**ПРОЕКТ**

**РЕШЕНИЕ**

**СОВЕТА БЕЗВОДНОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

КУРГАНИНСКОГО РАЙОНА

от 00.00.000 № 00

# Об утверждении Положения о порядке и условиях

# продажи свободных жилых помещений, находящихся

**в муниципальной собственности Безводного сельского поселения Курганинского района**

# В соответствии с [Федеральным законом](garantF1://86367.0) от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и со статьей 31 Устава Безводного сельского поселения Курганинского района, зарегистрированного Управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Краснодарскому краю свидетельство от 7 июня 2017 года № RU 235173022017001, в целях организации продажи свободных жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности Безводного сельского поселения Курганинского района, Совет Безводного сельского поселения Курганинского района р е ш и л:

# 1. Утвердить Положение о порядке и условиях продажи свободных жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности Безводного сельского поселения Курганинского района (прилагается).

2. Опубликовать настоящее решение в периодическом печатном средстве массовой информации органов местного самоуправления Безводного сельского поселения Курганинского района «Вестник органов местного самоуправления Безводного сельского поселения Курганинского района» и разместить на сайте администрации Безводного сельского поселения Курганинского района.

3. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на заместителя главы Безводного сельского поселения Курганинского района И.В. Черных.

4. Решение вступает в силу со дня его опубликования.

Глава Безводного сельского поселения

Курганинского района Н.Н. Барышникова

ПРИЛОЖЕНИЕ

УТВЕРЖДЕНО

решением Совета Безводного сельского поселения Курганинского района

от №

# Положение

**о порядке и условиях продажи свободных жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности Безводного сельского поселения Курганинского района**

# 1. Общие положения

1.1. Настоящее положение разработано в соответствии с [Жилищным кодексом](garantF1://12038291.0) Российской Федерации, [Гражданским кодексом](garantF1://10064072.0) Российской Федерации, [Федеральным законом](garantF1://86367.0) от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" и определяет порядок и условия продажи свободных жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности Безводного сельского поселения Курганинского района.

1.2. В соответствии с настоящим положением могут быть проданы жилые помещения, состоящие в реестре муниципальной собственности Безводного сельского поселения Курганинского района, фактически и юридически свободные (далее – муниципальные жилые помещения):

жилые помещения, которые территориально, либо в силу своего технического состояния не могут быть предоставлены гражданам, нуждающимся в улучшении жилищных условий, по договорам социального найма;

жилые помещения, которые территориально, либо в силу своего технического состояния не могут быть отнесены к жилым помещениям специализированного жилищного фонда;

находящиеся в таком техническом состоянии, при котором проведение капитального и текущего ремонта экономически нецелесообразно.

1.3. В соответствии с настоящим положением не могут быть проданы жилые помещения, состоящие в реестре муниципальной собственности Безводного сельского поселения Курганинского района:

признанные в установленном порядке непригодными для постоянного проживания;

признанные в установленном порядке аварийными;

жилые помещения специализированного жилищного фонда.

1.4. Продавцом муниципальных жилых помещений от имени муниципального образования выступает управление имущественных отношений администрации муниципального образования Курганинский район (далее - Управление).

1.5. Отчуждение муниципальных жилых помещений может быть осуществлено путем продажи на торгах (аукционе) в соответствии со статьями 447-449 Гражданского кодекса Российской Федерации.

1.6. Начальная цена муниципального жилого помещения, выставляемого на продажу на аукционе, устанавливается постановлением главы Безводного сельского поселения Курганинского района на основании отчета независимого оценщика, составленного в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**2. Порядок продажи жилых помещений на аукционе**

2.1. Управление при подготовке и проведении аукциона по продаже жилого помещения осуществляет следующие функции:

2.1.1. Готовит проект постановления главы Безводного сельского поселения Курганинского района о начальной цене жилого помещения.

2.1.2. Определяет размер, срок и условия внесения задатка физическими и юридическими лицами, намеревающимися принять участие в аукционе (далее – претенденты), а также иные условия договора о задатке.

2.1.3. Заключает с претендентами договоры о задатке в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

2.1.4. Определяет место, дату начала и окончания приема заявок, срок подведения итогов аукциона.

2.1.5. Организует подготовку и публикацию информационного сообщения о проведении аукциона.

Информационное сообщение должно содержать следующие сведения:

наименование органа местного самоуправления, принявшего решение о продаже жилого помещения;

наименование жилого помещения и его характеристика;

начальная цена жилого помещения;

форма подачи предложений о цене;

условия и сроки платежа, необходимые реквизиты счетов;

порядок, место, дата начала и окончания подачи заявок;

перечень представляемых покупателями документов и требования к их оформлению;

срок заключения договора купли-продажи;

порядок и срок ознакомления покупателей с жилыми помещениями;

порядок определения победителя аукциона;

размер, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для внесения задатка;

величина повышения начальной цены жилого помещения («шаг аукциона»);

место, дата, время проведения аукциона;

срок, в течение которого победитель аукциона должен подписать договор купли-продажи;

условия договора, заключаемого по результатам торгов.

2.1.6. Принимает от претендентов заявки на участие в аукционе и прилагаемые к ним документы по составленной ими описи.

2.1.7. Проверяет правильность оформления представленных претендентами документов и определяет их соответствие требованиям законодательства Российской федерации и перечню, опубликованному в информационном сообщении о проведении аукциона.

2.1.8. Ведет учет заявок по мере их поступления в журнале учета заявок.

2.1.9. После принятия Комиссией решения о признании претендентов участниками аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе, уведомляет претендентов о принятом Комиссией решении.

2.1.10. Производит расчеты с претендентами, участниками и победителем аукциона.

2.1.11. Организует подготовку и публикацию информационного сообщения об итогах аукциона.

2.1.12. Обеспечивает передачу покупателю (победителю аукциона) жилого помещения и совершает все необходимые действия, связанные с переходом права собственности на него.

2.2. Проведение аукциона осуществляет Комиссия по проведению торгов (конкурсов, аукционов (далее – Комиссия).

2.3. Аукционист назначается из состава Комиссии перед началом проведения аукциона.

2.4. К участию в аукционе допускаются физические и юридические лица, уплатившие на расчетный счет Управления задаток и своевременно представившие следующие документы:

заявку на участие в аукционе по установленной форме (прилагается);

платежное поручение с отметкой банка об исполнении, подтверждающее внесение претендентом установленной суммы задатка в счет обеспечения приобретаемого на аукционе жилого помещения.

Физические лица дополнительно предъявляют:

документ, удостоверяющий личность;

нотариально удостоверенное согласие супруга (супруги) на приобретение жилого помещения.

Юридические лица дополнительно представляют:

заверенные копии учредительных документов;

свидетельства о государственной регистрации.

2.5. К участию в аукционе физические лица допускаются при предъявлении документа, удостоверяющего личность. Представители участников должны иметь надлежаще оформленные доверенности.

2.6. Информационное сообщение о проведении аукциона публикуется в официальных средствах массовой информации и на официальном сайте администрации Безводного сельского поселения Курганинского района не менее чем за 30 календарных дней до дня проведения аукциона.

2.7. Прием заявок на участие в аукционе осуществляется не менее 25 дней со дня опубликования информационного сообщения.

2.8. После приема документов и заявок от претендентов, Управление направляет им письменное уведомление с указанием даты протокола о признании их участниками аукциона. Сведения о лицах, подавших заявки, и содержании документов являются конфиденциальными и разглашению не подлежат до момента их оглашения на аукционе.

2.9. Участник аукциона имеет право отозвать свою заявку не позднее чем за один календарный день до даты проведения аукциона.

2.10. Аукцион проводится при условии, что в нем принимают участие два и более участников. В случае явки только одного участника, аукцион признается несостоявшимся. С единственным участником в случае признания аукциона несостоявшимся заключается договор купли-продажи по начальной цене продажи жилого помещения.

2.11. Комиссия правомочна проводить аукцион при наличии не менее 2/3 состава членов комиссии.

2.12. Аукцион должен быть проведен не позднее 5 календарных дней с даты определения участников аукциона.

2.13. Аукцион с подачей предложений в открытой форме проводится в следующем порядке:

а) участникам аукциона выдаются пронумерованные карточки, которые участники поднимают после оглашения аукционистом начальной цены продажи и каждой последующей цены в случае, если они готовы купить имущество по этой цене;

б) аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования имущества, основных его характеристик, начальной цены продажи и "шага аукциона". "Шаг аукциона" устанавливается аукционной комиссией в размере от 1 до 5 процентов начальной цены продажи и не может быть изменен в течение всего аукциона;

в) каждую последующую цену аукционист называет с учетом "шага аукциона". После объявления очередной цены аукционист называет номера (номер) карточек (карточки) участников (участника) аукциона, которые подняли свои карточки;

г) в случае, если при объявлении очередной цены поднимает карточку только один участник, аукционист повторяет эту цену три раза. Если после троекратного объявления цены никто из участников не поднял свои карточки, аукцион завершается. Победителем аукциона признается участник, номер карточки которого был назван аукционистом последним;

д) по завершении аукциона аукционист объявляет о продаже жилого помещения, называет его продажную цену и номер карточки победителя;

е) цена жилого помещения, предложенная победителем аукциона, заносится в протокол об итогах аукциона, составляемый в 2-х экземплярах.

Протокол подписывается членами Комиссии, победителем аукциона и утверждается председателем Комиссии.

2.14. Победитель аукциона должен подписать утвержденный протокол в день проведения торгов. Один экземпляр протокола выдается победителю аукциона на руки и является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора купли-продажи жилого помещения.

2.15. Договор купли-продажи жилого помещения заключается в срок не позднее 14 календарных дней с даты подписания протокола об итогах аукциона.

2.16. Победитель аукциона должен оплатить полную стоимость жилого помещения в течение 10 календарных дней с даты подписания протокола об итогах аукциона с учетом внесенного задатка.

2.17. Если победитель аукциона в срок, предусмотренный пунктами 2.16 и 2.17 настоящего Положения, не оплатил полную стоимость жилого помещения уклонился от заключения договора купли-продажи, то результаты аукциона аннулируются по решению Комиссии, о чем оформляется протокол Комиссии. В этом случае сумма задатка возврату не подлежат. Управление вправе вновь выставить на торги данное жилое помещение.

2.18. Аукцион признается несостоявшимся в случаях:

а) не подано ни одной заявки либо подана только одна заявка;

б) на аукцион не явился ни один из заявленных участников (их уполномоченных представителей) или явился только один участник (его представитель);

в) после троекратного объявления начальной цены продажи ни один участник не поднял своей карточки с номером.

О признании аукциона несостоявшимся составляется протокол, который подписывается членами Комиссии и утверждается председателем Комиссии.

2.19. Ведение протокола аукциона, в котором фиксируется ход торгов, осуществляет секретарь Комиссии.

2.20. Передаточный акт на проданное жилое помещение оформляется Управлением после полной оплаты стоимости квартиры. Сумма задатка включается в сумму платежа по договору купли-продажи.

2.21. После подведения итогов аукциона задаток возвращается участникам аукциона в течение 3-х банковских дней, кроме победителя аукциона.

3. Опубликование итогов торгов

3.1. Управление по итогам аукциона по продаже жилого помещения обязано опубликовать информационное сообщение в тех же средствах массовой информации, в которых было опубликовано извещение о проведении торгов, в течение одного месяца со дня заключения договора купли-продажи.

Информация включает в себя:

а) наименование органа местного самоуправления, принявшего решение о проведении торгов, реквизиты указанного решения;

б) имя (наименование) победителя торгов;

в) цена продажи;

г) техническая характеристика квартиры.

**4. Заключительные положения**

4.1. Расходы по регистрации договоров купли-продажи жилого помещения возлагаются на покупателя.

4.2. Заселение жилого помещения, приобретенного в соответствии с настоящим Положением, производится на основании документов, удостоверяющих право собственности.

Заместитель главы

Безводного сельского поселения

Курганинского района И.В. Черных

ПРИЛОЖЕНИЕ

к Положению о порядке и условиях продажи свободных жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности Безводного сельского поселения Курганинского района

Главе Безводного сельского поселения Курганинского района

Н.Н. Барышниковой

**ЗАЯВКА**

**на участие в аукционе по продаже жилого помещения**

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. пос.Степной

Заявитель……………………………………………………………………………….......................

(полное наименование юридического лица, подающего заявку, фамилия, имя, отчество и,

…………………………………………………………………………………………………………

паспортные данные физического лица, подающего заявку)

в лице …………………………………………………………………………………………………

(фамилия, имя, отчество, должность)

действующего на основании ……………………………………………………………………..

(наименование документа)

именуемый далее - Претендент, ознакомившись с информационным сообщением о проведении торгов, опубликованным в……………………………………………………..

……………………………………………………………..………….№ за 20\_\_г,

( наименование средства массовой информации)

просит допустить к участию в аукционе по продаже жилого помещения, расположенного по адресу: ……………………………………………………………………….……..................

…………………………………………………………………………………. и обязуется:  (наименование муниципального образования)

1) соблюдать порядок проведения аукциона, установленный законодательством Российской Федерации и Краснодарского края и выполнить требования, содержащиеся в информационном сообщении о его проведении;

2) в случае признания победителем аукциона заключить с управлением имущественных отношений администрации муниципального образования Курганинский район договор купли-продажи не позднее 14 дней после подписания протокола об итогах аукциона.

Юридический адрес ………………………………………………………….………...

Почтовый адрес ……………………Телефон:……………..Факс………...…………

Банковские реквизиты претендента, идентификационный номер претендента (ИНН) /платежные реквизиты гражданина, счет в банке, на который перечисляется сумма возвращаемого задатка ………………………………………………………………………..

……………………………………………………………………………………………………

К заявке прилагаются документы на …………. листах в соответствии с описью.

|  |  |
| --- | --- |
| Подпись Претендента | Отметка о принятии заявки |
| (его полномочного представителя) | организатором торгов: |
|  | Час\_\_\_\_ мин\_\_\_\_"\_\_" \_\_\_\_\_\_\_г. за №\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | М.П |
|  | Подпись уполномоченного лица |

**\*** Заявка и описьдокументов составляется в 2-х экземплярах, один из которых остается у организатора торгов, другой – у претендента

Заместитель главы

Безводного сельского поселения

Курганинского района И.В. Черных