**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**КАЛИНИНГРАДСЕКАЯ ОБЛАСТЬ**

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ**

**«СЛАВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ**

**КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ»**

**ОКРУЖНОЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**(6 созыв)**

**27 июля 2022г. г. Славск**

**РЕШЕНИЕ**

**№ 56**

**Об утверждении Положения об отчуждении (продаже) муниципального жилого помещения, признанного непригодным для проживания граждан**

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», постановлением 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 «Славский муниципальный округ Калининградской области», окружной Совет депутатов муниципального образования «Славский муниципальный округ Калининградской области»

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить Положение об отчуждении (продаже) муниципального жилого помещения, признанного непригодным для проживания граждан согласно приложению.

2. Настоящее решение вступает в силу со дня официального опубликования в газете «Славские НОВОСТИ».

3. Разместить настоящее решение на официальном сайте администрации муниципального образования «Славский муниципальный округ Калининградской области».

Глава МО «Славский муниципальный округ

Калининградской области» Е.А. Матвеева

Приложение

к решению окружного Совета депутатов

МО «Славский муниципальный округ

Калининградской области»

от 27 июля 2022 г. № 56

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**об отчуждении (продаже) муниципального жилого помещения,**

**признанного непригодным для проживания граждан**

1. **Общие положения**

1.1. Настоящее Положение об отчуждении (продаже) муниципального жилого помещения, признанного непригодным для проживания граждан (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, утверждённом постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47.

1.2. Действие настоящего Положения распространяется на жилые помещения, находящиеся в собственности муниципального образования «Славский муниципальный округ Калининградской области», 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, утверждённом Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47, порядке с учётом 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, утверждённом постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47, осуществляется межведомственной комиссией для оценки жилых помещений при администрации муниципального образования «Славский муниципальный округ Калининградской 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 муниципального образования «Славский муниципальный округ Калининградской области» 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, утверждённом 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, путём 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, путём 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, путём осуществления его реконструкции или капитального ремонта, администрация муниципального образования «Славский муниципальный округ Калининградской области» от имени собственника Объекта, обращается в межведомственную комиссию для оценки жилых помещений при администрации муниципального образования «Славский муниципальный округ Калининградской области» 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, путём осуществления в нем реконструкции либо капитального ремонта с указанием перечня видов работ, администрацией муниципального образования «Славский муниципальный округ Калининградской области» готовится расчёт потребности финансовых ресурсов на проведение реконструкции либо капитального ремонта в целях дальнейшей проверки экономической целесообразности проведения реконструкции либо капитального ремонта Объекта.

Расчёт 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 муниципального образования «Славский муниципальный округ Калининградской области» исходя из определённого 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 путём 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. Расчёт 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 100 и более процентов от его рыночной стоимости, администрацией муниципального образования «Славский муниципальный округ Калининградской области» 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 муниципального образования «Славский муниципальный округ Калининградской области» 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 муниципального образования «Славский муниципальный округ Калининградской области» Объекта непригодным для проживания граждан администрацией муниципального образования «Славский муниципальный округ Калининградской области» издаётся 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 статьёй 18 Федерального закона от 21.12.2001 г. № 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 приобретённое 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 приёма-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, влечёт за собой признание сделки, заключённой по результатам продажи такого имущества, недействительной.

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**