****

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**ТАИЦКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

**ГАТЧИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**

От \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 года № **ПРОЕКТ**

Об утверждении Положения о порядке продажи объектов жилищного фонда МО Таицкое городское поселение

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом МО Таицкое городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области,

**совет депутатов МО Таицкое городское поселение**

**решил:**

1. Утвердить Положение о порядке продажи объектов жилищного фонда МО Таицкое городское поселение согласно приложению.

2. Опубликовать данное решение в печатном средстве массовой информации Таицкого муниципального образования Гатчинского муниципального района Ленинградской области «Таицкий вестник», а также на сайте администрации Таицкого муниципального образования Гатчинского муниципального района Ленинградской области http://www.taici.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Решение вступает в законную силу после его официального опубликования (обнародования).

Глава муниципального образования А.В. Костюгин

Приложение к решению совета депутатов МО Таицкое городское поселение от \_\_\_\_ № \_\_\_\_

# Положение

# о порядке продажи объектов жилищного фонда МО Таицкое городское поселение

### 1. Общие положения

1.1. Положение о порядке продажи объектов жилищного фонда МО Таицкое городское поселение (далее - Положение) разработано в соответствии с [Гражданским кодексом Российской Федерации](http://docs2.kodeks.ru/document/9027690), [Жилищным кодексом Российской Федерации](http://docs2.kodeks.ru/document/901919946), [Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»](http://docs2.kodeks.ru/document/901876063), [Федеральным законом](https://base.garant.ru/12125505/499d1f46c53fa6f7ca838ff606eb6207/#block_3210) от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Федеральным законом [от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»](http://docs2.kodeks.ru/document/901713615) и определяет порядок и условия продажи объектов жилищного фонда МО Таицкое городское поселение.

1.2. Предметом продажи в соответствии с настоящим Положением могут являться:

1) свободные от прав третьих лиц объекты жилищного фонда, на которые зарегистрировано в установленном порядке право собственности МО Таицкое городское поселение, признанные в установленном порядке непригодными для проживания (жилые помещения, расположенные в многоквартирных домах, признанных непригодными для проживания, либо индивидуальные жилые дома, признанные непригодными для проживания);

2) доля в праве общей долевой собственности на жилое помещение, в порядке, установленном ст. 250 Гражданского кодекса Российской Федерации.

1.3. Предметом продажи в соответствии с настоящим Положением не могут являться:

- жилые помещения, расположенные в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу в установленном порядке и включенные в федеральную, региональную или муниципальную программу по переселению граждан из ветхого и аварийного жилья;

- жилые помещения, отнесенные к специализированному жилищному фонду в соответствии с законодательством;

- жилые помещения, отнесенные к муниципальному жилищному фонду коммерческого использования;

1.4. Продажа жилых помещений, указанных в пункте 1.2 настоящего Положения, осуществляется на торгах, проводимых в форме электронного аукциона в соответствии с процедурой проведения торгов, установленной [Федеральным законом](https://base.garant.ru/12125505/499d1f46c53fa6f7ca838ff606eb6207/#block_3210) от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» и Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме».

1.5. Решение о продаже Объектов жилищного фонда принимается советом депутатов МО Таицкое городское поселение в составе прогнозного плана (программы) приватизации на очередной финансовый год и плановый период.

1.6. Организатором продажи объектов жилищного фонда выступает администрация Таицкого городского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области (далее – Администрация).

1.7. Администрация, в рамках предоставленных ей полномочий, готовит аукционную документацию, заключает договоры на проведение рыночной оценки стоимости продаваемого имущества, готовит проекты решений об условиях продажи жилого помещения (жилого дома), размещает информацию о продаже на электронной торговой площадке, осуществляет регистрацию перехода права собственности на жилое помещение.

1.8. Стоимость Объектов, подлежащих продаже, определяется независимым оценщиком в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

1.9. Средства от продажи жилых помещений (жилого дома) зачисляются в бюджет МО Таицкое городское поселение.

1.10. Выплата покупателем стоимости Объекта должна быть произведена не позднее 30 календарных дней со дня подписания договора купли-продажи.

1.11. Продажа жилого помещения (жилого дома) оформляется договором купли-продажи, а передача Объекта покупателю осуществляется на основании подписанного сторонами передаточного акта, после перечисления покупателем стоимости Объекта в полном объеме. Договоры купли-продажи жилых помещений от имени МО Таицкое городское поселение заключает Администрация по результатам электронных торгов.

1.12. Договор купли-продажи жилого помещения (жилого дома), а также переход права собственности подлежат государственной регистрации в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации. Право собственности возникает со дня внесения соответствующей записи в Единый государственный реестр недвижимости.

1.13. Заключение договора купли-продажи Объекта жилищного фонда в порядке и по основаниям, предусмотренным настоящим положением, не влечет за собой обязанности органов местного самоуправления МО Таицкое городское поселение по обеспечению жилыми помещениями покупателя и членов его семьи или иному улучшению их жилищных условий по основаниям, предусмотренным п. 3 ч. 1 ст. 51., п. 1 ч. 2 ст. 57 Жилищного кодекса Российской Федерации и иными нормативно-правовыми актами.

1.14. С момента регистрации права собственности покупателя на Объект жилищного фонда, приобретенный им в собственность в порядке, установленном настоящим положением, покупатель самостоятельно несет расходы и обязательства по приведению приобретенного Объекта жилищного фонда в соответствие с установленными для их нормальной эксплуатации требованиями.