



**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
«СВЕРДЛОВСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»
ВСЕВОЛОЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

РЕШЕНИЕ

«27» декабря 2022 года № 44

городской поселок имени Свердлова

**Об утверждении Положения
«Об отчуждении (продаже) муниципального
жилого помещения, признанного
непригодным для проживания граждан,
на территории МО «Свердловское городское
поселение» Всеволожского муниципального
района Ленинградской области**

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», постановления Правительства РФ от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом», Уставом муниципального образования «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, совет депутатов муниципального образования «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее - совет депутатов) **РЕШИЛ:**

1. Утвердить Положение «Об отчуждении (продаже) муниципального жилого помещения, признанного непригодным для проживания граждан, на территории муниципального образования «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области

2. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию в газете «Всеволожские вести» (приложение «Невский берег») и вступает в силу со дня его официального опубликования.

3. Настоящее решение подлежит размещению на официальном представительстве муниципального образования «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: www.sverdlovosd.ru.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по экономическому развитию, бюджету, инвестициям и налогам совета депутатов.

Глава МО

«Свердловское городское поселение»



Э.А. Нехвядович

**Положение «Об отчуждении (продаже) муниципального жилого помещения,
признанного непригодным для проживания граждан, на территории
МО «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района
Ленинградской области**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение «Об отчуждении (продаже) муниципального жилого помещения, признанного непригодным для проживания граждан, на территории муниципального образования «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области» (далее - Положение) устанавливает порядок организации и проведения торгов на право заключения договора купли-продажи муниципального жилого помещения (части помещения), признанного непригодным для проживания граждан, а также порядок и условия определения экономической целесообразности проведения его реконструкции или капитального ремонта в целях приведения объекта жилищных прав в соответствие с требованиями, установленными в Положении о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47.

1.2. Действие настоящего Положения распространяется на жилые помещения, находящиеся в собственности муниципального образования «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее – МО «Свердловское городское поселение»), свободные от прав третьих лиц и признанные в установленном порядке непригодными для проживания. Действие настоящего Положения не распространяется на муниципальные жилые помещения, расположенные в многоквартирном доме, признанном в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу.

1.3. Положение разработано в целях эффективного использования и распоряжения муниципальными жилыми помещениями, признанными непригодными для проживания граждан в порядке установленном в Положении о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47, порядке с учетом экономической целесообразности финансовых затрат, требуемых на их реконструкцию или капитальный ремонт.

1.4. Оценка соответствия муниципального жилого помещения требованиям, установленным в Положении о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47, осуществляется межведомственной комиссией для оценки жилых помещений при администрации муниципального образования «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

2. Порядок и условия отбора объектов, подлежащих реализации с торгов

2.1. Отбор муниципальных жилых помещений (далее - Объекты), подлежащих реализации с торгов, осуществляется администрацией МО «Свердловское городское поселение» по результатам проводимых мероприятий по проверке экономической целесообразности проведения реконструкции либо капитального ремонта Объектов в целях их приведения в соответствие с требованиями, установленными в Положении о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47.

2.2. Проверка экономической целесообразности проводится на основании технического заключения по результатам обследования Объектов, изготовленное специализированной организацией (далее - Заключение).

2.3. Заключение должно содержать вывод о непригодности Объекта для проживания граждан и отсутствии технической возможности для приведения его в соответствие с требованиями, установленными в Положении о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом, путем осуществления его реконструкции или капитального ремонта либо о непригодности Объекта для проживания граждан и наличии технической возможности для его приведения в соответствие с требованиями, установленными в Положении о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом, путем осуществления его реконструкции либо капитального ремонта с обязательным указанием в Заключении перечня видов работ.

2.4. В случае, если в Заключении содержится вывод о непригодности Объекта для проживания граждан и отсутствии технической возможности для приведения его в соответствие с требованиями, установленными в Положении о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом, путем осуществления его реконструкции или капитального ремонта, администрация МО «Свердловское городское поселение» от имени собственника Объекта, обращается в межведомственную комиссию для оценки жилых помещений при администрации МО «Свердловское городское поселение» с заявлением о признании Объекта непригодным для проживания граждан.

В случае, если в Заключении содержится вывод о возможности приведения Объекта в соответствие с требованиями, установленными в Положении о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом, путем осуществления в нем реконструкции либо капитального ремонта с указанием перечня видов работ, администрацией готовится расчет потребности финансовых ресурсов на проведение реконструкции либо капитального ремонта в целях дальнейшей проверки экономической целесообразности проведения реконструкции либо капитального ремонта Объекта. Расчет потребности финансовых ресурсов оформляется на бумажном носителе и является обязательным документом для дальнейшей проверки экономической целесообразности проведения реконструкции либо капитального ремонта Объекта.

2.5. Проверка экономической целесообразности проведения реконструкции либо капитального ремонта Объекта осуществляется администрацией МО «Свердловское городское поселение» исходя из определенного в Заключении минимального или оптимального перечня мероприятий по реконструкции либо капитальному ремонту Объекта в целях приведения его в соответствие с требованиями, установленными в Положении о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом.

2.6. Экономическая целесообразность проведения реконструкции либо капитального ремонта Объекта определяется путем сравнения потребности финансовых ресурсов, необходимых на проведение его реконструкции или капитального ремонта, исходя из перечня видов работ, указанных в Заключении, с рыночной стоимостью Объекта, подлежащего реконструкции либо капитальному ремонту.

2.7. Расчет потребности финансовых ресурсов на проведение реконструкции либо капитального ремонта Объекта осуществляется исходя из предполагаемой (предельной) стоимости работ, связанных с проведением реконструкции либо капитального ремонта, определяемой на основании сметных нормативов.

2.8. Рыночная стоимость Объекта определяется в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

2.9. В случае, если доля финансовых затрат на проведение реконструкции либо капитального ремонта Объекта составляет более 2/3 от его рыночной стоимости, администрацией поселения инициируется процедура признания данного Объекта непригодным для проживания граждан в связи с экономической нецелесообразностью проведения в нем реконструкции либо капитального ремонта.

2.10. Признание Объектов непригодными для проживания граждан осуществляется межведомственной комиссией по оценке жилых помещений при администрации поселения в порядке, установленном в Положении о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом.

2.11. В случае признания межведомственной комиссией по оценке жилых помещений при администрации поселения Объекта непригодным для проживания граждан администрацией поселения издается постановление о продаже жилого помещения с торгов.

2.12. Организация и проведение торгов по отчуждению (продаже) муниципального жилого помещения, признанного непригодным для проживания граждан, осуществляется в соответствии со статьей 18 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

3. Оформление сделки купли-продажи муниципального жилого помещения

3.1. В течение пяти рабочих дней с даты подведения итогов аукциона с победителем аукциона заключается договор купли-продажи.

3.2. Передача муниципального жилого помещения и оформление права собственности на него осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи не позднее чем через тридцать дней после дня полной оплаты имущества.

3.3. Обязательными условиями договора купли-продажи муниципального жилого помещения являются: сведения о сторонах договора; наименование муниципального имущества; место его нахождения; состав и цена муниципального имущества; порядок и срок передачи муниципального имущества в собственность покупателя; форма и сроки платежа за приобретенное имущество; условия, в соответствии с которыми указанное имущество было приобретено покупателем; порядок осуществления покупателем полномочий в отношении указанного имущества до перехода к нему права собственности на указанное имущество; сведения о наличии в отношении продаваемых здания, строения, сооружения или земельного участка обременения (в том числе публичного сервитута), сохраняемого при переходе прав на указанные объекты; иные условия, установленные сторонами такого договора по взаимному соглашению.

3.4. Право собственности на недвижимое имущество переходит к покупателю со дня государственной регистрации перехода права собственности на такое имущество. Основанием государственной регистрации такого имущества является договор купли-продажи недвижимого имущества, а также передаточный акт или акт приема-передачи имущества. Расходы на оплату услуг регистратора возлагаются на покупателя.

3.5. Нарушение порядка проведения продажи муниципального имущества, включая неправомерный отказ в признании претендента участником торгов, влечет за собой признание сделки, заключенной по результатам продажи такого имущества, недействительной.