

Приложение

Утвержден
решением Ивановской городской Думы
от 05.10.2022 № 299

Порядок продажи объектов муниципального жилищного фонда городского округа Иваново

I. Общие положения

1.1. Настоящий порядок продажи объектов муниципального жилищного фонда городского округа Иваново (далее - Порядок), разработанный в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации и Уставом города Иваново, определяет порядок и условия продажи объектов муниципального жилищного фонда городского округа Иваново, перешедших в муниципальную собственность на основании гражданско-правовых сделок, в порядке наследования по закону и по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

1.2. Предметом продажи (далее - объекты муниципального жилищного фонда) в соответствии с настоящим Порядком могут являться:

- освободившиеся жилые помещения в коммунальных квартирах;
- доли в праве общей долевой собственности на жилые помещения;
- доли в праве общей долевой собственности на жилые помещения - индивидуальные жилые дома, продажа которых осуществляется одновременно с долями в праве общей долевой собственности на находящиеся под указанными объектами земельные участки, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет и государственная регистрация права собственности городского округа Иваново;

- жилые помещения, признанные непригодными для проживания в соответствии с Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47;

- жилые помещения - индивидуальные жилые дома, признанные непригодными для проживания в соответствии с Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47, продажа которых осуществляется одновременно с находящимися под указанными объектами земельными участками, в отношении которых осуществлен государственный

кадастровый учет и государственная регистрация права собственности городского округа Иваново;

-расположенные за пределами территории городского округа Иваново жилые помещения, в том числе, жилые помещения - индивидуальные жилые дома, продажа которых осуществляется одновременно с находящимися под указанными объектами земельными участками, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет и государственная регистрация права собственности городского округа Иваново.

Действие настоящего Порядка не распространяется на объекты муниципального жилищного фонда, расположенные в многоквартирных домах, признанных аварийными.

1.3. Продажа заселенных жилых помещений не допускается, за исключением продажи доли в праве общей долевой собственности на жилые помещения, продажи доли в праве общей долевой собственности на жилые помещения - индивидуальные жилые дома, продажа которых осуществляется одновременно с долями в праве общей долевой собственности на находящиеся под указанными объектами земельные участки, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет и государственная регистрация права собственности городского округа Иваново.

1.4. Рыночная стоимость подлежащих продаже в соответствии с настоящим Порядком объектов муниципального жилищного фонда определяется в отчетах об оценке, которые составляются в соответствии с положениями Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Заказчиком услуг по оценке рыночной стоимости указанных объектов муниципального жилищного фонда является управление жилищной политики и ипотечного кредитования Администрации города Иванова (далее - Управление).

Муниципальный контракт на оказание услуг по оценке заключается в соответствии с положениями Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

1.5. Продажа объектов муниципального жилищного фонда осуществляется Администрацией города Иванова на основании решения Ивановской городской Думы.

1.6. Средства от продажи объектов муниципального жилищного фонда поступают в бюджет города Иванова.

II. Продажа освободившихся жилых помещений в коммунальных квартирах

2.1. На основании части 3 статьи 59 Жилищного кодекса Российской Федерации освободившееся жилое помещение в коммунальной квартире предоставляется по договору купли-продажи проживающим в этой квартире нанимателям или собственникам, которые обеспечены общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее нормы предоставления и не признаны в установленном порядке малоимущими, на основании их заявления.

Продажа освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире производится при отсутствии в такой квартире граждан, имеющих в соответствии с частями 1, 2 статьи 59 Жилищного кодекса Российской Федерации право на предоставление этого жилого

помещения по договору социального найма и выразивших желание его получить.

2.2. Гражданин, желающий приобрести по договору купли-продажи освободившееся жилое помещение в коммунальной квартире (далее - Заявитель), представляет в Администрацию города Иванова через Управление заявление с просьбой о продаже освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире.

К данному заявлению прилагаются следующие документы:

1) документ, удостоверяющий личность Заявителя в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

2) доверенность, оформленная в соответствии с действующим гражданским законодательством Российской Федерации (в случае представления интересов Заявителя уполномоченным лицом);

3) документы, подтверждающие состав семьи Заявителя (свидетельство о рождении, свидетельство о заключении брака, решение об усыновлении (удочерении), судебное решение о признании членом семьи и иные документы);

4) документы, подтверждающие уровень обеспеченности общей площадью жилого помещения Заявителя и членов его семьи в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации:

- сведения о гражданах, зарегистрированных в жилом помещении;

- документы, подтверждающие право пользования жилым помещением, занимаемым Заявителем и членами его семьи (договор, ордер, решение о предоставлении жилого помещения, договор купли-продажи, договор дарения, договор мены, свидетельство о праве на наследство по закону (завещанию), решение суда и иные документы);

- справка о наличии или отсутствии в собственности Заявителя и членов его семьи объектов недвижимого имущества, выданная организацией, осуществляющей технический учет и техническую инвентаризацию объектов капитального строительства (для лиц, родившихся ранее 31.01.1998);

- выписка из Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН) о правах Заявителя и членов его семьи на имевшиеся (имеющиеся) у них объекты недвижимости;

- технический паспорт или выписка из технического паспорта на квартиру;

5) выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (освободившееся жилое помещение в коммунальной квартире);

6) выписка из реестра муниципального имущества;

7) согласие Заявителя на обработку его персональных данных, содержащихся в представленных заявлении и документах.

2.3. Заявитель вправе не представлять документы, предусмотренные абзацами вторым, пятым подпункта 4 и подпунктом 5 пункта 2.2 настоящего Порядка, а именно:

1) сведения о гражданах, зарегистрированных в жилом помещении;

2) выписку из ЕГРН о правах Заявителя и членов его семьи на имевшиеся (имеющиеся) у них объекты недвижимости;

3) выписку из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (освободившееся жилое помещение в коммунальной квартире).

В случае если данные документы Заявителем не представлены, Управление самостоятельно запрашивает документы (их копии или содержащиеся в них сведения), подлежащие представлению в рамках

межведомственного информационного взаимодействия, в органах государственной власти, в распоряжении которых находятся данные документы (их копии или содержащиеся в них сведения), в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами города Иванова.

2.4. Заявитель вправе не представлять документы, предусмотренные абзацем третьим подпункта 4, подпунктом 6 пункта 2.2 настоящего Порядка, находящиеся в распоряжении Администрации города Иванова, а именно:

1) договор социального найма жилого помещения муниципального жилищного фонда (в случае его составления после 01.03.2005);

2) выписку из реестра муниципального имущества.

Выписка из реестра муниципального имущества представляется МКУ «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг в городе Иванове» по письменному запросу Управления в течение 10 рабочих дней с даты поступления такого запроса.

2.5. После представления Заявителем, не признанным в установленном порядке малоимущим, а также обеспеченным общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее нормы предоставления, заявления и полного комплекта документов, предусмотренных пунктом 2.2 настоящего Порядка, обязанность по представлению которых возложена на Заявителя, Управление в соответствии с положениями Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» заключает с оценщиком муниципальный контракт на оказание услуг по оценке освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире, в отношении которого подано заявление о продаже.

2.6. В течение 5 рабочих дней с даты получения отчета об оценке Управление направляет копию указанного отчета об оценке Заявителю.

2.7. Заявитель в течение 15 рабочих дней с даты получения копии отчета об оценке представляет в Управление письменное согласие на приобретение освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире по цене, указанной в отчете об оценке, либо отказ от приобретения жилого помещения.

Одновременно с согласием на приобретение освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире по цене, указанной в отчете об оценке, Заявитель представляет в Управление документы, подтверждающие наличие у Заявителя денежных средств, достаточных для оплаты стоимости освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире (выписка банка о наличии денежных средств на счете Заявителя, справка кредитной организации о размере кредита, который кредитная организация готова предоставить Заявителю, договор займа, заключенный с организацией или физическим лицом, с указанием цели и срока его использования или иные документы, подтверждающие наличие денежных средств у Заявителя).

2.8. Управление в течение 15 рабочих дней с даты получения письменного согласия Заявителя, предусмотренного пунктом 2.7 настоящего Порядка, осуществляет подготовку проекта решения по вопросу продажи освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире для внесения его Главой города Иванова в Ивановскую городскую Думу.

2.9. Управление в течение 5 рабочих дней с даты вступления в силу решения Ивановской городской Думы о продаже освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире письменно уведомляет Заявителя о принятом решении.

2.10. В течение 5 рабочих дней с даты получения уведомления о принятии Ивановской городской Думой решения о продаже освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире Администрация города Иванова в лице Управления и Заявитель заключают договор купли-продажи освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире.

В случае невозможности подписать договор купли-продажи освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире в указанный выше срок Заявитель обязан представить в Управление гарантийное письмо с указанием срока подписания договора, который не должен превышать 30 рабочих дней с даты получения уведомления, предусмотренного пунктом 2.9 настоящего Порядка.

2.11. В случае оплаты цены, предусмотренной договором купли-продажи освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире, за счет собственных средств Заявителя договор купли-продажи освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире должен содержать условие о перечислении денежных средств на лицевой счет Управления, открытый в Управлении Федерального казначейства Ивановской области, в течение 3 рабочих дней с даты заключения договора купли-продажи.

В случае оплаты цены, предусмотренной договором купли-продажи освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире, за счет средств ипотечного жилищного кредита указанный договор купли-продажи освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире должен содержать условие о перечислении денежных средств на лицевой счет Управления, открытый в Управлении Федерального казначейства Ивановской области, в течение 15 рабочих дней с даты государственной регистрации перехода права собственности на жилое помещение к Заявителю.

В случае оплаты цены, предусмотренной договором купли-продажи освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире, за счет средств субсидий или иных форм государственной поддержки за счет средств бюджетов всех уровней бюджетной системы Российской Федерации, предоставляемых в целях улучшения жилищных условий, включая средства материнского (семейного) капитала, указанный договор купли-продажи освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире должен содержать условие о перечислении денежных средств на лицевой счет Управления, открытый в Управлении Федерального казначейства Ивановской области, в сроки, установленные федеральными нормативными правовыми актами, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации или муниципальными правовыми актами. При этом до момента оплаты цены, предусмотренной договором купли-продажи освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире, указанное в договоре освободившееся жилое помещение в коммунальной квартире находится в залоге у городского округа Иваново.

2.12. Передача освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире осуществляется на основании подписываемого сторонами передаточного акта.

В случае оплаты цены, предусмотренной договором купли-продажи освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире, за счет собственных средств Заявителя передаточный акт подписывается сторонами после поступления денежных средств на лицевой счет Управления.

В случае оплаты цены, предусмотренной договором купли-продажи освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире, за счет средств ипотечного жилищного кредита либо за счет средств субсидий или иных форм государственной поддержки за счет средств бюджетов всех уровней бюджетной системы Российской Федерации, предоставляемых в целях улучшения жилищных условий, включая средства материнского (семейного) капитала, передаточный акт подписывается сторонами одновременно с подписанием договора купли-продажи.

2.13. После подписания передаточного акта переход права собственности на жилое помещение подлежит государственной регистрации в ЕГРН.

2.14. До момента исполнения обязательств по договору купли-продажи в полном объеме контроль за исполнением решения Ивановской городской Думы обеспечивает Управление.

2.15. В случае если желание приобрести освободившееся жилое помещение в коммунальной квартире изъявляют несколько нанимателей (собственников), проживающих в коммунальной квартире, то жилое помещение подлежит продаже нанимателю (собственнику), заявление с просьбой о продаже освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире которого, поступившее в Управление, датировано более ранней календарной датой и временем регистрации заявления.

III. Продажа долей в праве общей долевой собственности на жилые помещения

3.1. Продажа доли в праве общей долевой собственности, когда жилое помещение находится в общей долевой собственности муниципального образования городской округ Иваново и иных лиц (далее - Участники долевой собственности), осуществляется Администрацией города Иванова в соответствии с положениями статьи 250 Гражданского кодекса Российской Федерации Участникам долевой собственности (физическим или юридическим лицам), для чего Администрация города Иванова в лице Управления извещает в письменной форме всех Участников долевой собственности о намерении продать долю в праве общей долевой собственности с указанием цены и условий продажи.

В случае продажи доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение - индивидуальный жилой дом, при наличии под указанным объектом сформированного земельного участка, в отношении которого осуществлен государственный кадастровый учет и государственная регистрация права собственности городского округа Иваново, по договору купли-продажи одновременно осуществляется передача прав на долю в праве общей долевой собственности на индивидуальный жилой дом и долю в праве общей долевой собственности на находящийся под указанным объектом земельный участок (далее - доли в праве общей долевой собственности на индивидуальный жилой дом и земельный участок).

3.2. Участник долевой собственности, желающий приобрести по договору купли-продажи долю в праве общей долевой собственности на

жилое помещение или доли в праве общей долевой собственности на индивидуальный жилой дом и земельный участок, принадлежащие городскому округу Иваново, представляет в Администрацию города Иванова через Управление заявление с просьбой о продаже доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение, а в случае, предусмотренном абзацем вторым пункта 3.1 настоящего Порядка, - заявление с просьбой о продаже долей в праве общей долевой собственности на индивидуальный жилой дом и земельный участок.

К данному заявлению прилагаются следующие документы:

1) документ, удостоверяющий личность Участника долевой собственности в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации (в случае если Участник долевой собственности - физическое лицо);

2) доверенность, оформленная в соответствии с действующим гражданским законодательством Российской Федерации (в случае представления интересов Участника долевой собственности уполномоченным лицом);

3) заверенные копии учредительных документов (в случае если Участник долевой собственности - юридическое лицо);

4) 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 (в случае если Участник долевой собственности - юридическое лицо);

5) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия данного решения, в случае если требование о необходимости наличия данного решения для совершения крупной сделки установлено федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и (или) учредительными документами юридического лица и для данного юридического лица заключение договора купли-продажи доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение или договора купли-продажи долей в праве общей долевой собственности на индивидуальный жилой дом и земельный участок (далее – договор купли-продажи доли (долей)) является крупной сделкой (в случае если Участник долевой собственности - юридическое лицо);

6) сведения о гражданах, зарегистрированных в жилом помещении;

7) технический паспорт или выписка из технического паспорта на жилое помещение, долю в праве общей долевой собственности на которое приобретает Участник долевой собственности;

8) документы, подтверждающие принадлежность Участнику долевой собственности доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение (договор купли-продажи, договор дарения, договор мены, свидетельство о праве на наследство по закону (завещанию), решение суда и иные документы);

9) выписка из реестра муниципального имущества в отношении жилого помещения;

10) выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (жилое помещение, долю в праве общей долевой собственности на которое приобретает Участник долевой собственности);

11) справка о правах на земельный участок (в случае продажи доли в праве общей долевой собственности на индивидуальный жилой дом);

12)выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (земельный участок) (в случае продажи доли в праве общей долевой собственности на индивидуальный жилой дом);

13)согласие Участника долевой собственности на обработку его персональных данных, содержащихся в представленных заявлении и документах.

3.3.Участник долевой собственности вправе не представлять документы, предусмотренные подпунктами 6, 10, 12 пункта 3.2 настоящего Порядка, а именно:

1)сведения о гражданах, зарегистрированных в жилом помещении;

2)выписку из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (жилое помещение, долю в праве общей долевой собственности на которое приобретает Участник долевой собственности);

3)выписку из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (земельный участок).

В случае если данные документы Участником долевой собственности не представлены, Управление самостоятельно запрашивает документы (их копии или содержащиеся в них сведения), подлежащие представлению в рамках межведомственного информационного взаимодействия, в органах государственной власти, в распоряжении которых находятся данные документы (их копии или содержащиеся в них сведения), в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами города Иванова.

3.4.Участник долевой собственности вправе не представлять документы, предусмотренные подпунктами 9, 11 пункта 3.2 настоящего Порядка, находящиеся в распоряжении Администрации города Иванова, а именно:

1)выписку из реестра муниципального имущества в отношении жилого помещения;

2)справку о правах на земельный участок.

Выписка из реестра муниципального имущества в отношении жилого помещения представляется МКУ «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг в городе Иванове» по письменному запросу Управления в течение 10 рабочих дней с даты поступления такого запроса.

Справка о правах на земельный участок представляется Ивановским городским комитетом по управлению имуществом по письменному запросу Управления в течение 10 рабочих дней с даты поступления такого запроса.

3.5.После представления Участником долевой собственности полного комплекта документов, обязанность по представлению которых возложена на Участника долевой собственности, в соответствии с пунктом 3.2 настоящего Порядка, Управление в соответствии с положениями Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» заключает с оценщиком муниципальный контракт на оказание услуг по оценке доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение либо муниципальный контракт на оказание услуг по оценке долей в праве

общей долевой собственности на индивидуальный жилой дом и земельный участок при их одновременной продаже.

3.6. В течение 5 рабочих дней с даты получения отчета об оценке Управление направляет копию указанного отчета об оценке Участнику долевой собственности.

3.7. Участник долевой собственности в течение 15 рабочих дней с даты получения копии отчета об оценке представляет в Управление письменное согласие на приобретение доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение, а в случае, предусмотренном абзацем вторым пункта 3.1 настоящего Порядка, письменное согласие на приобретение долей в праве общей долевой собственности на индивидуальный жилой дом и земельный участок, по цене, указанной в отчете об оценке, либо отказ от приобретения.

Одновременно с согласием на приобретение доли в праве общей долевой собственности по цене, указанной в отчете об оценке, Участник долевой собственности представляет в Управление документы, подтверждающие наличие у него денежных средств, достаточных для оплаты стоимости доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение или долей в праве общей долевой собственности на индивидуальный жилой дом и земельный участок (выписка банка о наличии денежных средств на счете Участника долевой собственности, справка кредитной организации о размере кредита, который кредитная организация готова предоставить Участнику долевой собственности, договор займа, заключенный с организацией или физическим лицом, с указанием цели и срока его использования или иные документы, подтверждающие наличие денежных средств).

3.8. Управление в течение 15 рабочих дней с даты получения письменного согласия Участника долевой собственности, предусмотренного пунктом 3.7 настоящего Порядка, осуществляет подготовку проекта решения по вопросу продажи доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение или по вопросу продажи долей в праве общей долевой собственности на индивидуальный жилой дом и земельный участок для внесения его Главой города Иванова в Ивановскую городскую Думу.

3.9. Управление в течение 5 рабочих дней с даты вступления в силу решения Ивановской городской Думы о продаже или в случаях, предусмотренных действующим законодательством, - об отказе в продаже доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение, решения Ивановской городской Думы о продаже или в случаях, предусмотренных действующим законодательством, - об отказе в продаже долей в праве общей долевой собственности на индивидуальный жилой дом и земельный участок письменно уведомляет Участника долевой собственности о принятом решении.

3.10. В течение 10 рабочих дней с даты получения уведомления о принятии Ивановской городской Думой решения о продаже доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение или решения о продаже долей в праве общей долевой собственности на индивидуальный жилой дом и земельный участок Администрация города Иванова в лице Управления и Участник долевой собственности заключают договор купли-продажи доли (долей).

Договор купли-продажи доли (долей) подлежит нотариальному удостоверению. Расходы, связанные с нотариальным удостоверением договора купли-продажи доли (долей), несет Участник долевой собственности.

В случае невозможности подписать договор купли-продажи доли (долей) в указанный выше срок Участник долевой собственности обязан представить в Управление гарантийное письмо с указанием срока подписания договора купли-продажи доли (долей), который не должен превышать 30 рабочих дней с даты получения уведомления, предусмотренного пунктом 3.9 настоящего Порядка.

3.11. В случае оплаты цены, предусмотренной договором купли-продажи доли (долей), за счет собственных средств Участника долевой собственности указанный договор должен содержать условие о перечислении денежных средств на лицевой счет Управления, открытый в Управлении Федерального казначейства Ивановской области, в течение 3 рабочих дней с даты заключения договора купли-продажи доли (долей).

В случае оплаты цены, предусмотренной договором купли-продажи доли (долей), за счет средств ипотечного жилищного кредита указанный договор должен содержать условие о перечислении денежных средств на лицевой счет Управления, открытый в Управлении Федерального казначейства Ивановской области, в течение 15 рабочих дней с даты государственной регистрации перехода права собственности на долю в праве общей долевой собственности на жилое помещение, доли в праве общей долевой собственности на индивидуальный жилой дом и земельный участок к Участнику долевой собственности.

В случае оплаты цены, предусмотренной договором купли-продажи доли (долей), за счет средств субсидий или иных форм государственной поддержки за счет средств бюджетов всех уровней бюджетной системы Российской Федерации, предоставляемых в целях улучшения жилищных условий, включая средства материнского (семейного) капитала, указанный договор должен содержать условие о перечислении денежных средств на лицевой счет Управления, открытый в Управлении Федерального казначейства Ивановской области, в сроки, установленные федеральными нормативными правовыми актами, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации или муниципальными правовыми актами. При этом до момента оплаты цены, предусмотренной договором купли-продажи доли (долей), доля в праве общей долевой собственности на жилое помещение или доли в праве общей долевой собственности на индивидуальный жилой дом и земельный участок находятся в залоге у городского округа Иваново.

3.12. Передача доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение, передача долей в праве общей долевой собственности на индивидуальный жилой дом и земельный участок осуществляется на основании подписываемого сторонами передаточного акта.

В случае оплаты цены, предусмотренной договором купли-продажи доли (долей), за счет собственных средств Участника долевой собственности передаточный акт подписывается сторонами после поступления денежных средств на лицевой счет Управления.

В случае оплаты цены, предусмотренной договором купли-продажи доли (долей), за счет средств ипотечного жилищного кредита либо за счет средств субсидий или иных форм государственной поддержки за счет средств бюджетов всех уровней бюджетной системы Российской Федерации, предоставляемых в целях улучшения жилищных условий, включая средства материнского (семейного) капитала, передаточный акт подписывается сторонами одновременно с подписанием договора купли-продажи доли (долей).

3.13. После подписания передаточного акта переход права на долю в праве общей долевой собственности на жилое помещение, переход права на доли в праве общей долевой собственности на индивидуальный жилой дом и земельный участок подлежит государственной регистрации в ЕГРН.

3.14. До момента исполнения обязательств по договору купли-продажи доли (долей) в полном объеме контроль за исполнением решения Ивановской городской Думы обеспечивает Управление.

3.15. В случае если желание приобрести долю в праве общей долевой собственности на жилое помещение или доли в праве общей долевой собственности на индивидуальный жилой дом и земельный участок изъявляют более одного участника общей долевой собственности, то указанная доля (доли) подлежит продаже участнику общей долевой собственности, заявление с просьбой о продаже доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение либо заявление с просьбой о продаже долей в праве общей долевой собственности на индивидуальный жилой дом и земельный участок которого, поступившее в Управление, датировано более ранней календарной датой и временем регистрации заявления.

IV. Отказ от приобретения по договорам купли-продажи освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире, доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение, долей в праве общей долевой собственности на индивидуальный жилой дом и земельный участок

4.1. Заявитель признается отказавшимся от приобретения освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире, Участник долевой собственности признается отказавшимся от приобретения доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение или долей в праве общей долевой собственности на индивидуальный жилой дом и земельный участок в случаях:

1) направления в адрес Управления письменного отказа от приобретения освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире, доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение или долей в праве общей долевой собственности на индивидуальный жилой дом и земельный участок, по цене, указанной в отчете об оценке, в соответствии с пунктами 2.7, 3.7 настоящего Порядка;

2) непредставления в Управление письменного согласия или отказа приобрести освободившееся жилое помещение в коммунальной квартире, долю в праве общей долевой собственности на жилое помещение или долей в праве общей долевой собственности на индивидуальный жилой дом и земельный участок, по цене, указанной в отчете об оценке, в течение срока, указанного в пунктах 2.7, 3.7 настоящего Порядка, и/или непредставления в течение указанного срока документов, предусмотренных пунктами 2.7, 3.7 настоящего Порядка;

3) направления в адрес Управления письма с отказом от подписания договора купли-продажи;

4) неподписания договора купли-продажи в сроки, установленные пунктами 2.10, 3.10 настоящего Порядка.

4.2. В случае отказа Заявителя от приобретения освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире Управление направляет иным проживающим в этой квартире нанимателям или собственникам, которые обеспечены общей площадью жилого помещения на одного

члена семьи менее нормы предоставления и не признаны в установленном порядке малоимущими, предложение приобрести освободившееся жилое помещение с указанием цены и других условий продажи.

В случае если по истечении одного месяца с даты получения извещения ни один из проживающих в коммунальной квартире нанимателей или собственников не изъявит желание приобрести освободившееся жилое помещение, то на основании части 4 статьи 59 Жилищного кодекса Российской Федерации указанное жилое помещение подлежит предоставлению иным гражданам на условиях договора социального найма в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом Российской Федерации.

4.3.В случае отказа Участника долевой собственности от приобретения доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение или долей в праве общей долевой собственности на индивидуальный жилой дом и земельный участок Управление направляет иным участникам общей долевой собственности предложение приобрести долю в праве общей долевой собственности на жилое помещение или доли в праве общей долевой собственности на индивидуальный жилой дом и земельный участок с указанием цены и других условий продажи.

В случае если в течение одного месяца с даты получения указанного предложения ни один из участников общей долевой собственности не изъявит желание приобрести долю в праве общей долевой собственности на жилое помещение или доли в праве общей долевой собственности на индивидуальный жилой дом и земельный участок, Администрация города Иванова вправе осуществить продажу указанной доли на аукционе по цене, определенной в отчете об оценке, в соответствии с разделом V настоящего Порядка.

В случае если все остальные участники долевой собственности в письменной форме откажутся от покупки продаваемой доли (долей), такая доля (доли) может быть продана на аукционе ранее указанного выше срока.

V. Продажа на аукционах отдельных объектов муниципального жилищного фонда городского округа Иваново

5.1.Продаже на аукционе подлежат принадлежащие городскому округу Иваново:

-доли в праве общей долевой собственности на жилые помещения, а также доли в праве общей долевой собственности на жилые помещения - индивидуальные жилые дома, продажа которых осуществляется одновременно с долями в праве общей долевой собственности на находящиеся под указанными объектами земельные участки, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет и государственная регистрация права собственности городского округа Иваново, в случае отказа Участника долевой собственности от приобретения по договору купли-продажи доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение или долей в праве общей долевой собственности на индивидуальный жилой дом и земельный участок (при отсутствии иных участников общей долевой собственности, обладающих правом преимущественной покупки в соответствии со статьей 250 Гражданского кодекса Российской Федерации);

-доли в праве общей долевой собственности на жилые помещения, а также доли в праве общей долевой собственности на жилые помещения - индивидуальные жилые дома, продажа которых осуществляется одновременно с долями в праве общей долевой собственности на находящиеся под указанными объектами земельные участки, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет и государственная регистрация права собственности городского округа Иваново, в случае если Управление в соответствии со статьей 250 Гражданского кодекса Российской Федерации направило остальным участникам общей долевой собственности предложение приобрести долю в праве общей долевой собственности на жилое помещение либо предложение приобрести доли в праве общей долевой собственности на индивидуальный жилой дом и земельный участок, с указанием цены, определенной на основании отчета об оценке, и других условий продажи, а участники общей долевой собственности отказались либо в течение месяца с даты получения названного предложения не изъявили желание приобрести долю в праве общей долевой собственности на жилое помещение или доли в праве общей долевой собственности на индивидуальный жилой дом и земельный участок;

-жилые помещения, признанные непригодными для проживания в соответствии с Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47;

-жилые помещения - индивидуальные жилые дома, признанные непригодными для проживания в соответствии с Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47, продажа которых осуществляется одновременно с находящимися под указанными объектами земельными участками, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет и государственная регистрация права собственности городского округа Иваново;

-расположенные за пределами территории городского округа Иваново жилые помещения, в том числе, жилые помещения - индивидуальные жилые дома, продажа которых осуществляется одновременно с находящимися под указанными объектами земельными участками, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет и государственная регистрация права собственности городского округа Иваново.

5.2. Аукцион является открытым по составу участников, с открытой формой подачи предложений о цене.

Право приобретения объекта муниципального жилищного фонда принадлежит покупателю, который предложит в ходе аукциона наиболее высокую цену за продаваемый объект.

5.3. Организацию подготовки и проведения аукционов по продаже объектов муниципального жилищного фонда, предусмотренных пунктом 5.1 настоящего Порядка, осуществляет Управление.

5.4. В целях подготовки и проведения аукционов Управление осуществляет следующие функции:

1) выступает заказчиком услуг по оценке продаваемых объектов муниципального жилищного фонда;

2) осуществляет подготовку проекта решения о продаже на аукционе объектов муниципального жилищного фонда с указанием начальной цены продажи согласно отчету об оценке и величины повышения начальной цены («шага аукциона») для внесения его в Ивановскую городскую Думу Главой города Иванова.

При этом подготовка проекта решения Ивановской городской Думы о продаже на аукционе объектов муниципального жилищного фонда, указанных в абзацах четвертом – шестом пункта 5.1 настоящего Порядка, осуществляется после предварительного рассмотрения вопроса о продаже на аукционе конкретного объекта муниципального жилищного фонда на заседании комиссии по жилищным вопросам Администрации города Иванова. В постановлении Администрации города Иванова об утверждении протокола заседания комиссии по жилищным вопросам Администрации города Иванова указывается, что вопрос о продаже на аукционе конкретного объекта муниципального жилищного фонда выносится на рассмотрение Ивановской городской Думы;

3) определяет срок и условия внесения задатка физическими и юридическими лицами, намеревающимися принять участие в аукционе (далее - претенденты), заключает с претендентами договоры о задатке;

4) определяет место, даты начала и окончания приема заявок, место и срок подведения итогов аукциона;

5) организует подготовку и размещение информационного сообщения о проведении аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru) и на сайте Администрации города Иванова;

6) организует предварительный осмотр подлежащих продаже объектов муниципального жилищного фонда;

7) принимает от претендентов заявки на участие в аукционе и прилагаемые к ним документы по составленной ими описи;

8) ведет учет заявок по мере их поступления в журнале приема заявок;

9) организует размещение протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru) и на сайте Администрации города Иванова;

10) уведомляет претендентов о признании их участниками аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе;

11) организует размещение протокола об итогах аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru) и на сайте Администрации города Иванова;

12) уведомляет победителя аукциона о его победе на аукционе;

13) производит расчеты с претендентами, участниками и победителем аукциона;

14) обеспечивает передачу объектов муниципального жилищного фонда покупателям (победителям аукциона) и совершает необходимые действия, связанные с переходом права собственности на них.

5.5. В целях проведения аукционов создается комиссия по проведению аукционов по продаже объектов муниципального жилищного фонда городского округа Иваново (далее - Комиссия), в состав которой входят четыре представителя Управления, один представитель финансово-казначейского управления Администрации города Иванова,

один представитель Ивановского городского комитета по управлению имуществом, один депутат Ивановской городской Думы.

Состав Комиссии утверждается распоряжением Администрации города Иванова.

Решения Комиссии принимаются большинством голосов присутствующих на заседании членов Комиссии и оформляются протоколом, подписываемым всеми присутствующими на заседании членами Комиссии.

5.6. Комиссия осуществляет следующие функции:

1) проверяет правильность оформления представленных претендентами документов и определяет их соответствие требованиям законодательства Российской Федерации и перечню, опубликованному в информационном сообщении о проведении аукциона;

2) принимает решение о признании претендентов участниками аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе по основаниям, установленным настоящим Порядком, и оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) определяет победителя аукциона и оформляет протокол об итогах аукциона.

5.7. После принятия решения Ивановской городской Думы о продаже на аукционе объектов муниципального жилищного фонда Управление не менее чем за 30 дней до даты проведения аукциона размещает информационное сообщение о проведении аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru) и на сайте Администрации города Иванова.

5.8. В информационном сообщении указываются:

1) предмет аукциона, включая сведения, характеризующие объект муниципального жилищного фонда;

2) форма заявки на участие в аукционе;

3) перечень документов, представляемых претендентами для участия в аукционе;

4) порядок приема, адрес места приема, дата и время начала и окончания приема заявок на участие в аукционе и прилагаемых к ним документов;

5) дата, время, место и порядок проведения аукциона;

6) начальная цена продажи объекта муниципального жилищного фонда и «шаг аукциона»;

7) размер, срок и порядок внесения задатка;

8) порядок определения победителя аукциона;

9) порядок и сроки осмотра объекта муниципального жилищного фонда;

10) срок заключения договора купли-продажи объекта муниципального жилищного фонда;

11) порядок и сроки оплаты цены объекта муниципального жилищного фонда.

Информационное сообщение должно содержать проект договора купли-продажи объекта муниципального жилищного фонда. При этом проект договора купли-продажи объектов муниципального жилищного фонда, указанных в абзацах четвертом и пятом пункта 5.1 настоящего Порядка, в качестве обязательных условий должен содержать положения, предусматривающие, что покупателю известно о признании приобретаемого жилого помещения непригодным для проживания, а также что жилое помещение приобретается, в том числе в целях его

приведения в соответствие с требованиями, предъявляемыми к жилому помещению, посредством осуществления ремонтных работ.

Проектом договора купли-продажи могут быть предусмотрены иные условия продажи жилого помещения, в том числе об ответственности сторон за неисполнение условий договора.

5.9. Прием заявок на участие в аукционе начинается с даты, объявленной в информационном сообщении о проведении аукциона, и осуществляется в течение не менее 25 календарных дней.

5.10. Для участия в аукционе претендент представляет в Управление (лично или через своего представителя) в установленный срок заявку по форме, указанной в информационном сообщении о проведении аукциона, и иные документы в соответствии с перечнем, содержащимся в информационном сообщении о проведении аукциона.

5.11. Подать заявку на участие в аукционе имеют право любые физические и юридические лица.

Претендент может подать только одну заявку на участие в аукционе.

5.12. Для участия в аукционе претендент вносит задаток в размере 20 процентов от начальной цены продажи объекта муниципального жилищного фонда в соответствии с договором о задатке на счет, указанный в информационном сообщении о проведении аукциона.

Информационное сообщение о проведении аукциона должно содержать сведения о размере задатка, сроке и порядке его внесения, назначении платежа, реквизитах счета, порядке возвращения задатка, а также указание на то, что данное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 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.

5.13. Одновременно с заявкой претенденты представляют следующие документы:

1) юридические лица:

- заверенные копии учредительных документов;

- 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;

- решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия данного решения, в случае если требование о необходимости наличия данного решения для совершения крупной сделки установлено федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и (или) учредительными документами юридического лица и для участника такого аукциона заключение договора купли-продажи объекта муниципального жилищного фонда или заключение договора о задатке является крупной сделкой;

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

2) физические лица предъявляют документ, удостоверяющий личность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, или представляют копии всех его листов; платежный

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

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 законом 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.

5.14. Все листы документов, представляемых одновременно с заявкой, должны быть прошиты, пронумерованы, скреплены печатью претендента (при наличии печати) и подписаны претендентом или его представителем.

К данным документам также прилагается их опись.

Заявка и опись составляются в двух экземплярах, один из которых возвращается претенденту.

5.15. Заявка с прилагаемыми к ней документами регистрируется Управлением в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и указанием даты и времени подачи документов. На каждом экземпляре заявки Управлением делается отметка о принятии заявки с указанием ее номера, даты и времени принятия.

5.16. 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, возвращаются претендентам или их уполномоченным представителям под расписку.

5.17. До окончания приема заявок на участие в аукционе претендент имеет право, письменно уведомив Управление, отозвать зарегистрированную заявку.

В случае отзыва претендентом в установленном порядке заявки поступивший от претендента задаток подлежит возврату в срок не позднее 5 рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки.

5.18. Предварительный осмотр объектов муниципального жилищного фонда, подлежащих продаже, обеспечивает Управление без взимания платы. Проведение такого осмотра осуществляется в рабочее время, начиная с даты опубликования информационного сообщения о проведении аукциона, но не позднее чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

5.19. Заявки и документы, представленные в соответствии с пунктами 5.10 - 5.14 настоящего Порядка, 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.

Решение о признании претендентов участниками аукциона принимается в течение 5 рабочих дней со дня окончания срока приема заявок.

5.20.Претендент не допускается к участию 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 и настоящему Порядку;

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

3)не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет, указанный в информационном сообщении о проведении аукциона.

Перечень оснований отказа претенденту в допуске к участию в аукционе является исчерпывающим.

5.21.Претенденты, признанные участниками аукциона, и претенденты, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении не позднее 1 рабочего дня с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе путем вручения им под расписку соответствующего уведомления либо направления такого уведомления по почте заказным письмом.

Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе в срок не позднее 1 рабочего дня, следующего за днем его подписания, размещается Управлением на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru) и на сайте Администрации города Иванова.

5.22.Претендент приобретает статус участника аукциона с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

5.23.Сумма внесенного задатка возвращается претенденту, не допущенному к участию в аукционе, в течение 5 рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

5.24.Аукцион проводится в следующем порядке:

1)аукцион должен быть проведен не позднее третьего рабочего дня со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе;

2)аукцион ведет аукционист, назначенный из членов Комиссии;

3)лицо, приобретшее статус участника аукциона, вправе участвовать в аукционе самостоятельно или через своего представителя;

4)участникам аукциона выдаются пронумерованные карточки участника аукциона (далее - карточки);

5)аукцион начинается с объявления аукционистом об открытии аукциона;

6)после открытия аукциона аукционистом оглашаются наименование объекта муниципального жилищного фонда, основные его характеристики, начальная цена продажи и «шаг аукциона», который составляет не более 5 процентов начальной цены продажи и не изменяется в течение всего аукциона;

7)после оглашения аукционистом начальной цены продажи участникам аукциона предлагается заявить эту цену путем поднятия карточек;

8)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;

9) 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 три раза. Если до третьего повторения заявленной цены ни один из участников аукциона не поднял карточку и не заявил последующую цену, аукцион завершается;

10) по завершении аукциона аукционист объявляет о продаже объекта муниципального жилищного фонда, называет его продажную цену и номер карточки победителя аукциона. Победителем аукциона признается участник, номер карточки которого и заявленная им цена были названы аукционистом последними.

5.25. Результаты аукциона оформляются в день его проведения протоколом об итогах аукциона, в котором указываются имя (наименование) участника аукциона, признанного победителем, цена, предложенная победителем.

Протокол об итогах аукциона является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора купли-продажи объекта муниципального жилищного фонда.

5.26. Протокол об итогах аукциона подписывается членами Комиссии и победителем аукциона, составляется в двух экземплярах, один из которых выдается победителю аукциона под расписку.

Протокол об итогах аукциона в срок не позднее 1 рабочего дня, следующего за днем его подписания, размещается Управлением на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru) и на сайте Администрации города Иванова.

5.27. Сумма внесенного задатка возвращается участникам аукциона, не признанным победителями, в течение 5 рабочих дней с даты подписания протокола об итогах аукциона.

5.28. 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 не допущен ни один из участников или допущен только один участник;

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

4) после трехкратного объявления начальной цены продажи ни один из участников не заявил о повышении цены.

В случае признания аукциона несостоявшимся составляется протокол о признании аукциона несостоявшимся.

5.29. В случае признания аукциона несостоявшимся проводится повторный аукцион за исключением случая, установленного пунктом 5.30 настоящего Порядка.

5.30. В случае признания аукциона несостоявшимся ввиду подачи единственной заявки, соответствующей требованиям, предусмотренным настоящим Порядком и информационным сообщением о проведении аукциона, договор купли-продажи объекта муниципального жилищного фонда заключается с лицом, подавшим единственную заявку, по начальной цене продажи объекта муниципального жилищного фонда, о чем указывается в протоколе о признании аукциона несостоявшимся.

5.31. По результатам аукциона Администрация города Иванова в лице Управления и победитель аукциона (покупатель) в течение 10 рабочих дней с даты подписания протокола об итогах аукциона заключают в соответствии с законодательством Российской Федерации договор купли-продажи объекта муниципального жилищного фонда.

Договор купли-продажи доли (долей) подлежит нотариальному удостоверению. Расходы, связанные с нотариальным удостоверением договора купли-продажи доли (долей), несет победитель аукциона (покупатель).

5.32. При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения договора купли-продажи объекта муниципального жилищного фонда в срок, предусмотренный пунктом 5.31 настоящего Порядка, он утрачивает право на заключение указанного договора и задаток ему не возвращается.

В случае если в аукционе принимало участие двое и более участников, договор купли-продажи объекта муниципального жилищного фонда заключается с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене, при наличии согласия такого участника.

В иных случаях проводится повторный аукцион.

5.33. Договор купли-продажи объекта муниципального жилищного фонда должен содержать условие об обязанности покупателя перечислить денежные средства на лицевой счет Управления, открытый в Управлении Федерального казначейства Ивановской области, в течение 3 рабочих дней с даты заключения договора купли-продажи.

Внесенный победителем аукциона задаток засчитывается в счет оплаты приобретаемого объекта муниципального жилищного фонда – жилого помещения.

5.34. После поступления денежных средств на лицевой счет Управления передача объекта муниципального жилищного фонда осуществляется на основании подписываемого сторонами передаточного акта.

5.35. После подписания передаточного акта переход права собственности на объект муниципального жилищного фонда подлежит государственной регистрации в ЕГРН.