

Пермская городская Дума

Р Е Ш Е Н И Е

№ 82

28.04.2015

**Об утверждении** [**Положени**](#Par30)**я о порядке предоставления освободившихся
и находящихся в собственности муниципального образования город Пермь**

**изолированных комнат в коммунальных квартирах, долей в праве**

**собственности на жилые помещения по договорам купли-продажи**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003
№ 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом города Перми

Пермская городская Дума **решила:**

1. Утвердить [Положени](#Par30)е о порядке предоставления освободившихся и находящихся в собственности муниципального образования город Пермь изолированных комнат в коммунальных квартирах, долей в праве собственности
на жилые помещения по договорам купли-продажи согласно приложению к настоящему решению.

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

3. Опубликовать настоящее решение в печатном средстве массовой информации «Официальный бюллетень органов местного самоуправления муниципального образования город Пермь».

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на комитет Пермской городской Думы по муниципальной собственности и земельным отношениям.

###### Глава города Перми-

председатель Пермской городской Думы И.В.Сапко

Верно

Консультант

сектора актов Главы города
отдела делопроизводства аппарата

Пермской городской Думы

 02.2014 Л.Я.Сиряченко-Полойко

ПРИЛОЖЕНИЕ

к решению

Пермской городской Думы

от 28.04.2015 № 82

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о порядке предоставления освободившихся и находящихся**

**в собственности муниципального образования город Пермь изолированных комнат в коммунальных квартирах, долей в праве собственности на жилые помещения по договорам купли-продажи**

**I. Общие положения**

1.1. [Положени](#Par30)е о порядке предоставления освободившихся и находящихся
в собственности муниципального образования город Пермь изолированных комнат в коммунальных квартирах, долей в праве собственности на жилые помещения по договорам купли-продажи (далее – Положение) определяет порядок предоставления по договорам купли-продажи находящихся в собственности муниципального образования город Пермь (далее - муниципальной собственности) освободившихся изолированных комнат в коммунальных квартирах, долей в праве собственности на жилые помещения.

1.2. Положение регулирует предоставление по договорам купли-продажи находящихся в муниципальной собственности следующих объектов:

освободившиеся изолированные комнаты в коммунальных квартирах (далее - комната);

доли в праве собственности на жилые помещения, если выдел доли в натуре не допускается законом или невозможен без несоразмерного ущерба жилому помещению, находящемуся в общей собственности (далее - доля).

1.3. Факт невозможности выдела доли в натуре без несоразмерного ущерба имуществу, находящемуся в общей долевой собственности, определяется в соответствии с законодательством.

1.4. Принятие решения о предоставлении находящейся в муниципальной собственности комнаты или доли по договорам купли-продажи возлагается
на функциональный орган администрации города Перми, осуществляющий функции в сфере управления муниципальным жилищным фондом (далее - уполномоченный орган).

1.5. Предоставление находящейся в муниципальной собственности комнаты по договору купли-продажи осуществляется в соответствии с пунктом 3 статьи 59 Жилищного кодекса Российской Федерации гражданам (нанимателям или собственникам), проживающим в коммунальной квартире, которые обеспечены общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее нормы предоставления, на основании их заявления.

Предоставление находящейся в муниципальной собственности доли по договору купли-продажи осуществляется участникам долевой собственности на жилое помещение, включая граждан и юридических лиц, на основании их заявления.

1.6. Рыночная стоимость находящейся в муниципальной собственности
и подлежащей предоставлению по договору купли-продажи комнаты или доли определяется на основании отчета об оценке, подготовленного в соответствии
с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

1.7. Не могут быть предоставлены по договорам купли-продажи комнаты
и доли:

1.7.1 в жилых помещениях в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу;

1.7.2 в домах, в том числе многоквартирных, подлежащих капитальному ремонту, реконструкции, если ремонт или реконструкция не могут быть проведены без выселения граждан;

1.7.3 в жилых помещениях, признанных непригодными для постоянного проживания граждан;

1.7.4 относящиеся к специализированному жилищному фонду.

**II. Порядок предоставления находящейся в муниципальной**

**собственности комнаты или доли по договору купли-продажи**

2.1. Порядок предоставления находящейся в муниципальной собственности комнаты и доли по договорам купли-продажи включает в себя следующие этапы:

выявление находящейся в муниципальной собственности комнаты, доли;

прием от граждан или участников долевой собственности заявлений
о предоставлении комнаты или доли по договору купли-продажи (далее - заявитель);

рассмотрение заявлений;

принятие решения о предоставлении или об отказе в предоставлении заявителю комнаты или доли по договору купли-продажи;

заключение договора купли-продажи;

государственную регистрацию перехода права собственности.

2.2. Уполномоченный орган направляет гражданам, имеющим право
на приобретение комнаты в соответствии с частью 3 статьи 59 Жилищного кодекса Российской Федерации, письменное предложение о предоставлении комнаты по договору купли-продажи.

2.3. Для рассмотрения вопроса о предоставлении комнаты, находящейся
в муниципальной собственности, гражданин предоставляет в уполномоченный орган следующие документы:

2.3.1 заявление о предоставлении комнаты по договору купли-продажи.

В заявлении указывается согласие заявителя на проверку достоверности представленных сведений;

2.3.2 паспорт или иной документ, удостоверяющий личность заявителя,
а также паспортные данные лиц, указанных в качестве членов его семьи;

2.3.3 документы, подтверждающие право пользования жилым помещением, занимаемым заявителем и лицами, указанными в качестве членов его семьи. Данная норма не распространяется на заявителей, являющихся нанимателями муниципального или государственного жилищного фонда, а также на собственников жилых помещений, права на которые зарегистрированы в установленном законом порядке в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество
и сделок с ним;

2.3.4 сведения о составе семьи заявителя, предоставленные должностным лицом, ответственным за регистрацию граждан Российской Федерации по месту пребывания и жительства, за пять лет, предшествующих дате подачи заявления (кроме лиц, проживающих в государственном или муниципальном жилищном фонде);

2.3.5 правоустанавливающие документы заявителя и членов его семьи
на иные жилые помещения, права на которые не зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, если такие документы не могут быть получены в порядке межведомственного взаимодействия.

2.4. Уполномоченный орган в интересах заявителя запрашивает в порядке межведомственного взаимодействия следующую информацию:

2.4.1 сведения о наличии (отсутствии) в собственности заявителя и членов его семьи жилых помещений, а также совершении (не совершении) в течение пяти лет, предшествующих дате подачи заявления, гражданско-правовых сделок заявителем и каждым из членов его семьи в отношении жилых помещений, находящихся в собственности заявителя и членов его семьи, в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю;

2.4.2 сведения о приватизации комнат в коммунальной квартире;

2.4.3 сведения о включении комнаты в реестр муниципального имущества города Перми.

2.5. Настоящий порядок предоставления комнат не распространяется
на нанимателей и (или) собственников жилых помещений в коммунальной квартире, которые с намерением приобретения права на предоставление по договору купли-продажи комнаты, находящейся в муниципальной собственности, после
её освобождения совершили действия, в результате которых такие граждане могут быть признаны обеспеченными общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее нормы предоставления.

2.6. Для принятия решения о предоставлении находящейся в муниципальной собственности доли участнику долевой собственности необходимо представить в уполномоченный орган следующие документы:

2.6.1 заявление о предоставлении доли в праве собственности на жилое помещение по договору купли-продажи.

В заявлении указывается согласие гражданина на проверку достоверности представленных сведений;

2.6.2 паспорт или иные документы, удостоверяющие личность заявителя, учредительные документы для заявителя ‑ юридического лица;

2.6.3 правоустанавливающие документы в отношении доли в праве собственности на жилое помещение, принадлежащей заявителю (копии с предъявлением подлинников или нотариально заверенные копии), если такие документы
не могут быть получены в порядке межведомственного взаимодействия.

2.7. Уполномоченный орган в интересах заявителя запрашивает в порядке межведомственного взаимодействия сведения о зарегистрированных правах
на жилое помещение, в котором находится доля, в отношении которой подано заявление.

2.8. По результатам рассмотрения документов, представленных заявителем, уполномоченный орган принимает решение о предоставлении находящейся
в муниципальной собственности комнаты или доли по договору купли-продажи или об отказе в предоставлении находящейся в муниципальной собственности комнаты или доли.

Решение принимается в течение 30 дней после дня принятия уполномоченным органом документов. О принятом решении заявитель уведомляется письменно (способом, позволяющим достоверно установить факт получения указанного решения).

Размер, сроки, условия и порядок уплаты стоимости комнаты или доли устанавливаются договором купли-продажи.

Примерная форма договора купли-продажи находящейся в муниципальной собственности комнаты или доли утверждается администрацией города Перми.

2.9. В случае когда на предоставление находящейся в муниципальной собственности комнаты или доли по договору купли-продажи претендуют двое и более лиц, право на предоставление такой комнаты или доли по договору купли-продажи имеет то лицо, документы которого поступили в уполномоченный орган ранее документов иных лиц.

2.10. Уполномоченный орган отказывает заявителю в предоставлении находящейся в муниципальной собственности комнаты или доли по договору купли-продажи в случаях:

2.10.1 представления заявителем неполного пакета документов, предусмотренных Положением;

2.10.2 в представленных документах содержатся недостоверные сведения.

2.11. В случае нарушения заявителем сроков оплаты по договору купли-продажи уполномоченный орган отказывается от исполнения договора купли-продажи в одностороннем порядке. После этого договор купли-продажи заключается в порядке, установленном Положением, с другим лицом, документы которого поступили в уполномоченный орган следующими после документов, представленных лицом, с которым договор купли-продажи расторгнут.

2.12. В случае письменного отказа заявителя от заключения договора купли-продажи находящейся в муниципальной собственности комнаты или доли, представленного в уполномоченный орган, договор купли-продажи не заключается.