



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
«СЯСЬСТРОЙСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»
ВОЛХОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
(четвертый созыв)

РЕШЕНИЕ

от 28 апреля 2021 г.

№ 127

**Об утверждении Положения о порядке и условиях продажи
жилых помещений (долей в праве долевой собственности на жилые
помещения), находящихся в собственности муниципального образования
«Сясьстройское городское поселение»
Волховского муниципального района Ленинградской области**

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", Федеральным законом "О приватизации государственного и муниципального имущества" от 21.12.2001 N 178-ФЗ (последняя редакция, Уставом муниципального образования Сясьстройское городское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области, Совет депутатов муниципального образования «Сясьстройское городское поселение» Волховского муниципального района Ленинградской области

РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о порядке и условиях продажи жилых помещений (долей в праве общей долевой собственности на жилые помещения), находящихся в собственности муниципального образования «Сясьстройское городское поселение» Волховского муниципального района Ленинградской области (приложение).

3. Настоящее решение вступает в силу после официального опубликования в газете «Сясьский рабочий» и подлежит размещению на сайте администрации муниципального образования "Сясьстройское городское поселение" – www.администрация-сясьстрой.рф.

4. Контроль за исполнением настоящего решения на депутатскую комиссию по бюджету, налогам и муниципальному имуществу.

Глава муниципального образования
"Сясьстройское городское поселение"
Волховского муниципального района
Ленинградской области

А.М. Белицкий

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке и условиях продажи жилых помещений (долей в праве общей долевой собственности на жилые помещения), находящихся в собственности муниципального образования «Сясьстройское городское поселение» Волховского муниципального района Ленинградской области

1. Общие положения

1.1. Положение о порядке и условиях продажи жилых помещений (долей в праве общей долевой собственности на жилые помещения), находящихся в собственности муниципального образования Сясьстройское городское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области (далее – Положение) разработано в соответствии с 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», Федеральным законом от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральным законом "О приватизации государственного и муниципального имущества" от 21.12.2001 N 178-ФЗ (последняя редакция), Уставом муниципального образования Сясьстройское городское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области и определяет порядок и условия продажи жилых помещений (долей в праве общей долевой собственности на жилые помещения), находящихся в собственности муниципального образования Сясьстройское городское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области.

1.2. В соответствии с настоящим Положением продаже подлежат жилые помещения, находящиеся в собственности муниципального образования Сясьстройское городское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области свободные от прав третьих:

- комнаты в коммунальных квартирах, расположенных в многоквартирных жилых домах;

- доли в праве общей долевой собственности на индивидуальные жилые дома, при условии, что выдел доли в натуре невозможен без несоразмерного ущерба имуществу, находящемуся в общей долевой собственности;

- доли в праве общей долевой собственности на коммунальные квартиры, расположенные в многоквартирных жилых домах, при условии, что выдел доли в натуре невозможен без несоразмерного ущерба имуществу, находящемуся в общей долевой собственности;

- жилые помещения, предоставление которых по договорам социального найма не отвечает положениям Жилищного кодекса Российской Федерации.

Указанные виды жилых помещений и имущественных прав Положения именуется в дальнейшем «объект».

1.3. Предметом продажи не могут являться следующие объекты:

- жилые помещения, расположенные в многоквартирных домах, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу;
- жилые помещения, отнесенные к специализированному жилищному фонду;
- жилые помещения, отнесенные к жилищному фонду коммерческого использования.

1.4. Продажа объектов производится следующими способами:

- продажа с преимущественным правом покупки;
- продажа на аукционе.

1.5. Продажа объектов осуществляется Администрацией муниципального образования «Сясьстройское городское поселение» Волховского муниципального района Ленинградской области (далее - Администрация) на основании постановления, посредством заключения договора купли-продажи. Типовая форма договора купли-продажи утверждается постановлением Администрации.

1.6. Выкупная цена объекта, а также его начальная цена, в случае проведения торгов (аукциона) по продаже объекта, устанавливается на основании отчета независимого оценщика о рыночной стоимости объекта, подготовленного в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» при условии, что со дня составления отчета об оценке объекта оценки до дня размещения информационного сообщения о продаже объекта прошло не более шести месяцев.

1.7. Средства от продажи объектов подлежат перечислению в бюджет муниципального образования Сясьстройское городское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области.

1.8. Отсутствие правовых оснований в предоставлении объекта в качестве самостоятельного объекта по договору социального найма определяет отдел по управлению муниципальным имуществом администрации МО «Сясьстройское городское поселение» (далее – ОУМИ) в следующем порядке:

1.8.1. при освобождении комнаты в коммунальной квартире жилищный отдел:

- извещает нанимателей, собственников проживающих в этой коммунальной квартире о необходимости подачи заявления о предоставлении освободившейся комнаты и предоставления документов, подтверждающих право в получении комнаты;
- запрашивает сведения о собственниках коммунальной квартиры содержащихся в ЕГРН и БТИ, справки о регистрации по месту жительства;
- проводит анализ документов, представленных гражданами и полученных от организаций на наличие оснований в предоставлении освободившегося жилого помещения по договору социального найма нанимателям, собственникам коммунальной квартиры;
- выносит вопрос на рассмотрение жилищной комиссии;
- в течение 14 календарных дней после заседания жилищной комиссии, направляет выписку из протокола жилищной комиссии, содержащую решение комиссии, копии заявления гражданина и имеющихся документов в комитет по управлению муниципальным имуществом.

1.8.2. В случае, если объектом жилищных прав являются доли в праве

общей долевой собственности на индивидуальные жилые дома, коммунальные квартиры в многоквартирных жилых домах, ОУМИ:

- запрашивает сведения о собственниках объекта содержащихся в ЕГРН и БТИ, справки о регистрации по месту жительства, кадастровый паспорт на объект, характеристику жилого помещения (при необходимости), заключение о пригодности объекта для постоянного проживания (при необходимости);

- проводит анализ документов;

- выносит вопрос на рассмотрение жилищной комиссии;

- в течение 14 календарных дней после заседания жилищной комиссии, направляет выписку из протокола жилищной комиссии в отдел по управлению муниципальным имуществом.

2. Порядок и условия продажи объектов с преимущественным правом покупки

2.1. Администрация принимает решение о продаже объекта с учетом рекомендации жилищной комиссии путем издания соответствующего постановления.

2.2. Администрация заключает муниципальный контракт на оценку объекта подлежащего продаже.

2.3. Продажа объектов осуществляется с учетом следующих особенностей:

- освободившиеся комнаты в коммунальных квартирах, расположенных в многоквартирных жилых домах, предоставляются по договору купли-продажи категориям граждан, указанным в части 3 статьи 59 Жилищного кодекса Российской Федерации;

- доли в праве общей долевой собственности на жилые помещения передаются по договору купли-продажи остальным участникам общей долевой собственности в соответствии с требованиями статьи 250 Гражданского кодекса Российской Федерации.

2.4. Администрация направляет одновременно всем участникам общей долевой собственности либо гражданам, указанным в части 3 статьи 59 Жилищного кодекса Российской Федерации, письменное уведомление о намерении продать объект с указанием цены и иных условий продажи в соответствии с Приложением № 1 к настоящему Положению.

2.5. Участники общей долевой собственности или граждане, указанные в части 3 статьи 59 Жилищного кодекса Российской Федерации, желающие приобрести жилое помещение (далее - Покупатели), в течение 30 календарных дней с момента получения уведомления о намерении Администрации продать объект, направляют в Администрацию согласие на приобретение объекта по форме согласно Приложению № 2 к настоящему Положению с приложением следующих документов:

- копии правоустанавливающих документов, согласно которым Покупатель приобрел право социального найма или право общей долевой собственности в жилом помещении, в котором находится объект;

- копии правоустанавливающих документов на земельный участок, если продаваемым объектом является доля в праве общей долевой собственности на индивидуальный жилой дом;

- согласие супруга (супруги) Покупателя на заключение договора купли-продажи объекта;

- документы, подтверждающие отнесение Покупателя к категориям граждан, указанным в части 3 статьи 59 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Администрация самостоятельно получает сведения о наличии зарегистрированных в ЕГРН прав Покупателя:

- на жилое помещение, в котором находится объект, иных участниках права общей долевой собственности на данное жилое помещение, его ограничениях и обременениях.

- на земельный участок, если продаваемым объектом является доля в праве общей долевой собственности на индивидуальный жилой дом.

2.6. При наличии двух и более претендентов на приобретение объекта его продажа осуществляется с учетом следующего:

- в соответствии с пунктом 1 статьи 250 Гражданского кодекса РФ каждый из участников общей долевой собственности на объект, имеет преимущественное право покупки указанной доли по цене, за которую долю предполагается продать, и на прочих равных условиях. При этом доля муниципального образования будет распределена между такими участниками (претендентами) пропорционально принадлежащим им долям в праве общей долевой собственности на жилое помещение, в котором находится объект, если не достигнуто иного соглашения о распределении приобретаемой доли;

- с каждым из претендентов на приобретение объекта заключается договор купли-продажи доли в праве общей долевой собственности на объект.

В случае отказа участника (одновременно всех участников, если жилое помещение имеет несколько собственников) общей долевой собственности приобрести объект он будет продан на открытых торгах в форме аукциона, принять участие, в которых смогут также и третьи лица.

Уступка преимущественного права покупки не допускается.

2.7. При продаже доли в праве общей долевой собственности на индивидуальный жилой дом, приобретение права на земельный участок, на котором расположен дом, осуществляется в порядке, установленном земельным законодательством Российской Федерации.

2.8. После получения от Покупателя (Покупателей) документов указанных в пункте 2.5 настоящего Положения Администрация в течение 20 календарных дней с момента их получения принимает постановление о заключении договора купли-продажи объекта.

2.9. Договор купли-продажи объекта заключается в течение 20 календарных дней со дня издания постановления Администрации о купле-продаже объекта.

2.10. Оплата по договору купли-продажи производится Покупателем (Покупателями) в течение 10 календарных дней с момента подписания договора купли - продажи.

Обязательством Покупателя (Покупателей) предусматривающим договором купли-продажи объекта помимо уплаты цены приобретаемого объекта является возмещение суммы затрат, связанной с организацией продажи объекта, путем внесения денежных средств на расчетный счет Администрации указанный в договоре купли продажи объекта.

2.11. Договор купли-продажи удостоверяется нотариально. Расходы на оплату услуг нотариуса возлагаются на Покупателя (Покупателей).

2.12. В случае не предоставления Покупателем (Покупателями) или

частичного предоставления документов указанных в пункте 2.5. настоящего Положения Администрация в праве:

- отложить рассмотрение письменного согласия (заявления);
- отказать участнику общей долевой собственности в продаже объекта.

2.13. В случае отказа Покупателя (Покупателей) от приобретения объекта, либо не совершения им (ими) необходимых действий в срок, установленный п. 2.5 Положения, объект отчуждается путем продажи на торгах (аукционе).

3. Порядок и условия продажи объектов на торгах (аукционе)

3.1. При наличии обстоятельств, указанных в пункте 2.13 настоящего Положения, отчуждение объекта осуществляется путем его продажи на аукционе.

3.2. Организатором аукциона является Администрация (далее – Продавец), которая осуществляет следующие функции:

- обеспечивает заключение муниципального контракта на оценку рыночной стоимости объекта независимым оценщиком;

- разрабатывает и утверждает решение об условиях продажи на аукционе с подачей предложений о цене имущества в открытой форме в виде постановления и информационное сообщение;

- организует подготовку, опубликование и размещение информационного сообщения о проведении аукциона или об отказе в его проведении, об изменении условий аукциона, о результатах аукциона на сайте сетевого издания «Леноблформ», на официальном сайте администрации муниципального образования «Сясьстройское городское поселение» и официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет в соответствии с требованиями, установленными федеральным законодательством (далее – на официальных сайтах в сети Интернет).

- определяет шаг аукциона, размер задатка, срок и порядок его внесения и возврата;

- определяет порядок, место, даты начала и окончания подачи заявок на участие в аукционе;

- определяет место, дату и время определения участников аукциона, место и срок подведения итогов аукциона;

- принимает от претендентов заявки на участие в аукционе и прилагаемые к ним документы, регистрирует заявки в журнале регистрации заявок, обеспечивает сохранность представленных заявок и документов, а также конфиденциальность сведений о претендентах.

Претендентами на участие в аукционе могут выступать любые физические и юридические лица, не ограниченные в таком праве действующим законодательством.

- направляет претендентам или участникам аукциона уведомления о принятых комиссией по проведению аукционов по продаже объектов решениях;

- хранит протоколы и иные документы комиссии по проведению аукционов по продаже объектов;

- обеспечивает передачу объекта Покупателю (победителю аукциона) и совершает необходимые действия, связанные с переходом права собственности на него.

3.3. Для проведения аукциона создается постоянно действующая комиссия по проведению аукционов по продаже объектов (далее – Комиссия),

состав которой утверждается постановлением Администрации.

3.3.1. В состав Комиссии входят представители:

- отдела по управлению муниципальным имуществом Администрации;
- отдела жилищно - коммунального хозяйства Администрации;
- отдела по учету и финансам Администрации;
- юрисконсульт Администрации.
- совета депутатов Сясьстройского городского поселения.

Число членов Комиссии должно быть не менее 7 человек. Члены Комиссии лично участвуют в заседаниях, а в случае их отсутствия по уважительным основаниям (отпуск, больничный лист, командировка и т.п.) их полномочия осуществляют специалисты, исполняющие их обязанности, либо специалисты, направленные для участия в Комиссии по согласованию с руководителем соответствующего структурного подразделения Администрации.

Комиссия правомочна осуществлять свои функции, если на ее заседании присутствуют не менее пяти человек.

При равенстве голосов голос председателя комиссии является решающим.

3.3.2. Комиссия осуществляет следующие функции:

- рассматривает заявки на участие в аукционе, предоставленные организатором аукциона, на предмет соответствия требованиям, установленным в информационном сообщении об аукционе;
- принимает решение о признании претендентов участниками аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе и оформляет соответствующий протокол;
- назначает из числа членов Комиссии уполномоченного представителя Продавца и аукциониста;
- определяет победителя аукциона и оформляет протокол об итогах аукциона.

3.4. Условия участия в аукционе

3.4.1. Для участия в аукционе претендент представляет Продавцу (лично или через своего полномочного представителя) в установленный срок заявку по форме, утверждаемой Продавцом, и иные документы в соответствии с перечнем, содержащимся в информационном сообщении о проведении аукциона.

Все листы документов, представляемых одновременно с заявкой, должны быть прошиты, пронумерованы, скреплены печатью претендента (при наличии печати) (для юридического лица) и подписаны претендентом или его представителем. К данным документам также прилагается их описание.

Заявка и описание представленных документов составляются в 2 экземплярах, один из которых остается у Продавца, другой - у претендента.

3.4.2. Для участия в аукционе претендент вносит задаток в соответствии с договором о задатке на счет, указанный в информационном сообщении о проведении аукциона. Размер задатка составляет 20% от начальной цены продажи объекта.

Информационное сообщение о проведении аукциона должно содержать сведения о размере задатка, сроке и порядке его внесения, назначении платежа, реквизитах счета, порядке возвращения задатка, а также указание на то, что данное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса РФ, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты,

после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Продавца, является выписка со счета Продавца.

3.4.3. Прием заявок начинается с даты, объявленной в информационном сообщении о проведении аукциона.

Продолжительность приема заявок на участие в аукционе должна быть не менее чем двадцать пять дней.

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

3.4.4. Заявка с прилагаемыми к ней документами регистрируется Продавцом в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и указанием даты и времени подачи документов. На каждом экземпляре заявки Продавцом делается отметка о принятии заявки с указанием ее номера, даты и времени принятия.

3.4.5. 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, возвращаются претендентам или их уполномоченным представителям под расписку.

3.4.6. Продавец принимает меры по обеспечению сохранности заявок и прилагаемых к ним документов, поданных претендентами при подаче заявок, а также конфиденциальности сведений о лицах, подавших заявки, и содержания представленных ими документов до момента их рассмотрения.

3.5. Порядок проведения аукциона и оформление его результатов.

3.5.1. Решения Комиссии о признании претендентов участниками аукциона оформляется протоколом.

В протоколе о признании претендентов участниками аукциона приводится перечень принятых заявок с указанием имен (наименований) претендентов, перечень отозванных заявок, имена (наименования) претендентов, признанных участниками аукциона, а также имена (наименования) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, с указанием оснований отказа.

При наличии оснований для признания аукциона несостоявшимся Комиссия принимает соответствующее решение, которое оформляется протоколом.

Протокол подписывается председателем Комиссии и секретарем.

3.5.2. В день определения участников аукциона, указанный в информационном сообщении о проведении аукциона, Комиссия рассматривает заявки и документы претендентов, устанавливает факт поступления от претендентов задатков на основании выписки (выписок) с соответствующего счета. По результатам рассмотрения документов Комиссия принимает решение о признании претендентов участниками аукциона или об отказе в допуске претендентов к участию в аукционе.

3.5.3. Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

- представленные документы не подтверждают право претендента быть покупателем объекта в соответствии с законодательством Российской Федерации;

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

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

- не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет, указанный в информационном сообщении.

Перечень оснований отказа претенденту в участии в аукционе является исчерпывающим.

3.5.4. Претенденты, признанные участниками аукциона, и претенденты, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении не позднее следующего рабочего дня с даты оформления данного решения протоколом путем вручения им под расписку соответствующего уведомления либо направления такого уведомления по почте заказным письмом.

Информация об отказе в допуске к участию в аукционе размещается на официальных сайтах в сети Интернет в соответствии с требованиями, установленными федеральным законодательством, в срок не позднее рабочего дня, следующего за днем принятия указанного решения.

3.5.5. Претендент приобретает статус участника аукциона с момента оформления Продавцом протокола о признании претендентов участниками аукциона.

3.5.6. Аукцион является открытым по составу участников. Предложения о цене имущества заявляются участниками аукциона открыто в ходе проведения торгов.

Аукцион, в котором принял участие только один участник, признается несостоявшимся.

3.5.7. Аукцион с подачей предложений о цене имущества в открытой форме проводится в следующем порядке:

а) аукцион проводится не позднее третьего рабочего дня со дня признания претендентов участниками аукциона;

б) аукцион ведет аукционист в присутствии уполномоченного представителя Продавца, который обеспечивает порядок при проведении торгов;

в) участникам аукциона выдаются пронумерованные карточки участника аукциона (далее именуются - карточки);

г) аукцион начинается с объявления уполномоченным представителем Продавца об открытии аукциона;

д) после открытия аукциона аукционистом оглашаются наименование имущества, основные его характеристики, начальная цена продажи и "шаг аукциона".

"Шаг аукциона" устанавливается Продавцом в фиксированной сумме, составляющей не более 5 процентов начальной цены продажи объекта, и не изменяется в течение всего аукциона;

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

ж) 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;

з) 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;

и) 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;

к) цена объекта, предложенная победителем аукциона, заносится в протокол об итогах аукциона, составляемый в 2 экземплярах.

Протокол об итогах аукциона, подписанный аукционистом и уполномоченным представителем Продавца, является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора купли-продажи объекта.

Если при проведении аукциона Продавцом проводились фотографирование, аудио- и (или) видеозапись, киносъемка, то об этом делается отметка в протоколе. В этом случае материалы фотографирования, аудио- и (или) видеозаписи, киносъемки прилагаются в течение суток к протоколу (экземпляру Продавца) в соответствии с актом, подписываемым лицом, осуществлявшим фотографирование, аудио- и (или) видеозапись, киносъемку, аукционистом и уполномоченным представителем Продавца;

л) если после троекратного объявления начальной цены продажи ни один из участников аукциона не поднял карточку, аукцион признается несостоявшимся.

В случае признания аукциона несостоявшимся Продавец в тот же день составляет соответствующий протокол, подписываемый уполномоченным представителем и аукционистом.

3.5.8. Уведомление о признании участника аукциона победителем выдается победителю или его полномочному представителю под расписку в день подведения итогов аукциона.

3.5.9. Лицам, перечислившим задаток для участия в аукционе, денежные средства возвращаются в следующем порядке:

а) участникам аукциона, за исключением его победителя, - в течение 5 календарных дней со дня подведения итогов аукциона;

б) претендентам, не допущенным к участию в аукционе, - в течение 5 календарных дней со дня подписания протокола о признании претендентов участниками аукциона.

3.5.10. Задаток победителя аукциона подлежит перечислению в установленном порядке в местный бюджет в течение 5 календарных дней со дня, установленного для заключения договора купли-продажи объекта.

3.5.11. При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок договора купли-продажи объекта он утрачивает право на заключение указанного договора и задаток ему не возвращается. Результаты аукциона аннулируются Продавцом.

3.5.12. Информационное сообщение об итогах аукциона публикуется в официальном печатном издании и размещается на официальных сайтах в сети Интернет в соответствии с требованиями, установленными федеральным законодательством, не позднее рабочего дня, следующего за днем подведения итогов аукциона.

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

3.5.14. Оплата приобретаемого на аукционе объекта производится путем перечисления денежных средств на счет, указанный в договоре купли-продажи, в размере и сроки, указанные в договоре купли-продажи. Внесенный победителем задаток засчитывается в счет оплаты приобретаемого объекта.

Ответственность покупателя за отказ или уклонение от исполнения обязательства по оплате договора купли-продажи, нарушение установленных договором сроков устанавливается в договоре купли-продажи объекта.

3.5.15. В случае признания торгов несостоявшимися организатор торгов может, объявить о повторном проведении торгов, о чем выносится соответствующее постановление Администрации.

4. Заключительные положения

4.1. Право собственности на объект у Покупателя (Покупателей) возникает со дня государственной регистрации перехода права собственности на объект.

4.2. По вопросам, неурегулированным настоящим Положением, необходимо руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации.

Приложение № 1
к Положению

БЛАНК АДМИНИСТРАЦИИ

(Ф.И.О. / наименование юр.лица)

(адрес, место нахождения)

ИЗВЕЩЕНИЕ

о продаже доли в праве собственности на жилое помещение
в целях реализации собственниками права преимущественной покупки

Администрация муниципального образования «Сясьстройское городское поселение» Волховского муниципального района Ленинградской области, руководствуясь пунктом 2 статьи 250 Гражданского кодекса Российской Федерации, извещает Вас о намерении продать ___/___ долей в праве общей собственности на жилое помещение (кадастровый номер, местоположение, площадь, иные сведения), являющиеся собственностью муниципального образования, по цене _____(_____) рублей.

На основании изложенного и в соответствии с пунктом 1 статьи 250 Гражданского кодекса РФ Вы имеете преимущественное право покупки продаваемой доли по цене, за которую она продается, и на прочих условиях в течение месяца со дня получения настоящего уведомления.

О своем решении купить или отказаться от покупки на указанных выше условиях просьба сообщить в администрацию МО «Сясьстройское городское поселение».

В случае Вашего отказа приобрести указанную долю она будет продана на открытых торгах в форме аукциона, принять участие, в которых смогут также и третьи лица.

В случае принятия Вами решения об отказе в приобретении доли предлагаем Вам обеспечить нотариально заверенный отказ от преимущественной покупки доли в связи с необратимостью правовых последствий отказа.

Приложение: Проект согласия на покупку продаваемой доли

Глава администрации

(подпись, ФИО)

Приложение № 2
к Положению

Главе администрации МО
«Сясьстройское городское поселение»

от _____
(Ф.И.О. / наименование юр.лица)

(адрес, место нахождения)

Контактный телефон: _____

СОГЛАСИЕ

на преимущественную покупку доли жилого помещения

Я, _____, являющийся(аяся) участником общей долевой собственности на квартиру (индивидуальный жилой дом) по адресу: _____, настоящим выражаю намерение осуществить принадлежащее мне на основании пункта 1 статьи 250 Гражданского кодекса РФ преимущественное право покупки ___/___ долей муниципального образования Сясьстройское городское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области в праве общей собственности на указанную квартиру (индивидуальный жилой дом) по цене _____ (_____) рублей и на прочих условиях, сообщенных мне Администрацией МО «Сясьстройское городское поселение».

Мне известно, что если желание приобрести долю муниципального образования изъявят и другие участники общей долевой собственности на квартиру (индивидуальный жилой дом), то она будет распределена между мной и такими участниками пропорционально принадлежащим нам долям в праве общей собственности на квартиру (индивидуальный жилой дом), если не достигнуто иного соглашения о распределении приобретаемой доли <*>.

Приложение:

- копии правоустанавливающих документов, согласно которым Покупатель приобрел право социального найма или право общей долевой собственности в жилом помещении, в котором находится объект;

- копии правоустанавливающих документов на земельный участок, если продаваемым объектом является доля в праве общей долевой собственности на индивидуальный жилой дом;

- согласие супруга (супруги) Покупателя на заключение договора купли-продажи объекта;

- документы, подтверждающие отнесение Покупателя к категориям граждан, указанным в части 3 статьи 59 Жилищного кодекса Российской Федерации.

(подпись, дата)

<*> Абзац включается при наличии более одного участника общей собственности, помимо муниципального образования.