РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
САМАРСКАЯ ОБЛАСТЬ
МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН ВОЛЖСКИЙ
СОБРАНИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЛОПАТИНО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ВОЛЖСКИЙ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПЯТОГО СОЗЫВА

РЕШЕНИЕ

от «27» октября 2026 года № 63 с. Лопатино

Об утверждении Положения о порядке продажи долей в праве общей долевой собственности на жилые помещения (индивидуальные жилые дома, квартиры, комнаты), находящихся в муниципальной собственности сельского поселения Лопатино муниципального района Волжский Самарской области

В целях определения порядка управления и распоряжения муниципальной собственностью сельского поселения Лопатино муниципального района Волжский Самарской области, в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», Уставом сельского поселения Лопатино муниципального района Волжский Самарской области , Собрание представителей сельского поселения Лопатино муниципального района Волжский Самарской области

РЕШИЛО:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке продажи долей в праве общей долевой собственности на жилые помещения (индивидуальные жилые дома, квартиры, комнаты), находящихся в муниципальной собственности сельского поселения Лопатино муниципального района Волжский Самарской области.

2. Опубликовать настоящее решение на официальном сайте Администрации сельского поселения Лопатино муниципального района Волжский Самарской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

Глава сельского поселения Лопатино
муниципального района Волжский
Самарской области А.И. Сараев

Председатель Собрания Представителей
сельского поселения Лопатино
муниципального района Волжский
Самарской области Е.И. Федореева

Приложение
УТВЕРЖДЕНО
решением Собрания представителей
сельского поселения Лопатино
муниципального района Волжский
Самарской области
от 27.10.2026 № 63

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке продажи долей в праве общей долевой собственности на жилые помещения (индивидуальные жилые дома, квартиры, комнаты), находящихся в муниципальной собственности сельского поселения Лопатино муниципального района Волжский Самарской области (далее – Положение)

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, 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», Федеральным законом от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» и определяет порядок и условия продажи долей в праве общей долевой собственности на жилые помещения (индивидуальные жилые дома, квартиры, комнаты), находящихся в муниципальной собственности сельского поселения Лопатино муниципального района Волжский Самарской области.

1.2. В соответствии с настоящим Положением продаже подлежат доли в праве общей долевой собственности на жилые помещения (индивидуальные жилые дома, квартиры, комнаты), признанные в соответствии с действующим законодательством Российской Федерацией выморочными, бесхозяйными и перешедшие в муниципальную собственность сельского поселения Лопатино муниципального района Волжский Самарской области, а также перешедшие в муниципальную собственность сельского поселения Лопатино муниципального района Волжский Самарской области на основании гражданско правовых договоров, свободные от прав третьих лиц, на которые зарегистрировано в установленном порядке право муниципальной собственности сельского поселения

Лопатино муниципального района Волжский Самарской области (далее – муниципальная доля, муниципальные доли).

1.3. Граждане и юридические лица имеют право приобрести в собственность доли в праве общей долевой собственности на жилые помещения, находящиеся в муниципальной собственности, за плату, в порядке и на условиях, определяемых настоящим Положением.

1.4. Предметом купли-продажи является доля в праве общей долевой собственности на жилое помещение, право муниципальной собственности, на которую зарегистрировано в порядке, предусмотренном действующим законодательством (далее - доля жилого помещения).

1.4. Объектом продажи в соответствии с настоящим Положением не могут являться доли жилых помещений:

- расположенных в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;
- в установленном порядке признанных непригодными для проживания;
- отнесенных к специализированному жилищному фонду в соответствии с законодательством.

1.5. Продажа доли жилого помещения производится Администрацией сельского поселения Лопатино муниципального района Волжский Самарской области(далее - Администрация поселения), посредством заключения договора купли-продажи.

1.6. Порядок заключения договора купли-продажи определяется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и настоящего Положения.

1.7. Выкупная цена доли жилого помещения устанавливается на основании отчета независимого оценщика о рыночной стоимости доли жилого помещения, подготовленного в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

1.8. Расходы по оценке объекта продажи финансируются из местного бюджета. Средства от продажи долей жилых помещений перечисляются в местный бюджет.

1.9. Решение о продаже доли жилого помещения оформляется постановлением Администрации поселения.

1.10. В случае продажи доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение в соответствии с разделом 2 Положения, основанием для подготовки решения о продаже является заявление участника долевой собственности с намерением покупки доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение.

1.11. В случае продажи доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение в соответствии разделом 3 Положения, основаниями для подготовки решения о продаже являются:

- отказ участников долевой собственности от преимущественного права приобретения доли в праве общей долевой собственности;

- отсутствие отказа от преимущественного права приобретения доли в праве общей долевой собственности или согласия на приобретение такой доли от участников долевой собственности по истечении месяца с даты получения предложения о покупке.

1.12. Настоящее Положение не распространяется на случаи приватизации жилых помещений в соответствии с требованиями Закона Российской Федерации от 04.07.1991 года № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации».

1.13. При продаже муниципальной доли на индивидуальный жилой дом одновременно с такой долей отчуждается муниципальная доля в праве общей долевой собственности на земельный участок, на котором располагается индивидуальный жилой дом, по цене, определяемой в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

1.12. Сделка купли-продажи доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение подлежит нотариальному удостоверению. Расходы, связанные с нотариальным удостоверением сделки купли-продажи и государственной регистрацией права собственности несут лица, выкупающие долю жилого помещения.

1.13. При наличии двух и более претендентов на долю в праве общей долевой собственности на жилое помещение, отчуждение муниципальной доли участникам долевой собственности производится пропорционально принадлежащим им долям, если между ними не достигнуто иное соглашение.

2. Порядок и условия продажи долей в праве общей долевой собственности на жилые помещения без проведения торгов

2.1. Продажа доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение в соответствии с настоящим разделом осуществляется в соответствии с положениями статьи 250 Гражданского кодекса Российской Федерации иным участникам общей долевой собственности на жилое помещение (физическим или юридическим лицам).

2.2. Администрация поселения организует работу по определению рыночной стоимости доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

2.3. В течение 30 календарных дней с даты принятия отчета об оценке объекта оценки, Администрация поселения направляет одновременно всем участникам долевой собственности письменное предложение о приобретении отчуждаемой доли жилого помещения по рыночной стоимости.

2.4. Участник общей долевой собственности на жилое помещение, желающий приобрести по договору купли-продажи долю жилого помещения (далее - заявитель), в тридцатидневный срок после получения предложения, указанного в пункте 2.3 настоящего Положения, представляет в адрес Администрации поселения заявление о намерении покупки доли жилого помещения и прилагает следующие документы:

2.4.1. Документ, удостоверяющий личность заявителя в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации (в случае, если заявителем является физическое лицо);

2.4.2. Доверенность, оформленную в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации (в случае представления интересов заявителя уполномоченным лицом);

2.4.3. Заверенные копии учредительных документов (в случае, если заявителем является юридическое лицо);

2.4.4. Документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности (в случае, если заявителем является юридическое лицо);

2.4.5. Решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия данного решения в случае, если требование о необходимости наличия данного решения для совершения крупной сделки установлено федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и (или) учредительными документами юридического лица и для данного юридического лица заключение договора купли-продажи доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение является крупной сделкой (в случае, если заявителем является юридическое лицо);

2.4.6. Согласие заявителя на обработку его персональных данных, содержащихся в представленных заявлении и документах;

2.4.7. Правоустанавливающие документы на принадлежащую ему долю в праве общей долевой собственности на жилое помещение;

2.4.8. Правоустанавливающие документы на принадлежащую ему долю в праве общей долевой собственности на земельный участок, на котором располагается индивидуальный жилой дом (в случае продажи доли в праве общей долевой собственности на индивидуальный жилой дом).

2.5. При личном обращении заявителя оригиналы и копии документов, указанные в пункте 2.4. настоящего Положения, представляются одновременно. Копия документа после проверки её соответствия оригиналу заверяется лицом, принимающим документы.

2.6. Администрация поселения на основании поданного заявления:

- проводит правовой анализ представленных участником долевой собственности документов;

- в порядке межведомственного взаимодействия запрашивает документы, необходимые для заключения договора купли-продажи.

2.7. Решение о продаже или об отказе в продаже муниципальной доли принимается Администрацией поселения по результатам рассмотрения заявления участника долевой собственности и приложенных к такому заявлению документов в течение 30 календарных дней со дня их получения.

2.8. Решение о продаже, решение об отказе в продаже муниципальной доли оформляется постановлением Администрации поселения.

2.9. Отказ в продаже муниципальной доли допускается в следующих случаях:

- состав, форма и содержание представленных документов не соответствует требованиям законодательства и пункту 2.4. настоящего Положения;

- в представленных документах выявлены недостоверные сведения;

- в случаях, установленных пунктом 1.4. настоящего Положения;

2.10. В течение 30 календарных дней после принятия решения о продаже доли жилого помещения Администрация поселения готовит проект договора купли-продажи и направляет его заявителю.

2.11. Проект договора и решение, указанные в пунктах 2.7 и 2.10 настоящего Положения, вручаются заявителю лично под роспись или направляются ему заказным письмом с уведомлением по адресу, содержащемуся в его заявлении о продаже доли в праве общей долевой собственности.

2.12. Договор купли-продажи доли жилого помещения заключается в течение 10 календарных дней со дня получения заявителем проекта договора купли-продажи.

2.13. Оплата стоимости доли жилого помещения производится заявителем в течение 10 календарных дней с момента подписания сторонами договора купли-продажи по безналичному расчету путем перечисления денежных средств на расчетный счет Администрации поселения, указанный в договоре купли-продажи.

2.14. Обязательство заявителя по оплате стоимости доли жилого помещения считается выполненным надлежащим образом в момент поступления денежных средств в местный бюджет.

2.15. В случае, если покупатель в установленные сроки откажется оплатить полную стоимость муниципальной доли, Администрация поселения отказывается от исполнения договора купли-продажи муниципальной доли, о чем письменно уведомляет покупателя. Возврат уплаченных покупателем денежных средств производится на счет такого покупателя в течение 10 рабочих дней со дня направления покупателю соответствующего уведомления.

3. Порядок и условия продажи долей в праве общей долевой собственности на жилые помещения на аукционе в электронной форме

3.1. Продаже посредством проведения аукциона в электронной форме (далее - аукцион) подлежат доли в праве общей долевой собственности на жилые помещения в случае, если Администрация поселения в соответствии со статьей 250 Гражданского кодекса Российской Федерации направила остальным участникам общей долевой собственности предложение приобрести такую долю с указанием цены, определенной на основании отчета об оценке объекта оценки, и других условий продажи, а участники общей долевой собственности отказались или в течение месяца с даты получения указанного предложения не изъявили желание приобрести такую долю;.

3.2. Аукцион проводится в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 года № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме», регламентом электронной торговой площадки.

3.3. Администрация поселения организует подготовку и проведение аукциона в электронной форме.

3.4. Сроки, условия и порядок подачи заявок на участие в аукционе в электронной форме, проведение аукциона, а также заключение договора купли-продажи указываются в информационном сообщении, которое подлежит обязательному размещению на официальном сайте Администрации поселения. официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов, электронной торговой площадке.

3.5. Аукцион является открытым по составу участников, с открытой формой подачи предложений о цене. Право приобретения доли жилого помещения принадлежит участнику аукциона, предложившему более высокую цену предмета аукциона.

3.6. Сделка купли-продажи доли жилого помещения подлежит нотариальному удостоверению. Расходы, связанные с нотариальным удостоверением сделки купли-продажи, несет победитель аукциона.

3.7. Договор купли-продажи доли жилого помещения подлежит государственной регистрации в установленном законодательством порядке. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности несет победитель аукциона.

3.8. Все споры, возникающие при подготовке к аукциону, его проведении, подведении результатов, заключении или исполнении договоров купли-продажи, решаются в соответствии с действующим законодательством.

4. Заключительные положения

4.1. Вопросы, не урегулированные настоящим Положением, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. Споры, возникающие по сделкам продажи муниципальной доли, рассматриваются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.