Утверждено

 решением совета депутатов

 Старопольского сельского поселения

 от 12.08.2010г. № 67

 (приложение)

 **ПОЛОЖЕНИЕ**

 **О продаже жилых помещений муниципального жилищного фонда**

**муниципального образования Старопольское сельское поселение Слан-**

 **цевского муниципального района Ленинградской области**

 Настоящее Положение устанавливает порядок и условия продажи жилых помещений муниципального жилищного фонда. В соответствии с Положением могут быть проданы:

 - доли в праве собственности на жилые помещения,

 -отдельные жилые дома (часть жилого дома), освобождающиеся в связи с выбытием нанимателя;

 -комнаты в коммунальных квартирах.

 Торги по продаже жилых помещений проводятся в форме конкурса только в случае необходимости проведения ремонта или реконструкции данных жилых помещений, с указанием в договоре купли-продажи обязательства о проведении Покупателем продаваемого жилого помещения в состояние, отвечающее санитарным и техническим требованиям и нормам.

  **Статья** **1.Общие положения**

1.Продажа жилых помещений осуществляется на торгах, проводимых в форме аукциона или конкурса, а также, в установленных настоящим Положением случаях, целевым назначением.

2.Договоры купли-продажи помещений от имени муниципального образования Старопольское сельское поселение Сланцевского муниципального района Ленинградской области заключает администрация муниципального образования Старопольское сельское поселение Сланцевского муниципального района Ленинградской области по результатам торгов.

 **Статья** **2.Продажа жилых помещений на торгах**

1.Продажа жилых помещений, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Положением, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукциона или конкурса.

2.Организация и проведение торгов осуществляется в соответствии с процедурами, предусмотренными Положением об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.8.2002 № 585.

3.Начальная цена жилых помещений, выставляемых на торги, определяется на основании отчета независимого оценщика об оценке рыночной стоимости жилого помещения.

 **Статья 3. Продажа гражданам жилых помещений целевым назначением**

1.Освободившееся жилое помещение предоставляется по договору купли – продажи гражданам, целевым назначением, в соответствии с действующим законодательством.

 **Статья 4. Порядок и условия продажи освободившихся (свободных) комнат в коммунальных квартирах, находящихся в собственности муниципального образования Старопольское сельское поселение Сланцевского муниципального района Ленинградской области, целевым назначением**

1. Продажа свободных комнат в коммунальных квартирах (долей в праве собственности на жилые помещения) осуществляется путем заключения договора купли-продажи между администрацией муниципального образования Старопольское сельское поселение Сланцевского муниципального района Ленинградской области, действующей от имени муниципального образования Старопольское сельское поселение Сланцевского муниципального района Ленинградской области, и физическими лицами.

2.Основанием для заключения договора купли-продажи является решение органа местного самоуправления Старопольского сельского поселения с учетом мнения членов жилищной комиссии при администрации Старопольского сельского поселения.

3.Оформление документов на продажу свободных комнат в коммунальных квартирах осуществляется администрацией Старопольского сельского поселения.

4.Средства от продажи свободных комнат в коммунальных квартирах подлежат перечислению в бюджет муниципального образования Старополльское сельское поселение Сланцевского муниципального района Ленинградской области.

5.Договор купли-продажи свободной комнаты (комнат) подлежит государственной регистрации.

6.Расходы, связанные с оформлением необходимых документов по приобретению жилых помещений, оценкой жилых помещений, государственной регистрацией права собственности несет Покупатель.

 **Статья 5.Порядок оформления документов при продаже освободившихся (свободных) комнат в коммунальных квартирах, находящихся в собственности муниципального образования Старопольское сельское поселение Сланцевского муниципального района Ленинградской области**

1.При поступлении в администрацию Старопольского сельского поселения информации об освобождении комнаты (комнат) в коммунальной квартире, администрация поселения письменно уведомляет граждан, проживающих в данной квартире на условиях найма либо имеющих в данной квартире комнаты в собственности, об освобождении комнаты (комнат).

2.указанные в пункте1статьи 5 граждане должны подать в администрацию Старопольского сельского поселения в течение одного месяца со дня получения уведомления следующие документы:

-заявление о выкупе освободившейся комнаты;

-паспорта заявителя и членов его семьи;

-свидетельство о рождении ребенка (детей);

-свидетельство о заключении брака;

-Ф-7 (характеристика жилого помещения);

-документы, содержащие сведения о составе семьи и степени родства (Ф-9);

-документы, содержащие о месте жительства заявителя и членов его семьи, т.к. супруги и их несовершеннолетние дети, независимо от места регистрации, являются членами одной семьи;

-документы, содержащие сведения о жилищной обеспеченности (справка Управления Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в отношении всех членов семьи, включая несовершеннолетних детей);

-справка, выданная БТИ Сланцевского района о наличии или отсутствия жилых помещений на праве собственности по месту постоянного жительства заявителя и членов его семьи;

-договор, ордер, решение о предоставлении жилого помещения и т.д.(документы, подтверждающие право пользования жилым помещением, занимаемым заявителем и членами его семьи);

-выписку из домовой книги;

-копию финансового лицевого счета.

3.Граждане, выкупающие свободные комнаты в коммунальной квартире, перечисляют их стоимость на расчетный счет администрации Старопольского сельского поселения в течение 30 календарных дней после подписания договора купли-продажи. Денежные средства, полученные от продажи жилых помещений зачисляются в бюджет муниципального образования Старопольское сельское поселение Сланцевского муниципального района Ленинградской области.

4.После оплаты гражданами выкупаемой комнаты (комнат) администрация Старопольского сельского поселения заключает с ними договор купли-продажи свободной комнаты (комнат).

5.Договор купли-продажи свободных комнат подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области.

На государственную регистрацию администрацией Старопольского сельского поселения обязательно представляются:

-Отчет независимого оценщика о рыночной стоимости выкупаемой комнаты (комнат) или его заверенная копия в случае продажи по рыночной стоимости.

-Решение органа местного самоуправления о продаже жилых помещений.

6.При отказе лиц, подавших заявление в администрацию Старопольского сельского поселения от покупки свободных комнат и отсутствии других претендентов на их приобретение среди нанимателей либо собственников комнат данной коммунальной квартиры или по истечении сроков, уазанных в пункте 2 статьи 5 настоящего Положения, администрация Старопольского сельского поселения рассматривает вопрос о вселении в освободившееся жилое помещение новых нанимателей на основании договора социального найма в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

 **Статья 6. Использование средств от продажи жилых помещений**

1.Средства, получаемые от продажи жилых помещений, подлежат зачислению в бюджет муниципального образования Старопольское сельское поселение Сланцевского муниципального района Ленинградской области.