****

**Совет депутатов**

**ПУДОМЯГСКОГО сельскоГО поселениЕ**

**Гатчинского муниципального района**

**Ленинградской области**

# **Р Е Ш Е Н И Е**

от 22.02. 2024 № 251

**Об утверждении Положения о порядке продажи объектов жилищного фонда Пудомягского сельского поселения Гатчинского муниципального района**

**Ленинградской области**

 В соответствии с 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», руководствуясь Уставом Пудомягского сельскоо поселениея Гатчинского муниципального района Ленинградской области

**Совет депутатов Пудомягского сельского поселения**

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить Положение о порядке продажи объектов жилищного фонда Пудомягского сельского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области, согласно приложению.

3. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию в газете «Гатчинская правда» и размещению на официальном сайте Пудомягского сельского поселения.

4. Решение вступает в силу с момента его официального опубликования.

Глава Пудомягского сельского поселения Л.И.Буянова

Приложение

к решению Совета депутатов

Пудомягского сельского поселения

от 22.02.2024 №251

**Положение**

**о порядке продажи объектов жилищного фонда Пудомягского сельского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области**

### 1. Общие положения

1.1. Положение о порядке продажи объектов жилищного фонда Пудомягского сельского поселения (далее - Положение) разработано в соответствии с [Гражданским кодексом Российской Федерации](http://docs2.kodeks.ru/document/9027690), [Жилищным кодексом Российской Федерации](http://docs2.kodeks.ru/document/901919946), [Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»](http://docs2.kodeks.ru/document/901876063), Федеральным законом [от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»](http://docs2.kodeks.ru/document/901713615) и определяет порядок и условия продажи объектов жилищного фонда Пудомягского сельского поселения.

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

1) свободные от прав третьих лиц объекты жилищного фонда, на которые зарегистрировано в установленном порядке право собственности Пудомягского сельского поселения (далее – Объекты жилищного фонда), жилые помещения, признанные в установленном порядке непригодными для проживания, жилые помещения, расположенные в многоквартирных домах, признанных непригодными для проживания, либо жилые дома, признанные непригодными для проживания;

2) свободные от прав третьих лиц объекты жилищного фонда, отнесенные к объектам культурного наследия, в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и признанные в установленном порядке непригодными для проживания;

3) доля в праве общей долевой собственности на жилое помещение, в порядке, установленном ст. 250 Гражданского кодекса Российской Федерации.

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

- жилые помещения, признанные аварийными и подлежащими сносу в установленном порядке и включенные в федеральную, региональную или муниципальную программу по переселению граждан из ветхого и аварийного жилья;
-жилые помещения, отнесенные к специализированному жилищному фонду в соответствии с законодательством;

-жилые помещения, отнесенные к муниципальному жилищному фонду коммерческого использования.

1.4. Продажа жилых помещений осуществляется на торгах, проводимых в форме электронного аукциона в соответствии с процедурой проведения торгов, установленной [Федеральным законом](https://base.garant.ru/12125505/499d1f46c53fa6f7ca838ff606eb6207/#block_3210) от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» и Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме».

1.5. Решение о продаже Объектов жилищного фонда принимается советом депутатов Пудомягского сельского поселения в составе прогнозного плана (программы) приватизации на очередной финансовый год и плановый период.

1.6. Организатором продажи объектов жилищного фонда выступает администрация Пудомягского сельского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области (далее администрация Пудомягского сельского поселения).

1.7. Администрация Пудомягского сельского поселения в рамках предоставленных полномочий готовит аукционную документацию, заключает договоры на проведение рыночной оценки стоимости продаваемого имущества, готовит проекты решений об условиях продажи жилого помещения (жилого дома), размещает информацию о продаже на электронной торговой площадке, осуществляет регистрацию перехода права собственности на жилое помещение.

1.8. Стоимость Объектов, подлежащих продаже, определяется независимым оценщиком в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

1.9. Средства от продажи жилых помещений (жилого дома) зачисляются в бюджет Пудомягского сельского поселения.

1.10. Выплата покупателем стоимости Объекта должна быть произведена не позднее 20 календарных дней со дня подписания договора купли-продажи.

1.11. Продажа жилого помещения (жилого дома) оформляется договором купли-продажи, а передача Объекта покупателю осуществляется на основании подписанного сторонами передаточного акта, после перечисления покупателем стоимости Объекта в полном объеме.

1.12. Договор купли-продажи жилого помещения (жилого дома), а также переход права собственности подлежат государственной регистрации в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации. Право собственности возникает со дня внесения соответствующей записи в Единый государственный реестр недвижимости.

1.13. Заключение договора купли-продажи Объекта жилищного фонда в порядке и по основаниям, предусмотренным настоящим положением, не влечет за собой обязанности органов местного самоуправления по обеспечению жилыми помещениями покупателя и членов его семьи или иному улучшению их жилищных условий по основаниям, предусмотренным п. 3 ч. 1 ст. 51., п. 1 ч. 2 ст. 57 Жилищного кодекса Российской Федерации и иными нормативно-правовыми актами.

1.14. С момента регистрации права собственности покупателя на Объект жилищного фонда, приобретенный им в собственность в порядке, установленном настоящим положением, покупатель самостоятельно несет расходы и обязательства по приведению приобретенного Объекта жилищного фонда в соответствие с установленными для их нормальной эксплуатации требованиями.