



**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
ПОСЕЛЕНИЯ ФИЛИМОНКОВСКОЕ В ГОРОДЕ МОСКВЕ**

РЕШЕНИЕ

29.03.2024 № 12/8

Об утверждении положения о порядке и условиях выкупа жилых помещений, предоставленных из муниципального жилищного фонда внутригородского муниципального образования поселение Филимонковское

Руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом города Москвы от 06.11.2002 № 56 «Об организации местного самоуправления в городе Москве», Уставом поселения Филимонковское,

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ПОСЕЛЕНИЯ ФИЛИМОНКОВСКОЕ РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о порядке и условиях выкупа жилых помещений, предоставленных из муниципального жилищного фонда внутригородского муниципального образования поселение Филимонковское (приложение).
2. Опубликовать настоящее решение в бюллетене «Московский муниципальный вестник».
3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на главу поселения Филимонковское Аришину М.В.

Глава поселения Филимонковское

М.В. Аришина

Приложение
к решению Совета депутатов
поселения Филимонковское
от 29.03.2024 № 12/8

Положение
о порядке и условиях выкупа жилых помещений, предоставленных
из муниципального жилищного фонда внутригородского
муниципального образования поселение Филимонковское

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок и условия выкупа жилых помещений, ранее предоставленных гражданам из муниципального жилищного фонда поселения Филимонковское (далее – поселение) с целью создания условий для привлечения кадров и закрепления квалифицированных специалистов в органах местного самоуправления поселения, органах государственной власти, государственных и муниципальных предприятиях и учреждениях, осуществляющих свою деятельность на территории поселения.

1.2. Под жилым помещением понимается принадлежащее на праве собственности поселению Филимонковское изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства).

1.3. В порядке, установленном настоящим Положением, могут быть выкуплены жилые помещения, предоставленные физическим лицам по действующим договорам найма жилого помещения, заключенными на основании решения представительного органа местного самоуправления.

1.4. Выкуп осуществляется в отношении всего занимаемого жилого помещения вне зависимости от его размеров. Выкуп части жилого помещения не допускается.

2. Условия продажи жилых помещений

2.1. Выкуп жилых помещений, ранее предоставленных на условиях договора найма жилого помещения, осуществляется при соблюдении одновременно следующих условий:

1) заявитель является гражданином Российской Федерации и жителем поселения, проживающим в городе Москве и Московской области по месту жительства на законных основаниях в общей сложности не менее десяти лет;

2) жилое помещение предоставлено заявителю до дня вступления в силу настоящего решения в соответствии с правовыми актами представительного органа местного самоуправления поселения для проживания по договорам найма жилого помещения муниципального жилищного фонда в связи с наличием у него трудовых отношений с муниципальным образованием, муниципальным учреждением, с организацией бюджетной сферы (медицинские или образовательные организации, сотрудники правоохранительных органов);

3) жилое помещение, в отношении которого заявитель имеет намерение заключить договор купли-продажи используется им **пять** и более лет;

4) заявитель не имеет на территории поселения жилых помещений в собственности, не является нанимателем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма;

5) отсутствует задолженность по внесению платы за наем жилого помещения и оплате коммунальных услуг (за период, предшествующий месяцу, в котором подано заявление).

2.2. При заключении договора купли-продажи ранее заключенные

договоры найма подлежат расторжению.

2.3. Жилые помещения, предназначенные для продажи в соответствии с настоящим Положением, подлежат обязательной оценке в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

3. Порядок выкупа жилого помещения

3.1. Для приобретения жилого помещения муниципального жилищного фонда поселения гражданин, который соответствует условиям, предусмотренным п. 2 настоящего положения (далее – заявитель), подает заявление на имя главы администрации поселения о приобретении жилого помещения из жилищного фонда поселения с указанием на согласие с условиями настоящего положения, адреса и способа для получения корреспонденции.

3.2. К заявлению должны быть приложены следующие документы:

1) копии документов, удостоверяющих личность заявителя, с предъявлением оригиналов, включая сведения о регистрации по месту жительства;

2) копия страхового свидетельства обязательного пенсионного страхования заявителя;

3) ходатайство работодателя заявителя о выкупе жилого помещения муниципального жилищного фонда поселения;

4) копия приказа (распоряжения) о приеме на работу в государственный орган, орган местного самоуправления, государственное или муниципальное учреждение, государственное или муниципальное предприятие, в связи с работой в которых заявителю предоставлено испрашиваемое жилое помещение;

5) копия трудовой книжки, заверенная в кадровой службе, и/или оригинал справки с места работы, выданной не позднее тридцати календарных дней до даты подачи заявления;

6) выписка из домовой книги в отношении испрашиваемого жилого

помещения;

7) копия финансового лицевого счета либо справка об отсутствии задолженности по оплате за использование испрашиваемого жилого помещения и коммунальных услуг, выданные организациями, индивидуальными предпринимателями, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, либо ресурсоснабжающими организациями и содержащие информацию об отсутствии задолженности за период, предшествующий месяцу подачи заявления.

3.3. Уполномоченный сотрудник администрации в течение пяти рабочих дней со дня принятия заявления с приложенными документами к нему запрашивает в соответствующих органах и организациях:

1) выписку из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на испрашиваемое жилое помещение;

2) копию правового акта о предоставлении жилого помещения;

3) копию договора найма жилого помещения муниципального жилищного фонда поселения, на основании которого заявитель занимает испрашиваемое жилое помещение.

3.4. Заявление о выкупе жилого помещения муниципального жилищного фонда с приложенными документами выносится на ближайшее заседание Совета депутатов поселения.

3.5. По результатам рассмотрения заявления Совет депутатов поселения принимает одно из следующих решений:

1) согласовать продажу жилого помещения муниципального жилищного фонда поселения;

2) отказать в согласовании продажи жилого помещения муниципального жилищного фонда поселения.

3.6. Основания для отказа в продаже жилого помещения муниципального жилищного фонда:

1) не соблюдение условий, предусмотренных п. 2 настоящего

положения;

2) предоставление заявителем документов, утративших силу, содержащих недостоверные сведения либо не соответствующих требованиям, установленным правовыми актами Российской Федерации, города Москвы, поселения Филимонковское (включая незаверенные исправления, неразборчивые записи и оттиски печатей);

3) предоставление заявителем и получение уполномоченным органом документов, содержащих противоречивые сведения;

4) подача заявления от имени заявителя не уполномоченным на то лицом;

5) наличие судебных разбирательств в отношении занимаемого жилого помещения;

6) отзыв заявления заявителем;

7) отсутствие у заявителя права пользования жилым помещением, в отношении которого подано заявление, в результате расторжения в установленном порядке соответствующего договора в отношении такого жилого помещения или наличие вступившего в законную силу судебного акта о выселении;

8) невозможность отчуждения жилого помещения в связи с наличием запрета, предусмотренного действующим законодательством;

9) наличие задолженности по оплате за использование занимаемого жилого помещения и коммунальных услуг за период, предшествующий месяцу, в котором подано заявление.

3.7. В случае отказа Совета депутатов поселения в продаже жилого помещения муниципального жилищного фонда заявитель информируется о принятом решении в течение пяти рабочих дней после проведения заседания Совета депутатов, на котором было принято соответствующее решение.

3.8. В случае принятия Советом депутатов поселения решения о согласовании продажи жилого помещения муниципального жилищного фонда поселения, уполномоченное подразделение администрации:

1) в течение десяти рабочих дней обеспечивает осуществление оценки рыночной стоимости жилого помещения на дату принятия решения Совета депутатов поселения о продаже;

2) в срок не позднее трех рабочих дня со дня получения отчета об оценке рыночной стоимости жилого помещения обеспечивает подготовку проекта постановления администрации об отчуждении жилого помещения и его подписание главой администрации;

3) в срок не позднее пяти рабочих дней со дня подписания главой администрации постановления об отчуждении жилого помещения (заключении договора купли-продажи), осуществляет подготовку проекта договора купли-продажи жилого помещения и направляет его заявителю.

3.9. Стоимость жилого помещения определяется на основании предоставленного специализированной организацией профессиональным оценщиком отчета об оценке отчуждаемого имущества в соответствии с действующим законодательством.

3.10. Решение Совета депутатов поселения о продаже жилого помещения должно содержать: наименование, кадастровый номер, место нахождения и иные сведения о жилом помещении; указание на заявителя (покупателя имущества).

В постановлении администрации об отчуждении жилого помещения (заключении договора купли-продажи) помимо указанного также должны содержаться сведения о стоимости имущества (выкупная цена), определенной на основании отчета об оценке отчуждаемого имущества.

3.11. В период со дня заключения договора купли-продажи жилого помещения и до дня государственной регистрации права собственности на жилое помещение за заявителем плата за использование жилого помещения не взимается. При этом заявитель продолжает оплачивать плату за содержание жилого помещения и коммунальные услуги.

4. Договор купли-продажи жилого помещения

4.1. Договор купли-продажи жилого помещения заключается администрацией с заявителем на основании постановления администрации при условии положительного решения Совета депутатов поселения Филимонковское.

4.2. Договор купли-продажи жилого помещения должен быть заключен в течение тридцати дней со дня получения покупателями проекта договора купли-продажи.

Если договор купли-продажи не подписан покупателем и не передан в администрацию в указанный в настоящем подпункте срок, решение Совета депутатов поселения и постановление администрации об отчуждении имущества подлежат отмене.

Неподписание договора купли-продажи в предусмотренный настоящим подпунктом срок не лишает заявителя права повторно обратиться с заявлением о выкупе, но не ранее чем через один год с даты истечения срока, указанного в первом абзаце настоящего подпункта.

4.3. Цена продажи жилого помещения является существенным условием договора купли-продажи и определяется постановлением администрации на основании отчета об оценке отчуждаемого имущества в соответствии с действующим законодательством.

4.4. Оплата жилого помещения осуществляется единовременно в течение двадцати дней со дня подписания договора купли-продажи сторонами.

5. Приостановление рассмотрения заявления

5.1. Рассмотрение заявления приостанавливается в следующих случаях:

1) возникла необходимость в осуществлении государственной регистрации права собственности поселения на испрашиваемое жилое помещение либо во внесении изменений в сведения, содержащиеся в Едином

государственном реестре недвижимости;

2) уполномоченным подразделением администрации направлен запрос в архивные учреждения, иные органы и организации о предоставлении документов, подтверждающих сведения, необходимые для принятия решения по заявлению, указанным в пп. 3.5. настоящего положения;

3) проведение оценки рыночной стоимости отчуждаемого имущества в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Рассмотрение заявления приостанавливается на срок, необходимый для устранения причин, послуживших основанием для принятия решения о приостановлении рассмотрения заявления.

5.3. Срок, на который приостанавливается рассмотрение заявления, не включается в сроки рассмотрения заявления.

5.4. Решение о приостановлении рассмотрения заявления с указанием обстоятельств, наличие которых послужило основанием для приостановления рассмотрения заявления, и срока приостановления рассмотрения заявления принимается в течение трех рабочих дней со дня выявления оснований для приостановления, но не позднее дня истечения сроков рассмотрения заявления, о чем уведомляется заявитель в течение трех рабочих дней.

5.5. Возобновление рассмотрения заявления осуществляется со дня, следующего за днем устранения обстоятельств, наличие которых послужило основанием для приостановления рассмотрения заявления, о чем уведомляется заявитель в течении трех рабочих дней.

6. Заключительные положения

6.1. Типовой договор купли-продажи жилого помещения муниципального жилищного фонда поселения утверждается постановлением администрации.

6.2. Жилые помещения муниципального жилищного фонда поселения, переданные в собственность граждан в соответствии с настоящим положением, подлежат исключению из казны и реестра муниципальной

собственности поселения.

6.3. Граждане, которые приобрели в собственность жилые помещения муниципального жилищного фонда в соответствии с настоящим положением, утрачивают право на получение другого жилого помещения из муниципального жилищного фонда поселения по договору найма за плату или купли-продажи.