

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ГОРОДА АПАТИТЫ РЕШЕНИЕ

от 25.12.2018 № 749

Об утверждении Положения о порядке продажи жилых помещений муниципального жилищного фонда города Апатиты

(в ред. решений [от 24.11.2020 № 213](#), [от 21.12.2020 № 223](#), [от 24.02.2021 № 252](#), [от 27.04.2021 № 276](#))

В соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 16, пунктом 1 части 1 статьи 17, пунктом 5 части 10 статьи 35, частями 1 - 2 статьи 51 Федерального закона [от 06.10.2003 № 131-ФЗ](#) «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», подпунктом 3 пункта 1 статьи 8, пунктом 1 статьи 9, подпунктом 6 пункта 1 статьи 33, пунктом 1 статьи 53, статьей 54 [Устава](#) муниципального образования город Апатиты с подведомственной территорией Мурманской области

Совет депутатов РЕШИЛ:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке продажи жилых помещений муниципального жилищного фонда города Апатиты.
2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.
3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную депутатскую комиссию Совета депутатов города Апатиты по бюджету и местному самоуправлению (П.Г. Чуфырев).

Глава города Апатиты
А.Г. Гиляров

**Утверждено
решением Совета депутатов города Апатиты
[от 25.12.2018 № 749](#)**

Положение о порядке продажи жилых помещений муниципального жилищного фонда города Апатиты

1. Настоящее 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 города Апатиты.

2. В соответствии с настоящим Положением продаже подлежат жилые помещения, свободные от прав третьих лиц, право муниципальной собственности города Апатиты на которые зарегистрировано в установленном порядке, и расположенные в доме № 5 (подъезды № 1 и 2) по улице Бредова, в составе единых лотов, сформированных Комитетом по управлению имуществом Администрации города Апатиты Мурманской области и состоящих либо из 6 жилых помещений (в отдельных случаях 5 жилых помещений), расположенных на одном этаже полностью

Документ подписан электронно-цифровой подписью:

Владелец: Гиляров Алексей Геннадьевич

Емейл: es@apatity-city.ru

Дата подписи: 06.05.2021 10:40:28

по правую или левую стороны от входа в подъезд и имеющих выходы в общий коридор, либо из 3 жилых помещений (в отдельных случаях 2 жилых помещений), последовательно расположенных друг за другом на одном этаже полностью по правую или левую стороны от входа в подъезд, имеющих выходы в общий коридор и занимающих все пространство жилых помещений до пересечения общего коридора со стеной дома.

3. Продажа жилых помещений осуществляется посредством проведения открытого аукциона (далее - аукцион).

4. Продавцом жилых помещений на аукционе выступает Комитет по управлению имуществом Администрации города Апатиты Мурманской области (далее – продавец).

4.1. Решение о продаже жилых помещений принимается Администрацией города Апатиты на основании заявлений о проведении торгов по продаже жилых помещений физических лиц или юридических лиц, заинтересованных в приобретении данных жилых помещений.

5. Решение о продаже жилых помещений оформляется постановлением Администрации города Апатиты.

5.1. Заинтересованное в приобретении жилых помещений физическое лицо или юридическое лицо обращается к продавцу с заявлением о проведении торгов по продаже жилых помещений с учетом установленных пунктом 2 настоящего Положения требований к формированию единых лотов.

Обработка персональных данных физических лиц, изъявивших желание приобрести жилые помещения, осуществляется в соответствии с Федеральным законом [от 27.07.2006 № 152-ФЗ](#) «О персональных данных» и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации, определяющими случаи и особенности обработки персональных данных.

6. Для проведения аукциона Администрацией города Апатиты создается аукционная комиссия по продаже жилых помещений муниципального жилищного фонда города Апатиты (далее - Комиссия) в составе пяти человек, состоящая из председателя Комиссии, заместителя председателя Комиссии, секретаря Комиссии и членов Комиссии.

Состав Комиссии и положение о Комиссии утверждаются постановлением Администрации города Апатиты.

7. 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.

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

9. Для подготовки проведения аукциона продавец:

1) осуществляет с учётом требований, установленных пунктом 2 настоящего Положения, формирование единых лотов, являющихся предметом торгов;

2) осуществляет подготовку документов, необходимых для проведения аукциона по продаже жилых помещений в составе единых лотов;

3) устанавливает начальную цену продажи жилых помещений в составе единых лотов, соответствующей рыночной стоимости данных жилых помещений на основании

Документ подписан электронно-цифровой подписью:

Владелец: Гиляров Алексей Геннадьевич

Емейл: es@apatity-city.ru

Дата подписи: 06.05.2021 10:40:28

отчета об оценке, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности;

4) определяет «шаг аукциона» с учетом требований, установленных пунктом 11 настоящего Положения;

5) определяет дату, время и место проведения аукциона;

6) публикует информационное сообщение о проведении аукциона по продаже жилых помещений (далее - информационное сообщение);

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

9.1. В целях установления начальной цены продажи жилых помещений продавец в течение 20 дней со дня получения указанного в пункте 5.1 настоящего Положения заявления обеспечивает заключение договора на проведение оценки рыночной стоимости имущества, указанного в данном заявлении, в установленном законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности порядке.

Администрация города Апатиты в течение 10 дней со дня принятия продавцом отчета об оценке рыночной стоимости имущества, предусмотренного абзацем первым настоящего пункта, издает указанное в пункте 5 настоящего Положения постановление о продаже жилого помещения.

9.2. Продавец отказывает физическому лицу или юридическому лицу в проведении торгов по продаже жилых помещений в течение 5 рабочих дней со дня получения указанного в пункте 5.1 настоящего Положения заявления в случае, если в указанном заявлении содержится просьба о продаже жилых помещений, которые невозможно сформировать в единый лот в соответствии с требованиями пункта 2 настоящего Положения.

10. Продавец не менее чем за 20 дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе размещает информационное сообщение на официальном сайте органов местного самоуправления города Апатиты в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и газете «Кировский рабочий», 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 о количестве составляющих единый лот жилых помещений, общей площади каждого 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) порядок определения победителя аукциона;

8) срок заключения договора купли-продажи жилых помещений;

9) порядок и сроки оплаты цены жилых помещений.

10.1. Информационное сообщение также может быть опубликовано в любых средствах массовой информации, а также размещено в любых электронных средствах массовой информации, при условии, что такие опубликование и размещение не могут осуществляться вместо предусмотренных пунктом 10 настоящего Положения опубликования и размещения.

11. «Шаг аукциона» не может превышать 5 процентов от начальной цены продажи жилых помещений и не изменяется в течение всего аукциона.

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

Документ подписан электронно-цифровой подписью:

Владелец: Гиляров Алексей Геннадьевич

Емейл: es@apatity-city.ru

Дата подписи: 06.05.2021 10:40:28

13. Для участия в аукционе претенденты, в том числе указанные в пункте 5.1 настоящего Положения физические лица или юридические лица, в установленный срок подают по адресу, указанному в извещении, заявку на участие в аукционе по установленной форме.

14. 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, или представляют копии всех его листов.

15. 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.

16. Все листы документов, представляемых одновременно с заявкой, либо отдельные тома данных документов должны быть прошиты, пронумерованы, скреплены печатью претендента (при наличии печати) (для юридического лица) и подписаны претендентом или его представителем.

К данным документам (в том числе к каждому тому) также прилагается их описание. Заявка и такая опись составляются в двух экземплярах, один из которых остается у продавца, другой - у претендента.

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

Заявка с прилагаемыми к ней документами регистрируется продавцом в день их подачи в журнале приема заявок с присвоением 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 продавцом.

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.

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

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

20. Продавец 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.

20.1. 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.

21. Продавец 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.

Продавец обеспечивает размещение информации об отказе от проведения аукциона на официальном сайте органов местного самоуправления города Апатиты в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и опубликование указанной информации газете «Кировский рабочий» 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.

22. Заявки и документы, представленные в соответствии с пунктом 14 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 органов местного самоуправления города Апатиты в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в течение рабочего дня, следующего за днём его подписания.

23. 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.

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

24. 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.

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

26. Со дня размещения (опубликования) информационного сообщения до даты проведения аукциона продавец предоставляет каждому заинтересованному лицу возможность осмотра жилых помещений, выставленных на аукцион.

27. Аукцион проводится в следующем порядке:

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

Документ подписан электронно-цифровой подписью:

Владелец: Гиляров Алексей Геннадьевич

Емейл: es@apatity-city.ru

Дата подписи: 06.05.2021 10:40:28

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 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 трехкратного 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.

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

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

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

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

32. Протокол о результатах аукциона по продаже жилых помещений является документом, удостоверяющим право победителя аукциона на заключение договора

Документ подписан электронно-цифровой подписью:

Владелец: Гиляров Алексей Геннадьевич

Емейл: es@apatity-city.ru

Дата подписи: 06.05.2021 10:40:28

купли-продажи жилого помещения, и оформляется в двух экземплярах, один из которых остается у продавца, другой выдается победителю аукциона.

33. Информация о результатах аукциона подлежит размещению на официальном сайте органов местного самоуправления города Апатиты в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» не позднее рабочего дня, следующего за днем подписания протокола о результатах аукциона.

34. 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.

35. 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.

36. 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 продавец предлагает заключить договор купли-продажи с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене жилых помещений.

37. Повторный аукцион объявляется в установленном настоящим Положением порядке.

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

39. Признание результатов аукциона недействительными влечет недействительность договора купли-продажи, заключенного с победителем аукциона.

40. Договор купли-продажи жилых помещений (далее – договор купли-продажи) с победителем аукциона заключается в течение 5 рабочих дней с даты подведения результатов аукциона.

41. Сумма денежных средств, установленная по результатам аукциона, подлежащая оплате по договору купли-продажи, перечисляется победителем аукциона на счет продавца в течение 10 дней с даты подписания указанного договора.

42. Передача жилых помещений 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.

43. После государственной регистрации перехода права собственности на жилое помещение в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимость, жилое помещение исключается из реестра муниципального собственности города Апатиты.

Документ подписан электронно-цифровой подписью:

Владелец: Гиляров Алексей Геннадьевич

Емейл: es@apatity-city.ru

Дата подписи: 06.05.2021 10:40:28

44. 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.

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