



**МЕСТНОЕ САМОУПРАВЛЕНИЕ
Г. ТАГАНРОГ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ГОРОДСКАЯ ДУМА ГОРОДА ТАГАНРОГА

РЕШЕНИЕ

27.09.2013

№ 588

**О внесении изменений в
Решение Городской Думы города Таганрога
от 02.07.2010 № 208
«Об утверждении Порядка
продажи жилых помещений
муниципального жилищного фонда
города Таганрога»**

**Принято
Городской Думой
26.09.2013**

В целях приведения муниципальных нормативных правовых актов в соответствие с действующим законодательством Российской Федерации, руководствуясь статьей 35 Устава муниципального образования «Город Таганрог», Городская Дума

РЕШИЛА:

1. Внести в Решение Городской Думы города Таганрога от 02.07.2010 № 208 «Об утверждении Порядка продажи жилых помещений муниципального жилищного фонда города Таганрога» изменение, заменив в преамбуле слова «статьей 31» словами «статьей 35».
2. Внести в Порядок продажи жилых помещений муниципального жилищного фонда города Таганрога, утвержденный Решением Городской Думы города Таганрога от 02.07.2010 № 208, следующие изменения:
 - 2.1. Часть 2 статьи 2 дополнить абзацами следующего содержания:
«Продажа доли в праве собственности на Объект осуществляется по рыночной стоимости, определенной в установленном законодательством РФ порядке.

При продаже доли в праве собственности на индивидуальный жилой дом, продажа земельного участка, приходящегося на отчуждаемую долю в праве собственности на Объект осуществляется в порядке, установленном законодательством РФ.».

2.2. Часть 1 статьи 3 изложить в следующей редакции:

«Продажа Объекта осуществляется Администрацией города Таганрога на основании заявления Покупателя по форме согласно приложению 1 к настоящему Порядку и документа, удостоверяющего личность Заявителя.

Заявление предоставляется Покупателем в Отдел по жилищной политике и ипотечному кредитованию Администрации города Таганрога (далее-Жилищный отдел).

Жилищный отдел в течение 3-х рабочих дней направляет Продавцу уведомление о необходимости определения рыночной стоимости Объекта.

Продавец в течение 10-ти рабочих дней со дня получения уведомления производит в установленном порядке выбор организации (оценщика) в целях заключения договора на проведение оценки согласно законодательству об оценочной деятельности.

После получения отчета о рыночной стоимости Объекта Продавец в течение 2-х рабочих дней направляет его в Жилищный отдел для направления одновременно всем участникам общей долевой собственности письменного предложения о приобретении отчуждаемой доли в праве собственности на Объект по рыночной стоимости.

Участник долевой собственности, желающий приобрести долю в праве собственности на Объект, в течение месяца с момента получения уведомления подает соответствующее заявление в Администрацию г. Таганрога. Продажа Объекта осуществляется Администрацией г. Таганрога на основании заявления Покупателя по форме согласно приложению 1 к настоящему Порядку.

К заявлению прилагаются следующие документы (далее – пакет документов):

- 1) копии документов, удостоверяющих личность гражданина Российской Федерации и членов его семьи (все страницы);
- 2) согласие участников долевой собственности на отчуждение Объекта, в случае если Объектом продажи является доля в праве собственности в жилом помещении, либо согласие собственников жилых помещений в коммунальной квартире на отчуждение Объекта;
- 3) согласие супруга (супруги) Покупателя на приобретение в собственность Объекта, оформленное в установленном порядке;
- 4) документы, подтверждающие право собственности Покупателя на долю в Объекте, в случае отсутствия сведений в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;
- 5) справку о составе семьи по месту регистрации Покупателя (в случае, если Объектом продажи является жилое помещение в коммунальной квартире).

Пакет документов предоставляется Покупателем в Жилищный отдел.

Жилищный отдел самостоятельно запрашивает справку органов по учету объектов недвижимости о технических характеристиках Объекта, сведения об участниках долевой собственности, выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним. В случае если Заявитель является нанимателем жилого помещения в коммунальной квартире, то Жилищный отдел самостоятельно запрашивает договор социального найма занимаемого жилого помещения. Заявитель вправе представить указанные документы и информацию в Жилищный отдел по собственной инициативе.».

2.3. Часть 2 статьи 3 дополнить абзацем следующего содержания:

«В случае если на приобретение доли в праве собственности на Объект имеется несколько претендентов, продажа осуществляется участнику долевой собственности, подавшему заявление и документы, указанные в части 1 настоящей статьи на покупку доли в праве собственности на Объект первым.».

2.4. Часть 4 статьи 3 дополнить пунктом 4 следующего содержания:

«4) Объект не соответствует требованиям, указанным в абзаце первом части 2 статьи 2 настоящего Порядка.».

2.5. Часть 1 статьи 4 исключить.

2.6. Часть 2 статьи 4 изложить в следующей редакции:

«2. Продавец после получения постановления Администрации города Таганрога о продаже Объекта конкретному Покупателю в течение 3-х рабочих дней готовит проект договора купли – продажи Объекта по форме согласно приложению 2 к настоящему Порядку.».

2.7. Приложение 1 к порядку продажи жилых помещений муниципального жилищного фонда г. Таганрога изложить в следующей редакции:

**«Приложение 1
к Порядку продажи жилых помещений
муниципального жилищного
фонда г. Таганрога**

Форма заявления

Мэру г. Таганрога
Гражданина (граждан) _____

проживающего (проживающих) по адресу:

Прошу (просим) продать жилое помещение (доли в праве собственности на него) по адресу: город Таганрог, ул./пер. _____, дом № _____, квартира № _____.

Даю согласие на покупку жилого помещения (доли в праве собственности на него) по адресу: г. Таганрог, ул./пер. _____, дом № _____, квартира № _____.

Подписи _____ дата _____

Подписи заверяю:

(должность и подпись, уполномоченного на заверение должностного лица, дата)»

2.8. Приложение 2 к Порядку продажи жилых помещений муниципального жилищного фонда г. Таганрога изложить в следующей редакции:

**«Приложение 2
к Порядку продажи жилых помещений
муниципального жилищного
фонда г. Таганрога**

Форма договора купли-продажи

_____ (жилое помещение (доля в праве собственности на жилое помещение))

Город Таганрог Ростовская обл.

Число, месяц, год

Комитет по управлению имуществом города Таганрога от имени муниципального образования «Город Таганрог», _____

_____ (юридический адрес, ИНН),

в лице председателя Комитета по управлению имуществом города Таганрога, назначенного _____,

действующего на основании Положения «О Комитете по управлению имуществом города Таганрога», утвержденного _____,

именуемый в дальнейшем Продавец, с одной стороны, и _____

именуемый в дальнейшем Покупатель, с другой стороны, на основании постановления Администрации г. Таганрога от _____ № _____, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Продавец продал, а Покупатель купил _____

_____ (жилое помещение (долю в праве собственности на жилое помещение))

расположенное _____

_____ (юридический адрес объекта, описание объекта)

именуемый в дальнейшем Объект.

1.2. Указанный в п.1.1 Объект является собственностью муниципального образования «Город Таганрог» на основании _____.

_____ (правоустанавливающие документы)

Право собственности муниципального образования на Объект зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права

_____ (серия, номер, дата выдачи свидетельства, запись о регистрации)

1.3. Инвентаризационная действительная стоимость Объекта составляет _____ рублей (сумма прописью рублей) согласно справке органа по учету объектов недвижимости от _____ № _____.

2. Цена и порядок оплаты.

- 2.1. Указанный Объект Продавец продал, а Покупатель купил за _____ рублей (сумма прописью рублей).
 Цена Объекта утверждена постановлением Администрации города Таганрога от _____ № _____.
- 2.2. Оплата должна быть произведена в безналичной форме в течение 14-ти календарных дней со дня подписания настоящего договора на расчетный счет Продавца.

3. Обязательства сторон.

- 3.1. Покупатель:
- 3.1.1. в течение 14-ти календарных дней со дня подписания настоящего договора обязуется перечислить _____ рублей на счет Продавца (сумма прописью) _____;
 _____;
 (реквизиты получателя)
- 3.1.2. обязуется принять Объект продажи в соответствии с условиями настоящего Договора;
- 3.1.3. обязуется в течение 3-х рабочих дней со дня произведения оплаты предоставить Продавцу копию платежного документа;
- 3.1.4. после регистрации настоящего договора в органе, осуществляющем регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней, принимает на себя все обязанности по уплате всех налогов и сборов, предусмотренных действующим законодательством, а также несет расходы по ремонту, эксплуатации и содержанию Объекта.
- 3.2. Продавец обязуется:
- 3.2.1. передать Объект Покупателю в соответствии с условиями настоящего Договора;
- 3.2.2. уведомить в течение 7-ми календарных дней Покупателя в случаях, указанных п. 4.1 настоящего договора;
- 3.2.3. своевременно возратить денежные средства в случаях, указанных п.4.1 настоящего договора.

4. Ответственность.

- 4.1. Если Покупатель своевременно не оплачивает цену Объекта, Продавец вправе потребовать оплаты Объекта и уплаты процентов за пользование чужими денежными средствами, в соответствии со ст. 395 Гражданского Кодекса РФ.
- 4.2. В случае, если Покупатель в нарушение договора купли-продажи отказывается принять и оплатить Объект, Продавец вправе по своему выбору потребовать оплаты Объекта либо отказаться от исполнения договора, уведомив Покупателя. Возврат уплаченных Покупателем денежных средств производится Продавцом в срок, не превышающий 14 дней со дня направления соответствующего уведомления.

5. Заключительные положения.

- 5.1. Продавец заявляет, что до заключения настоящего договора Объект никому другому не продан, не подарен, не заложен, в споре, под арестом и запрещением не состоит, правами третьих лиц не обременен, а также лиц, сохраняющих за собой право на проживание не имеется.
- 5.2. Передача Продавцом отчуждаемого по настоящему договору Объекта и принятие его Покупателем будет осуществлена в 3-х дневный срок со дня поступления денежных средств на счет Продавца по акту приема - передачи.

5.3. Стороны установили, что Покупателю передается благоустроенное жилое помещение. Видимые недостатки имущества, обнаруженные после состоявшейся передачи, не являются основанием для применения впоследствии ст. 475 ГК РФ.

Стороны договора подтверждают, что не лишены дееспособности, не состоят под опекой и попечительством, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть договора, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данный договор на крайне невыгодных для себя условиях.

5.4. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или предложения, которые могли быть сделаны или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до государственной регистрации настоящего договора.

5.5. Настоящий договор подлежит государственной регистрации и в соответствии со ст. 433 ГК РФ считается заключённым с момента его государственной регистрации.

5.6. Настоящий договор может быть расторгнут в установленном законодательством порядке.

5.7. Оплата государственной пошлины при государственной регистрации перехода права осуществляется Сторонами в установленном законом порядке. Ответственность и права сторон, не предусмотренные настоящим договором, определяются в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.8. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

6. Реквизиты и подписи сторон

Продавец:

Комитет по управлению
имуществом города Таганрога,
347900, Таганрог, ул. Греческая ,58
ИНН 6154005874. КПП 615401001
л/с получателя бюджетных средств
03583102260,
в УФК по Ростовской области (Комитет по
управлению имуществом города Таганрога),
р/с № 40204810900000000655 в ГРКЦ ГУ
Банка России по Ростовской области
г. Ростов-на-Дону,
БИК 046015001
Председатель Комитета
по управлению имуществом г. Таганрога

ФИО

Покупатель»

3. Мэру города Таганрога (Прасолов В.А.) обеспечить официальное опубликование настоящего Решения.

4. Настоящее Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

5. Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на председателя Городской Думы города Таганрога Стефанова Ю.В.

Мэр города Таганрога

В. Прасолов

**Председатель Городской Думы
города Таганрога**

Ю. Стефанов