

Совет депутатов

Нежновского сельского поселения

Кингисеппского муниципального района

Ленинградской области

(четвёртый созыв)

**РЕШЕНИЕ.**

07.07.2023 № 212

**«Об утверждении Положения о порядке и условиях продажи жилых помещений муниципального жилищного фонда Нежновского сельского поселения»**

Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, статьей 35 Бюджетного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 года № 860 «Об организации и проведении продажи государственного и муниципального имущества в электронной форме, Постановлением Правительства Российской Федерации от 22.07.2002 г. № 549 «Об утверждение положения об организации продажи государственного или муниципального имущества посредствам публичного предложения и без объявление цены», Положением о порядке управления и распоряжения муниципальной имуществом МО «Нежновское сельское поселение», утвержденного решением Советом депутатов МО «Нежновское сельское поселение» №22 от 12.07.2013 года и в целях эффективного использования муниципального жилого фонда Нежновского сельского поселения с соблюдением жилищных прав граждан,

Совет депутатов Нежновского сельского поселения Кингисеппского муниципального района Ленинградской области

**Р Е Ш И Л:**

1. Утвердить Положение о порядке и условиях продажи жилых помещений муниципального жилищного фонда Нежновского сельского поселения согласно приложению.
2. Разместить на официальном сайте Нежновского сельского поселения.
3. Настоящее решение вступает в силу с момента его размещения.
4. Исполнение настоящего решения возложить на администрацию Нежновского сельского поселения.
5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на администрацию Нежновского сельского поселения.

Глава

Нежновского сельского поселения А. В. Богданов

**Приложение**

к решению Совета депутатов

Нежновского сельского поселения

Кингисеппского муниципального района

Ленинградской области

**от  07.07.2023 № 212**

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о порядке и условиях продажи жилых помещений**

**муниципального жилищного фонда**

**Нежновского сельского поселения**

  Настоящее Положение устанавливает порядок и условия продажи жилых помещений муниципального жилищного фонда (далее – жилые помещения), за исключением специализированного жилищного фонда, а также особенности продажи отдельных видов жилых помещений.

**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 жилых помещений от имени Нежновского сельского поселения заключает администрация по результатам торгов или на основании правовых актов главы администрации о продаже жилых помещений целевым назначением в соответствии с требованиями настоящего Положения.
3. В соответствии с настоящим положением могут быть проданы муниципальные жилые помещения:

3.1. Незаселенные квартиры, требующие ремонта, в многоквартирных домах;

3.2. Незаселенные жилые помещения (доли дома), подлежащие реконструкции и капитальному ремонту.

3.3. Незаселенные жилые помещения в коммунальных квартирах;

3.4. Заселенные благоустроенные и неблагоустроенные жилые помещения или требующие ремонта по заявлению нанимателей в случае использования ими ранее права бесплатной приватизации другого жилого помещения.

3.5. Незаселенные неблагоустроенные жилые дома.

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

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

1.При продаже жилых помещений в форме аукциона организация и порядок его проведения осуществляется в соответствии со ст. 448 Гражданского кодекса РФ.

2. В случае если, аукцион по продаже указанного жилого помещения был признан не состоявшимся, продажа проводится посредствам публичного предложения в порядке, установленном Постановлением Правительства Российской Федерации от 22.07.2002 г. № 549 «Об утверждение положения об организации продажи государственного или муниципального имущества посредствам публичного предложения и без объявление цены».

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

1. Продажа гражданам жилых помещений целевым назначением осуществляется на основании постановления главы администрации при условии принятия Советом депутатов решения о продаже жилых помещений гражданам, имеющим официально признанные заслуги перед Российской Федерацией, Ленинградской областью в развитии промышленности, экономики, науки, культуры, искусства, образования, здравоохранения, спорта, законодательства и просвещения (гражданам, имеющим государственные награды, почетные звания и т.д.).
2. Продажа жилых помещений целевым назначением осуществляется на основании постановления главы администрации:

1)    гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях;

2)    гражданам, являющимся нанимателями и(или) собственниками жилых помещений, комнат в коммунальных квартирах и обеспеченным общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее нормы предоставления, освободившиеся жилые помещения, комнаты в коммунальных квартирах продаются на основании их заявления;

3)    гражданам, занимающим жилые помещения, комнаты в коммунальной квартире по договорам найма, заключенным на основании решений органов местного самоуправления, принятых до 1 марта 2005 года, указанные жилые помещения, комнаты в коммунальной квартире продаются в случае, если в их собственности находятся другие жилые помещения, доли жилого помещении, комнаты в коммунальной квартире;

4)  гражданам, проживающим в жилых помещениях, признанных в установленном порядке непригодными для проживания по причине аварийного или ветхого состояния, на основании их заявления данные жилые помещения продаются при условии проведения гражданами необходимого ремонта и устранения аварийного или ветхого состояния;

5) гражданам, являющимися нанимателями жилых помещений, доли жилого помещения, комнат в коммунальной квартире, использовавшим свое право на бесплатную передачу в собственность занимаемых ими жилых помещений, согласно закона РФ «О приватизации жилищного фонда» №1541-1 от 04.07.1991 года (с изменениями и дополнениями) и для которых данное жилое помещение является единственным местом проживания.

6) гражданам, являющимся нанимателями и (или) собственниками (членами семьи нанимателей и (или) собственников) жилых помещений (комнат) в коммунальных квартирах, свободные жилые помещения (комнаты) в данных коммунальных квартирах продаются на основании их заявления в случаях, если в результате продажи данные коммунальные квартиры становятся отдельными

1. При продаже жилых помещений гражданам, указанным в настоящей статье, применяются следующие понижающие коэффициенты к рыночной стоимости:

1) для граждан, состоящих на учете более 15 лет, - 0,5;

2) для граждан, состоящих на учете от 10 до 15 лет, - 0,6;

3) для граждан, состоящих на учете от 5 до 10 лет, - 0,7;

4) для граждан, состоящих на учете менее 5 лет, а также для граждан, не состоящих на учете, но имеющих право постановки на учет - 0,8;

5) для граждан, указанных в пункте 1 настоящей статьи - 0,6;

6) для граждан, указанных в п.п.5) пункта 2 настоящей статьи - 0,8.

**Статья 4. Продажа юридическим лицам жилых помещений целевым назначением**

1. Продажа целевым назначением жилых помещений осуществляется юридическим лицам, арендуемых жилых помещений у органов местного самоуправления более 5 лет, использующих под гостиницу, общежитие.
2. Продажа юридическим лицам жилых помещений осуществляется по рыночным ценам на основании решения Совета депутатов.