



Республика Карелия
Администрация Святозерского сельского поселения

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 08 сентября 2025 года

№ 66

Об утверждении о Положения о порядке продажи объектов муниципального жилищного фонда

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 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»,

Администрация Святозерского сельского поселения

ПОСТАНОВЛЯЕТ

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке продажи объектов жилищного фонда, находящихся в муниципальной собственности Святозерского сельского поселения
2. Обнародовать настоящее постановление на официальном сайте администрации Святозерского сельского поселения в сети Интернет.
3. Контроль над исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Святозерского
сельского поселения

Разослать: дело-1;обнародование-3



А.А.Шпакова

Прокуратура

Положение о порядке продажи объектов жилищного фонда, находящихся в муниципальной собственности Святозерского сельского поселения, на торгах.

I. Общие положения

1. Положение о порядке продажи объектов жилищного фонда, находящихся в муниципальной собственности Святозерского сельского поселения (далее - Положение) разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», и определяет порядок и условия продажи объектов жилищного фонда, находящихся в муниципальной собственности Святозерского сельского поселения.

2. Предметом продажи в соответствии с настоящим Положением могут являться:

1) свободные от прав третьих лиц объекты жилищного фонда, на которые зарегистрировано в установленном порядке право муниципальной собственности Святозерского сельского поселения;

2) свободные от прав третьих лиц объекты жилищного фонда, отнесенные к объектам культурного наследия, в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

3) доля в праве общей долевой собственности на жилое помещение, в случае отказа остальных участников долевой собственности, имеющих преимущественное право покупки продаваемой доли по цене, за которую она продается, от ее покупки или не приобретения ими продаваемой доли в течение месяца со дня извещения.

3. Предметом продажи в соответствии с настоящим Положением не могут являться:

1) жилые помещения, признанные аварийными и подлежащими сносу в установленном порядке и включенные в региональную программу по переселению граждан из ветхого и аварийного жилья, за исключением объектов, отнесенных в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» к объектам культурного наследия;

2) жилые помещения, отнесенные к специализированному жилищному фонду в соответствии с законодательством;

3) жилые помещения, отнесенные к муниципальному жилищному фонду коммерческого использования;

4) жилые помещения, подлежащие предоставлению гражданам в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

II. Порядок и условия продажи объектов жилищного фонда, находящихся в муниципальной собственности Святозерского сельского поселения, на торгах.

4. Продажа объектов жилищного фонда, находящихся в муниципальной собственности Святозерского сельского поселения, осуществляется посредством проведения открытого аукциона в электронной форме (далее - аукцион).
5. Продавцом объектов жилищного фонда на аукционе выступает администрация Святозерского сельского поселения (далее администрация), наделенная соответствующими полномочиями и правом продажи объектов жилищного фонда в соответствии с действующим законодательством и в порядке, определенном настоящим Положением.
6. Решение о продаже объектов жилищного фонда, находящихся в муниципальной собственности Святозерского сельского поселения, принимается постановлением администрации Пряжинского городского поселения.
7. Продавец в соответствии с законодательством Российской Федерации при продаже имущества осуществляет следующие функции:
 - обеспечивает в установленном порядке проведение оценки подлежащего продаже имущества, по результатам которой определяется начальная цена продажи имущества;
 - поручает специализированной организации осуществлять функции по продаже объектов муниципального жилищного фонда;
 - по результатам проведения торгов заключает в письменной форме договор купли-продажи имущества с победителем по месту нахождения продавца;
 - обеспечивает передачу имущества победителю и совершает необходимые действия, связанные с переходом права собственности на него.
8. Информационное сообщение о проведении продажи муниципального жилищного фонда, электронная форма заявки, проект договора купли-продажи имущества, иные сведения, предусмотренные настоящим Положением, размещаются на официальном сайте Российской Федерации в информационно — телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, а также на официальном сайте администрации Святозерского сельского поселения в информационно — телекоммуникационной сети «Интернет».
8. Информационное сообщение о проведении аукциона должно содержать информацию об электронной площадке, на которой проводится продажа имущества, о порядке, месте, дате начала и окончания приема заявок, организаторе торгов, характеристике объекта муниципального имущества, условия о размере задатка, сроке и порядке его внесения, назначении платежа, порядке возвращения задатка, реквизиты счета, а также указание на то, что такие условия являются условиями публичной оферты в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации. Подача претендентом заявки и перечисление задатка на счет являются акцептом такой оферты, и договор о задатке считается заключенным в установленном порядке.
9. К участию в процедуре продажи имущества допускаются лица, признанные продавцом в соответствии с настоящим Положением участниками.
10. Оплата приобретаемого имущества производится путем перечисления денежных средств на счет, указанный в информационном сообщении о проведении продажи имущества.
11. Результаты процедуры проведения продажи имущества оформляются протоколом об итогах продажи имущества.

12. Победителем признается участник, предложивший наиболее высокую цену имущества.

13. Протокол об итогах аукциона удостоверяет право победителя на заключение договора купли-продажи имущества, содержит фамилию, имя, отчество или наименование юридического лица - победителя аукциона, цену имущества, предложенную победителем, фамилию, имя, отчество или наименование юридического лица - участника продажи, который сделал предпоследнее предложение о цене такого имущества в ходе продажи, и подписывается продавцом в течение одного часа с момента получения электронного журнала, но не позднее рабочего дня, следующего за днем подведения итогов аукциона.

14. Процедура аукциона считается завершенной со времени подписания продавцом протокола об итогах аукциона.

15. Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

- не было подано ни одной заявки на участие либо ни один из претендентов не признан участником;
- принято решение о признании только одного претендента участником;
- ни один из участников не сделал предложение о начальной цене имущества.

16. Договор купли-продажи имущества заключается в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подведения итогов аукциона.

17. Договор купли-продажи имущества должен содержать все существенные условия, предусмотренные для таких договоров Гражданским кодексом Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. В договоре купли-продажи имущества предусматривается уплата покупателем неустойки в случае его уклонения или отказа от оплаты имущества.

18. При уклонении покупателя от заключения договора купли-продажи имущества в установленный срок покупатель утрачивает право на заключение такого договора. В этом случае продажа имущества признается несостоявшейся.