ПРОЕКТ



**МИХАЙЛОВСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА**

**ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**

**Принято Михайловской**

**городской Думой г. №**

Об утверждении Положения о порядке и условиях продажи жилых помещений

муниципального жилищного фонда городского округа город Михайловка

Волгоградской области

Руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом городского город Михайловка Волгоградской области, Михайловская городская Дума Волгоградской области **РЕШИЛА:**

1. Утвердить Положение о порядке и условиях продажи жилых помещений муниципального жилищного фонда городского округа город Михайловка Волгоградской области, согласно приложению.

2. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по бюджетной, налоговой, экономической политике и предпринимательству Михайловской городской Думы Волгоградской области.

**Председатель**

**Михайловской городской Думы**

**Волгоградской области В.Н. Гудков**

**Глава городского округа**

**город Михайловка**

**Волгоградской области А.В. Тюрин**

**«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г.**

Приложение

к решению Михайловской городской Думы Волгоградской области

от №

Положение о порядке и условиях продажи жилых помещений

муниципального жилищного фонда городского округа город Михайловка

Волгоградской области

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о порядке и условиях продажи жилых помещений муниципального жилищного фонда городского округа город Михайловка Волгоградской области (далее – Положение) разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131- ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и определяет порядок продажи жилых помещений муниципального жилищного фонда городского округа город Михайловка Волгоградской области.

1.2. В соответствии с настоящим Положением продаже подлежат объекты муниципального жилищного фонда городского округа город Михайловка Волгоградской области, которые в силу своего технического состояния не могут быть предоставлены гражданам, нуждающимся в улучшении жилищных условий, по договорам социального найма в качестве благоустроенных помещений (далее - объект), а именно:

1) отсутствие одного или нескольких элементов благоустройства (центрального водоснабжения и водоотведения, центрального отопления, электроснабжения);

2) признанные решением межведомственной комиссии непригодными для проживания граждан, в соответствии с требованиями, установленными Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 г. N 47.

1.3. Продаже не подлежат объекты, отнесенные к специализированному жилищному фонду в соответствии с законодательством, а также объекты, находящиеся в пользовании.

1.4. Продажа объектов осуществляется на аукционе.

1.5. Стоимость объекта, подлежащего продаже, определяется в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность.

1.6. Средства от продажи объекта зачисляются в бюджет городского округа город Михайловка Волгоградской области.

II. Порядок продажи объекта на аукционе

2.1. Продажа объектов в соответствии с настоящим Положением, осуществляется администрацией городского округа город Михайловка Волгоградской области (далее - администрация) на основании постановления о продаже жилого помещения муниципального жилищного фонда с согласия Михайловской городской Думы Волгоградской области.

2.2. Уполномоченное структурное подразделение в сфере управления, распоряжения муниципальным имуществом администрации городского округа город Михайловка Волгоградской области (далее - структурное подразделение) осуществляет мероприятия для установления рыночной стоимости продаваемого объекта, готовит проекты решений Михайловской городской Думы Волгоградской области о согласовании продажи объекта, организует и проводит аукцион по продаже объекта, осуществляет мероприятия по заключению договора купли-продажи жилого помещения.

2.3. Для проведения аукциона администрацией создается аукционная комиссия по продаже жилого помещения муниципального жилищного фонда городского округа город Михайловка Волгоградской области (далее - Комиссия) в составе не менее пяти человек, состоящая из председателя Комиссии, заместителя председателя Комиссии, секретаря Комиссии и членов Комиссии.

Состав Комиссии и положение о Комиссии утверждаются постановлением администрации.

2.3.1. Комиссия обладает следующими полномочиями:

1) рассматривает заявки на участие в аукционе и прилагаемые к ним документы и принимает решения о признании претендентов участниками аукциона или об отказе в допуске претендентов к участию в аукционе;

2) определяет победителя аукциона;

3) признает аукцион несостоявшимся либо аннулирует результаты аукциона по основаниям, установленным настоящим Положением;

4) определяет аукциониста из числа членов Комиссии.

2.3.2. Решения Комиссии оформляются протоколами, которые подписываются всеми членами Комиссии, присутствующими на заседании.

2.4. Для подготовки проведения аукциона администрация:

1) осуществляет формирование лотов, являющихся предметом торгов;

2) осуществляет подготовку документов, необходимых для проведения аукциона по продаже объекта;

3) устанавливает начальную цену продажи объектов, соответствующей рыночной стоимости жилых помещений на основании отчета об оценке, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности;

4) определяет «шаг аукциона»;

5) определяет дату, время и место проведения аукциона;

6) опубликовывает информационное сообщение о проведении аукциона по продаже объекта (далее - информационное сообщение);

7) определяет форму заявки на участие в аукционе, порядок приема, место, даты начала и окончания приема заявок.

2.5. Администрация не менее чем за 20 дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе размещает информационное сообщение на официальном сайте городского округа, в котором указываются:

1) форма заявки на участие в аукционе;

2) перечень документов, представляемых претендентами для участия в аукционе;

3) порядок приема, адрес места приема, дату и время начала и окончания приема заявок на участие в аукционе и прилагаемых к ним документов;

4) дата, время, место и порядок проведения аукциона;

5) предмет торгов, включая сведения об общей площади жилого помещения, месте нахождения, этаже размещения (в том числе этажность жилого дома), а также иные сведения, характеризующие предмет торгов;

6) начальная цена продажи жилых помещений и «шаг аукциона»;

7) размер задатка для участия в аукционе – не менее 20 % от начальной цены имущества

8) порядок определения победителя аукциона;

9) срок заключения договора купли-продажи жилого помещения;

10) порядок и сроки оплаты цены жилого помещения.

Информационное сообщение также подлежит опубликованию в общественно-политической газете «Призыв».

2.6. «Шаг аукциона» не может превышать 5 процентов от начальной цены продажи объекта и не изменяется в течение всего аукциона.

2.7. Участниками аукциона могут быть физические и юридические лица (далее - претенденты).

2.8. Для участия в аукционе претенденты в установленный срок подают по адресу, указанному в извещении, заявку на участие в аукционе по установленной форме.

2.9.1. Одновременно с заявкой претенденты представляют следующие документы:

1) юридические лица:

а) заверенные копии учредительных документов;

б) документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности;

2) физические лица предъявляют документ, удостоверяющий личность.

2.9.2. В случае, если от имени претендента действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае, если доверенность на осуществление действий от имени претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

2.9.3. Все листы документов, представляемых одновременно с заявкой, либо отдельные тома данных документов должны быть прошиты, пронумерованы, и подписаны претендентом или его представителем. К данным документам (в том числе к каждому тому) также прилагается их опись.

Заявка и такая опись составляются в двух экземплярах, один из которых остается в администрации, другой - у претендента.

2.10. Продолжительность приема заявок на участие в аукционе начинается с даты и времени, указанных в информационном сообщении о проведении аукциона, и осуществляется в течение 15 дней.

Заявка с прилагаемыми к ней документами регистрируется сотрудником администрации в день их подачи в журнале приема заявок с присвоением номера и указанием даты и времени подачи документов. На каждом экземпляре заявки делается отметка о принятии заявки с указанием ее номера, даты и времени принятия. Заявки, поступившие по истечении срока их приема, указанного в информационном сообщении о проведении аукциона, вместе с описью, на которой делается отметка об отказе в принятии документов, возвращается претендентам или их уполномоченным представителям под расписку либо почтовым отправлением.

2.11. Специалист структурного подразделения проверяет правильность оформления представленных претендентами документов и определяет их соответствие требованиям законодательства Российской Федерации и перечню, опубликованному в информационном сообщении о проведении аукциона.

2.12. Претендент имеет право отозвать заявку до окончания срока приема заявок, уведомив об этом администрацию в письменной форме.

2.13. Структурное подразделение принимает меры по обеспечению сохранности заявок и прилагаемых к ним документов, в том числе предложений о цене имущества, поданных претендентами при подаче заявок, а также конфиденциальности сведений о лицах, подавших заявки, и содержании представленных ими документов до момента их рассмотрения.

2.14. Признание претендентов участниками аукциона осуществляется в течение 5 дней со дня окончания срока приема указанных заявок. Аукцион проводится не позднее третьего рабочего дня со дня признания претендентов участниками аукциона.

2.15. Администрация вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за 7 дней до наступления даты его проведения, о чем в письменном виде извещает претендентов не позднее рабочего дня, следующего после дня принятия данного решения, путём направления заказного почтового отправления по адресу, указанному в заявке, либо путём вручения претенденту (его уполномоченному представителю) соответствующего извещения.

Администрация обеспечивает размещение информации об отказе от проведения аукциона на официальном сайте городского округа в сети интернет в течение 7 рабочих дней со дня принятия решения об отказе от проведения аукциона. Последствия отказа от проведения аукциона определяются в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

2.16. Заявки и документы, представленные в соответствии с пунктом 2.11. настоящего Положения, рассматриваются Комиссией. По результатам рассмотрения Комиссия принимает решение о признании претендентов участниками аукциона или об отказе в допуске претендентов к участию в аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

В протоколе приводится перечень всех принятых заявок с указанием имен (наименований) претендентов; перечень отозванных заявок; имена (наименования) претендентов, признанных участниками аукциона; имена (наименования) претендентов, которым отказано в допуске к участию в аукционе с указанием оснований такого отказа.

Протокол рассмотрения заявок подлежит размещению продавцом на официальном сайте городского округа в сети интернет в течение рабочего дня, следующего за днём его подписания.

2.17. Комиссия отказывает претенденту в участии в аукционе в следующих случаях:

1) представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении, или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации, настоящему Положению;

2) заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

3) отсутствует зачисление задатка на счет администрации на день, следующий за днем окончания приема заявок.

Перечень оснований отказа претенденту в участии в аукционе, установленный настоящим пунктом, является исчерпывающим.

2.18. Претенденты, признанные участниками аукциона, а также претенденты, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются об этом путем вручения им под расписку соответствующего уведомления либо путем направления такого уведомления заказным почтовым отправлением не позднее рабочего дня, следующего за днем подписания протокола о признании претендентов участниками аукциона.

2.19. Лицо приобретает статус участника аукциона со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

2.20. Со дня размещения (опубликования) информационного сообщения до даты проведения аукциона администрация предоставляет каждому заинтересованному лицу возможность осмотра объектов, выставленных на аукцион.

2.21. Аукцион проводится в следующем порядке:

1) аукцион ведет аукционист в присутствии иных членов Комиссии. Председатель Комиссии обеспечивает порядок при проведении аукциона;

2) участникам аукциона выдаются пронумерованные карточки участника аукциона (далее - карточки);

3) аукцион начинается с объявления председателем Комиссии об открытии аукциона;

4) после открытия аукциона аукционистом оглашаются наименование имущества, основные его характеристики, начальная цена продажи и «шаг аукциона»;

5) после оглашения аукционистом начальной цены продажи участникам аукциона предлагается заявить эту цену путем поднятия карточек;

6) после заявления участниками аукциона начальной цены аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения по цене продажи, превышающей начальную цену. Каждая последующая цена, превышающая предыдущую цену на «шаг аукциона», заявляется участниками аукциона путем поднятия карточек. В случае заявления цены, кратной «шагу аукциона», эта цена заявляется участниками аукциона путем поднятия карточек и ее оглашения;

7) аукционист называет номер карточки участника аукциона, который первым заявил начальную или последующую цену, указывает на этого участника и объявляет заявленную цену как цену продажи.

При отсутствии предложений со стороны иных участников аукциона аукционист повторяет эту цену 3 раза. Если до третьего повторения заявленной цены ни один из участников аукциона не поднял карточку и не заявил последующую цену, аукцион завершается;

8) по завершении аукциона аукционист объявляет о продаже имущества, называет его продажную цену и номер карточки победителя аукциона. Победителем аукциона признается участник, номер карточки которого и заявленная им цена были названы аукционистом последними;

9) цена имущества, предложенная победителем аукциона, заносится в протокол о результатах аукциона, составляемый в 2-х экземплярах.

Если при проведении аукциона Комиссией проводились фотографирование, аудио- и (или) видеозапись, то об этом делается отметка в протоколе. В этом случае материалы фотографирования, аудио- и (или) видеозаписи прилагаются в течение суток к протоколу (экземпляру продавца) в соответствии с актом, подписываемым лицом, осуществлявшим фотографирование, аудио- и (или) видеозапись, аукционистом и председателем Комиссии;

10) если после троекратного объявления начальной цены продажи ни один из участников аукциона не поднял карточку, аукцион признается несостоявшимся. В случае признания аукциона несостоявшимся Комиссия в тот же день составляет соответствующий протокол, подписываемый всеми членами Комиссии, присутствующими на заседании.

2.22. Лицо, приобретшее статус участника аукциона, вправе участвовать в аукционе самостоятельно или через своих представителей.

2.23. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену за предмет аукциона.

2.24. Результаты аукциона оформляются в день его проведения протоколом о результатах аукциона по продаже объектов, в котором указывается победитель аукциона и предложенная им (его представителем) цена продажи жилого помещения.

2.25. Результаты аукциона оформляются протоколом Комиссии, который подписывается всеми членами Комиссии, присутствующими на заседании, и победителем аукциона.

2.26. Протокол о результатах аукциона по продаже жилых помещений является документом, удостоверяющим право победителя аукциона на заключение договора купли-продажи жилого помещения, и оформляется в двух экземплярах, один из которых остается в администрации, другой выдается победителю аукциона.

2.27. Информация о результатах аукциона подлежит размещению на официальном сайте городского округа в сети интернет не позднее рабочего дня, следующего за днем подписания протокола о результатах аукциона.

2.28. Аукцион признается несостоявшимся в случаях если:

1) не подано ни одной заявки на участие в аукционе либо подана только одна заявка;

2) к участию в аукционе допущен только один участник или никто не допущен;

3) на аукцион не явился ни один из участников аукциона (их представителей) или явился только один участник (его представитель);

4) после троекратного объявления начальной цены продажи ни один из участников не заявил о повышении цены.

2.29. В случае если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, а также с лицом, признанным единственным участником аукциона, организатор аукциона обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе. Порядок заключения договора и внесения оплаты определяется настоящим Положением.

2.30. При уклонении или отказе победителя аукциона от подписания протокола о результатах аукциона или от заключения в установленный срок договора купли-продажи результаты аукциона аннулируются, после чего администрация предлагает заключить договор купли-продажи с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене объекта.

2.31. Повторный аукцион объявляется в установленном настоящим Положением порядке.

2.32. Споры о признании результатов аукциона недействительными рассматриваются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

2.33. Продажа объекта оформляется договором купли-продажи жилого помещения (далее – договор купли-продажи), который заключается с победителем аукциона в течение 5 рабочих дней с даты подведения результатов аукциона.

2.34. Сумма денежных средств, установленная по результатам аукциона, подлежащая оплате по договору купли-продажи, перечисляется победителем аукциона в течение 5 дней с даты подписания указанного договора.

2.35. Передача объекта покупателю осуществляется на основании подписанного сторонами передаточного акта после перечисления покупателем стоимости объекта в полном объеме.

2.36. Передача объекта и оформление права собственности на него осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи не позднее чем через 30 дней после дня оплаты имущества.

2.37. После государственной регистрации перехода права собственности на объект в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимость, объект исключается из Реестра объектов муниципальной собственности городского округа город Михайловка Волгоградской области.

2.38. При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок договора купли-продажи, а также неоплаты в установленный срок цены договора купли-продажи, результаты аукциона по продаже аннулируются решением Комиссии.

2.39. Все споры, возникающие при заключении или исполнении договоров купли-продажи, решаются в судебном порядке.