (при наличии сведений) и выкупная цена.

Копия подписанного постановления администрации Волгограда об отчуждении доли в течение 3 рабочих дней со дня его регистрации направляется покупателю доли.

31.3. Договор купли-продажи доли жилого помещения подписывается в присутствии нотариуса не позднее 30 календарных дней со дня издания постановления администрации Волгограда об отчуждении доли.».

1.5.7.2. Пункты 31.6, 31.7 изложить в следующей редакции:

«31.6. Переход права собственности на долю жилого помещения по договору купли-продажи доли жилого помещения подлежит государственной регистрации в установленном действующим законодательством порядке.

В случае если покупатель доли в сроки, установленные договором купли-продажи доли жилого помещения, не произвел оплату выкупной цены доли жилого помещения либо отказался от подписания договора купли-продажи доли жилого помещения и от принятия доли жилого помещения по акту приема-передачи, такой договор считается незаключенным. В этом случае постановление администрации Волгограда об отчуждении доли подлежит отмене, а доля жилого помещения, находящаяся в муниципальной собственности Волгограда, подлежит отчуждению следующему по порядку лицу, сообщившему продавцу о своем намерении приобрести указанную долю.

31.7. Расходы по заключению договора купли-продажи доли жилого помещения и государственной регистрации перехода права собственности на долю жилого помещения возлагаются на покупателя доли.».

1.5.7.3. Дополнить пунктом 31.8 следующего содержания:

«31.8. Направление документов для осуществления государственной регистрации перехода права собственности на долю жилого помещения осуществляется в порядке, предусмотренном пунктом 3.6 раздела 3 «Порядок заключения договора купли-продажи» настоящего Положения.».

1.5.8. В пункте 4.2 раздела 4 «Иные положения» слово «(свободное)» исключить.

1.5.9. Дополнить приложениями 1, 2 в редакции согласно приложениям 1, 2 к настоящему решению.

2. Администрации Волгограда:

2.1. Привести муниципальные правовые акты Волгограда в соответствие с настоящим решением в течение 6 месяцев со дня его вступления в силу.

2.2. Опубликовать настоящее решение в официальных средствах массовой информации в установленном порядке.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на заместителя председателя Волгоградской городской Думы А.П.Гимбатова.

|  |  |
| --- | --- |
| Исполняющий полномочия председателя Волгоградской городской Думы В.В.Колесников | Глава Волгограда  В.В.Лихачев |