|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Башкортостан Республикаһының****Шаран районы****муниципаль районының****Иске Томбағош ауыл советы**ауыл биләмәһе СоветыҮҙәк урамы, 14-се йорт, Иске Томбағош ауылыШаран районы Башкортостан Республикаһының 452636 Тел.(34769) 2-47-19, e-mail:sttumbs@yandex.ruwww.stumbagush.sharan-sovet.ru | ШаранГерб цветной | **Совет сельского поселения****Старотумбагушевский сельсовет****муниципального района****Шаранский район****Республики Башкортостан**ул. Центральная, д.14 д. Старотумбагушево Шаранского района Республики Башкортостан, 452636 Тел.(34769) 2-47-19, e-mail:sttumbs@yandex.ru,www.stumbagush.sharan-sovet.ru |

Проект решения

# ["Об утверждении Положения о порядке продажи жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования сельского поселения Старотумбагушевский сельсовет муниципального района Шаранский район Республики Башкортостан"](http://ovt.mziorb.ru:54321/document?id=44100652&sub=0)

В соответствии с [Гражданским кодексом](http://ovt.mziorb.ru:54321/document?id=10064072&sub=0) Российской Федерации, [Жилищным кодексом](http://ovt.mziorb.ru:54321/document?id=12038291&sub=0) Российской Федерации, [Федеральным законом](http://ovt.mziorb.ru:54321/document?id=86367&sub=0) от 06.10.2003 г. N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", [Федеральным законом](http://ovt.mziorb.ru:54321/document?id=12012509&sub=0) от 29.07.1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", в целях повышения эффективности использования муниципальной собственности, Совет сельского поселения Старотумбагушевский сельсовет муниципального района Шаранский район Республики Башкортостан решил:

1. Утвердить [Положение](#sub_1000) о порядке продажи жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования Совета сельского поселения Старотумбагушевский сельсовет муниципального района Шаранский район Республики Башкортостан. (Приложение № 1).

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его [официального опубликования](http://ovt.mziorb.ru:54321/document?id=44100653&sub=0).

3. [Опубликовать](http://ovt.mziorb.ru:54321/document?id=44100653&sub=0) настоящее решение на [официальном сайте](http://ovt.mziorb.ru:54321/document?id=17699499&sub=31) Совета сельского поселения Старотумбагушевский сельсовет муниципального района Шаранский район Республики Башкортостан в сети Интернет.

4. Контроль над исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Совета сельского поселения по **вопросам экономики, финансам, бюджету, налоговой политике, по управлению муниципальной собственностью и земельным отношениям**.

Глава сельского поселения Бадамшин И.Х.

д. Старотумбагушево

\_\_\_\_\_\_ 2018 года

№ \_\_\_\_

Приложение №1

к решению Совета сельского поселения

Старотумбагушевский сельсовет

муниципального района

Шаранский район

Республики Башкортостан

от \_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г. № \_\_\_\_\_\_

**Положение**

**о порядке продажи жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования сельского поселения Старотумбагушевский сельсовет муниципального района Шаранский район Республики Башкортостан**

Положение о порядке продажи жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования сельского поселения Старотумбагушевский сельсовет муниципального районаШаранский район Республики Башкортостан (далее - Положение) разработано в соответствии с [Гражданским кодексом](http://ovt.mziorb.ru:54321/document?id=10064072&sub=0) Российской Федерации, [Жилищным кодексом](http://ovt.mziorb.ru:54321/document?id=12038291&sub=0) Российской Федерации, [Федеральным законом](http://ovt.mziorb.ru:54321/document?id=86367&sub=0) от 06.10.2003 г. N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", [Федеральным законом](http://ovt.mziorb.ru:54321/document?id=12012509&sub=0) от 29.07.1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" и определяет порядок и условия продажи жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования сельского поселения Старотумбагушевский сельсовет муниципального районаШаранский район Республики Башкортостан.

# 1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок и условия передачи в собственность юридических и физических лиц за плату муниципальных жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования сельского поселения Старотумбагушевский сельсовет муниципального района Шаранский район Республики Башкортостан.

1.2. В соответствии с настоящим Положением могут быть проданы жилые помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования, на которые зарегистрировано право муниципальной собственности.

1.3. Не подлежат продаже жилые помещения, обремененные договорами найма.

1.4. Доля (квота) площади муниципального жилого фонда коммерческого использования, предназначенная для продажи, утверждается решением Совета сельского поселения Старотумбагушевский сельсовет муниципального района Шаранский район Республики Башкортостан.

Порядок продажи указанных жилых помещений установлен [разделом 2](#sub_1002) настоящего Положения.

# 2. Порядок и условия продажи на аукционе жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования сельского поселения Старотумбагушевский сельсовет муниципального района Шаранский район Республики Башкортостан

2.1. Продавцом жилых помещений на аукционе выступает Администрация сельского поселения Старотумбагушевский сельсовет муниципального районаШаранский район Республики Башкортостан (далее - Продавец) в соответствии с законодательством в порядке, определенном настоящим Положением.

2.2. Перечень жилых помещений, подлежащих продаже на аукционе, утверждается постановлением Администрации сельского поселения Старотумбагушевский сельсовет муниципального района Шаранский район Республики Башкортостан.

2.3. Решение о продаже жилого помещения муниципального жилищного фонда сельского поселения Старотумбагушевский сельсовет муниципального района Шаранского района Республики Башкортостан (далее - жилое помещение), включенного в перечень жилых помещений, подлежащих продаже на аукционе, оформляется постановлением Администрации сельского поселения Старотумбагушевский сельсовет муниципального района Шаранский район Республики Башкортостан.

2.4. Для проведения аукциона Администрацией сельского поселения Старотумбагушевский сельсовет муниципального района Шаранский район Республики Башкортостан (далее - Администрация) создается аукционная комиссия по продаже жилых помещений муниципального жилищного фонда сельского поселения Старотумбагушевский сельсовет муниципального района Шаранский район Республики Башкортостан (далее - Комиссия).

В состав Комиссии входят: председатель Комиссии, заместитель председателя Комиссии, члены Комиссии, секретарь Комиссии. Количественный состав членов Комиссии должен быть не менее пяти человек. Состав Комиссии утверждается постановлением Администрации сельского поселения Старотумбагушевский сельсовет муниципального района Шаранский район Республики Башкортостан.

2.5. Комиссия обладает следующими полномочиями: рассматривает заявки на участие в аукционе, прилагаемые к ним документы и принимает решение о признании претендентов участниками аукциона или об отказе в допуске претендентов к участию в аукционе; определяет победителя аукциона; признает аукцион несостоявшимся либо аннулирует результаты аукциона по основаниям, установленным настоящим Положением. Решения Комиссии оформляются протоколами, которые подписываются всеми членами Комиссии, присутствующими на заседании.

# 2.1. Подготовка к проведению аукциона

2.1.1. Для подготовки проведения аукциона Продавец:

- устанавливает начальную цену продажи жилого помещения, соответствующей рыночной стоимости данного жилого помещения на основании отчета об оценке, составленного в соответствии с [законодательством](http://ovt.mziorb.ru:54321/document?id=12012509&sub=1) Российской Федерации об оценочной деятельности; обеспечивает подготовку технической документации для проведения аукциона;

- определяет дату, время и место проведения аукциона; формирует лоты; публикует информационное сообщение о проведении аукциона по продаже жилых помещений (далее - информационное сообщение);

- определяет срок и условия внесения задатка претендентами на участие в аукционе и заключает соглашения о задатках; определяет форму заявки на участие в аукционе, порядок приема, место, даты начала и окончания приема заявок.

2.1.2. Продавец за 30 дней до даты проведения аукциона размещает информационное сообщение на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [http://torgi.gov.ru](http://ovt.mziorb.ru:54321/document?id=17699499&sub=168) и [официальном сайте](http://ovt.mziorb.ru:54321/document?id=17699499&sub=31) сельского поселения Старотумбагушевский сельсовет муниципального района Шаранский район Республики Башкортостан, в котором указываются:

- форма заявки на участие в аукционе; перечень документов, представляемых претендентами для участия в аукционе;

- порядок приема, адрес места приема, дату и время начала и окончания приема заявок на участие в аукционе и прилагаемых к ним документов;

- дата, время, место и порядок проведения аукциона; предмет аукциона, включая сведения о месте нахождения жилого помещения, общей и жилой площади жилого помещения, количестве жилых комнат, этаже размещения жилого помещения (в том числе этажность жилого дома), а также иные сведения, характеризующие жилое помещение; начальная цена продажи жилого помещения и "шаг аукциона";

- размер, срок и порядок внесения задатка;

- порядок определения победителя аукциона;

- порядок и сроки осмотра жилого помещения;

- срок заключения договора купли-продажи жилого помещения;

- порядок и сроки оплаты цены жилого помещения.

2.1.3. "Шаг аукциона" не может превышать 5 процентов от начальной цены продажи жилого помещения.

# 2.2. Условия участия в аукционе

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

2.2.2. Для участия в аукционе претенденты в установленный срок подают по адресу, указанному в извещении, заявку на участие в аукционе по установленной форме, а также документы, указанные в [подпункте 2.2.3.](#sub_12203) настоящего Положения.

2.2.3. К заявке на участие в аукционе физическими лицами прилагаются следующие документы:

- в копиях с одновременным предъявлением подлинника либо в виде нотариально заверенной копии:

паспорт или иной документ, удостоверяющий личность;

доверенность и иные документы, подтверждающие полномочия представителя (при наличии такового);

платежный документ (с отметкой банка плательщика об исполнении в случае перечисления денежных средств платежным поручением), подтверждающий внесение задатка в установленном размере.

2.2.4. К заявке на участие в аукционе юридическими лицами прилагаются следующие документы:

- учредительные документы (в копии с одновременным предъявлением подлинника);

- свидетельство о постановке на учет в налоговом органе (в копии с одновременным предъявлением подлинника);

- выписка из единого государственного реестра юридических лиц, выданная в течение двух месяцев до дня подачи заявки на участие в аукционе (оригинал или в копии с одновременным предъявлением подлинника или нотариально заверенной копии);

- документы об избрании (назначении) лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа юридического лица (в копии с одновременным предъявлением подлинника или копии, заверенной руководителем юридического лица или нотариально заверенной копии);

- выписка из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки (если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента);

- документы, подтверждающие полномочия представителя юридического лица (при наличии такового) (оригинал или нотариально заверенная копия);

- платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении, подтверждающий внесение задатка в установленном размере.

2.2.5. Претендент вносит задаток в размере 20% от начальной цены продажи жилого помещения на объявленный в информационном сообщении счет Продавца (организатора торгов) в соответствии со [статьей 437](http://ovt.mziorb.ru:54321/document?id=10064072&sub=437) Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

2.2.6. Прием заявок на участие в аукционе (далее - заявка) осуществляется Продавцом или организатором торгов, начиная с даты, объявленной в информационном сообщении о проведении аукциона.

Заявка с описью прилагаемых документов оформляется в двух экземплярах, один из которых возвращается лицу, подавшему заявку, с отметкой о дате получения заявки. 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.

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

2.2.8. Претендент имеет право отозвать заявку до окончания срока приема заявок, уведомив об этом Продавца в письменной форме. Продавец (организатор торгов) обязан возвратить внесенный задаток на указанный в заявке счет претендента в течение 5 (пяти) банковских дней со дня регистрации отзыва заявки. В случае отзыва заявки претендентом позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

2.2.9. Продавец (организатор торгов) 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.

2.2.10. Продавец вправе отменить аукцион, а также принять решение о внесении изменений в извещение и (или) документацию об аукционе не позднее чем за 3 (три) дня до даты окончания приема заявок. При отмене аукциона Продавец (организатор торгов) в течение 5 (пяти) дней со дня принятия соответствующего решения обеспечивает возврат внесенных Претендентами задатков по реквизитам, указанным в заявке.

Решение об отмене аукциона или о внесении изменений в извещение и (или) документацию об аукционе публикуются в тех же средствах массовой информации, в которых было опубликовано извещение, а также размещаются на [официальном сайте](http://ovt.mziorb.ru:54321/document?id=17699499&sub=31) сельского поселения Старотумбагушевский сельсовет муниципального района Шаранский район Республики Башкортостан.

2.2.11. Заявки и документы, представленные в соответствии с [подпунктом 2.2.3.](#sub_12203) 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 и 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 (организатором торгов) на [официальном сайте](http://ovt.mziorb.ru:54321/document?id=17699499&sub=168) Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, и на [сайте](http://ovt.mziorb.ru:54321/document?id=17699499&sub=31) сельского поселения Старотумбагушевский сельсовет муниципального района Шаранский район Республики Башкортостан не позднее рабочего дня, следующего за днем принятия указанного решения.

2.2.12. Комиссия отказывает претенденту в участии в аукционе в следующих случаях:

- представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении, или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации, настоящему Положению;

- заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

- перечень оснований отказа претенденту в участии в аукционе является исчерпывающим.

2.2.13. 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 по почте (заказным письмом) не позднее рабочего дня, следующего за днем подписания протокола о признании претендентов участниками аукциона.

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

Претенденту, не допущенному к участию в аукционе, возвращается сумма задатка в течение 5 банковских дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

2.2.15. Со дня размещения (опубликования) информационного сообщения до даты проведения аукциона Продавец предоставляет каждому заинтересованному лицу возможность осмотра жилого помещения, выставленного на аукцион.

# 2.3. Порядок проведения аукциона и оформление его результатов

2.3.1.Порядок проведения и оформления результатов аукциона осуществляется в соответствии с [Положением](http://ovt.mziorb.ru:54321/document?id=84861&sub=1000) об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе, утвержденным [постановлением](http://ovt.mziorb.ru:54321/document?id=84861&sub=0) Правительства Российской Федерации от 12 августа 2002 года № 585.

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

2.3.3. Критерием определения победителя аукциона является наиболее высокая цена жилого помещения, предложенная участником аукциона.

2.3.4. 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.

Результаты аукциона оформляются протоколом Комиссии, который подписывается всеми членами Комиссии, присутствующими на заседании, и победителем аукциона. Протокол о результатах аукциона по продаже жилых помещений является документом, удостоверяющим право победителя аукциона на заключение договора купли-продажи жилого помещения, и оформляется в двух экземплярах, один из которых остается у Продавца (организатора торгов), другой выдается победителю аукциона.

Если при проведении продажи имущества продавцом проводились фотографирование, аудио- и (или) видеозапись, киносъемка, то об этом делается отметка в протоколе. В указанном случае материалы фотографирования, аудио- и (или) видеозаписи, киносъемки прилагаются в течение суток к протоколу (экземпляру продавца) в соответствии с актом, подписываемым лицом, осуществлявшим фотографирование, аудио- и (или) видеозапись, киносъемку, ведущим продажи имущества и уполномоченным представителем продавца.

2.3.5. Информационное сообщение об итогах аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://ovt.mziorb.ru:54321/document?id=17699499&sub=168) и [официальном сайте](http://ovt.mziorb.ru:54321/document?id=17699499&sub=31) сельского поселения Старотумбагушевский сельсовет муниципального района Шаранский район Республики Башкортостан, в срок не позднее рабочего дня, следующего за днем принятия указанного решения.

2.3.6. Аукцион признается несостоявшимся в случаях, если:

не подано ни одной заявки на участие в аукционе либо подана только одна заявка;

к участию в аукционе допущен только один участник или никто не допущен;

на аукцион не явился ни один из участников аукциона (их представителей) или явился только один участник (его представитель);

после троекратного объявления начальной цены продажи ни один из участников не заявил о повышении цены.

2.3.7. В случае признания аукциона несостоявшимся ввиду подачи единственной заявки, Продавец объявляет о продаже жилого помещения путем оплаты полной стоимости жилого помещения в течение 10 календарных дней лицу, подавшему единственную заявку.

2.3.8. 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 жилого помещения.

2.3.9. Повторный аукцион объявляется в установленном порядке в случае отсутствия заявок; отказа лица, подавшего единственную заявку, а также участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене жилого помещения, от заключения договора купли-продажи. О проведении повторного аукциона издается постановление администрации сельского поселения Старотумбагушевский сельсовет муниципального района Шаранский район Республики Башкортостан. При этом могут быть изменены условия проведения аукциона и начальная цена жилого помещения после проведения повторной оценки.

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

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

# 2.4. Порядок заключения договора купли-продажи жилого помещения. Расчеты с участниками аукциона. Исключение жилых помещений из реестра муниципального имущества.

2.4.1. По результатам аукциона продавец и победитель аукциона (покупатель) не позднее 5 рабочих дней со дня подведения итогов аукциона заключают в соответствии с законодательством Российской Федерации договор купли-продажи жилого помещения. Договор купли-продажи жилого помещения подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

2.4.2. При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок договора купли-продажи жилого помещения, а также не оплаты в срок, установленный договором купли-продажи, цены жилого помещения, результаты аукциона по продаже жилого помещения аннулируются решением Комиссии, при этом задаток победителю не возвращается.

2.4.3. Сроки оплаты жилого помещения определяются договором купли-продажи. Сумма задатка, внесенного победителем аукциона, засчитывается в счет оплаты предмета аукциона.

2.4.4. Средства от продажи жилых помещений зачисляются в бюджет сельского поселения Старотумбагушевский сельсовет муниципального района Шаранский район Республики Башкортостан.

2.4.5. Сумма задатка участникам, не выигравшим аукцион, возвращаются Продавцом (организатором торгов) в течение 5 (пяти) дней с момента подписания протокола о результатах аукциона по продаже жилых помещений.

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

2.4.7. После государственной регистрации договора купли-продажи жилого помещения в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и перехода права собственности, жилое помещение исключается из реестра муниципального имущества.