|  |  |
| --- | --- |
| **Тульская область** | |
| **Муниципальное образование**  **Ефремовский муниципальный округ Тульской области** | |
| **Собрание депутатов** | |
| **Решение** | |
|  | |
| **от « 20 » 02 2025 г.** | **№ 2-34** |

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О ПРОДАЖЕ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ЕФРЕМОВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ

ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

В соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=013A1089D611120A9406FBBF514A04E4328AABBD97CD3F3F7B386E7DA14A0D347CAF6355EC96176EFB04D3B370i6tDJ) от 29.12.2004 N 189-ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации", [Уставом](consultantplus://offline/ref=013A1089D611120A9406FBA942265AEF3689F2B297C3376D27673520F643076329E0621BA89F086FFA19D0B279385A1513D6C3B6D9E74C416F299Ci0tBJ) муниципального образования Ефремовский муниципальный округ Тульской области, Собрание депутатов решило:

1. Утвердить [Положение](#P32) о продаже жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Ефремовский муниципальный округ Тульской области (приложение).

2. Признать утратившим силу Решение от 20.12.2013г №16-53 «Об утверждении Положения о продаже жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования город Ефремов Ефремовского района».

3. Настоящее решение опубликовать на сайте https://npaefremov.ru.

4. Решение вступает в силу со дня его опубликования.

Глава

муниципального образования

Ефремовский муниципальный

округ Тульской области А.В. Апарин

Приложение

к решению Собрания депутатов

муниципального образования

Ефремовский муниципальный

округ Тульской области

от 20.02.2025 № 2-34

ПОЛОЖЕНИЕ

О ПРОДАЖЕ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ЕФРЕМОВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

1. Общие положения

Настоящее Положение о продаже жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Ефремовский муниципальный округ Тульской области (далее - Положение) разработано в соответствии с Жилищным [кодексом](consultantplus://offline/ref=013A1089D611120A9406FBBF514A04E43285AFBB92C33F3F7B386E7DA14A0D346EAF3B5AE8995D3EBF4FDCB376720A5158D9C3B0iCt6J) РФ, Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=013A1089D611120A9406FBBF514A04E4328AA4BA96C13F3F7B386E7DA14A0D346EAF3B59EC93086AFF1185E23639065142C5C2B2D9E44C5Di6tCJ) РФ и устанавливает порядок продажи жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования Ефремовский муниципальный округ Тульской области в частную собственность граждан для использования по целевому назначению - для проживания граждан.

2. Виды жилых помещений, подлежащих продаже

1. Право на приобретение в собственность жилых помещений в домах муниципального жилищного фонда муниципального образования Ефремовский муниципальный округ Тульской области за плату в порядке, определяемом настоящим Положением, имеют граждане, постоянно проживающие или имеющие намерение проживать на территории муниципального образования Ефремовский муниципальный округ Тульской области.

2. В собственность граждан по договорам купли-продажи могут быть переданы следующие жилые помещения:

- освободившееся жилое помещение в коммунальной квартире - проживающим в этой квартире нанимателям и (или) собственникам в соответствии с требованиями [п. 1](consultantplus://offline/ref=013A1089D611120A9406FBBF514A04E43285AFBB92C33F3F7B386E7DA14A0D346EAF3B59EC920D6EF81185E23639065142C5C2B2D9E44C5Di6tCJ), [2](consultantplus://offline/ref=013A1089D611120A9406FBBF514A04E43285AFBB92C33F3F7B386E7DA14A0D346EAF3B59EC920D6EFF1185E23639065142C5C2B2D9E44C5Di6tCJ), [3 ст. 59](consultantplus://offline/ref=013A1089D611120A9406FBBF514A04E43285AFBB92C33F3F7B386E7DA14A0D346EAF3B59EC920D6EFE1185E23639065142C5C2B2D9E44C5Di6tCJ) Жилищного кодекса РФ;

- жилые помещения, занимаемые по договору социального найма, - нанимателям, которые использовали право на бесплатную приватизацию жилья;

- жилые помещения частного жилищного фонда, принятые в муниципальную собственность, после признания их выморочным имуществом - преимущественно собственникам жилых помещений, имеющих общие неотделимые конструктивные элементы с данным жилым помещением;

- жилые помещения, признанные непригодными для проживания, при условии их восстановления и приведения в надлежащее состояние.

Не подлежат продаже жилые помещения:

- специализированного жилищного фонда;

- в жилых домах, признанных аварийными и подлежащими сносу.

3. Порядок продажи жилых помещений

муниципального жилищного фонда

1. Граждане, претендующие на приобретение в собственность за плату жилого помещения муниципального жилищного фонда, обращаются в администрацию муниципального образования Ефремовский муниципальный округ Тульской области с заявлением о намерении покупки жилого помещения.

1.1. По поручению главы администрации муниципального образования Ефремовский муниципальный округ Тульской области вопрос выносится на рассмотрение жилищной комиссии.

1.2. По результатам рассмотрения жилищная комиссия принимает рекомендации о возможности отчуждения жилого помещения муниципального жилищного фонда.

1.3. С учетом положительного решения жилищной комиссии принимается постановление администрации муниципального образования Ефремовский муниципальный округ Тульской области об изъятии из муниципальной казны муниципального образования Ефремовский муниципальный округ Тульской области жилого помещения и закреплении жилого помещения на праве хозяйственного ведения за муниципальным предприятием.

1.4. Продажа жилых помещений муниципального жилищного фонда осуществляется в соответствии с решением Собрания депутатов муниципального образования Ефремовский муниципальный округ Тульской области.

2. Продажа жилого помещения оформляется договором купли-продажи, заключаемым между покупателем и балансодержателем жилого помещения, в порядке, установленном действующим законодательством.

3. Рыночная цена жилого помещения определяется независимым оценщиком, имеющим лицензию на данный вид деятельности.

3.1. Решением Собрания депутатов муниципального образования Ефремовский муниципальный округ Тульской области устанавливается низший предел цены продаваемого жилого помещения не ниже цены, установленной независимым оценщиком.

3.2. Окончательная цена продажи жилого помещения устанавливается договором купли-продажи.

4. Расходы по оформлению документации, необходимой для заключения договора купли-продажи жилого помещения (в том числе оплату услуг независимого оценщика, изготовление техпаспорта, регистрация договора купли-продажи, прав муниципальной собственности и хозяйственного ведения), несет покупатель.

5. Непосредственная передача гражданину приобретенного жилого помещения производится балансодержателем после выполнения покупателем условий оплаты.

6. Договор купли-продажи жилого помещения и переход права собственности на отчуждаемое жилое помещение подлежит государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. Владение, пользование и распоряжение приобретенным в собственность жилым помещением осуществляется собственником в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, Тульской области, нормативно-правовыми актами органа местного самоуправления муниципального образований Ефремовский муниципальный округ Тульской области.