



**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД ВЫКСА
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ
РЕШЕНИЕ**

от 30.09.2019

№ 87

**О внесении изменений в положение о порядке продажи
жилых помещений муниципального жилищного фонда
городского округа город Выкса Нижегородской области**

В соответствии с Уставом городского округа город Выкса Нижегородской области

Совет депутатов р е ш а е т:

1. Внести в положение о порядке продажи жилых помещений муниципального жилищного фонда городского округа город Выкса Нижегородской области, утвержденное решением Совета депутатов городского округа город Выкса от 30 июля 2013 года № 57 (в редакции решений Совета депутатов от 25.09.2015 № 91, от 31.05.2016 № 43, от 29.11.2016 № 39, от 25.07.2017 № 68) следующие изменения:

1) в подпункте 1 пункта 9 слова «ЕГРП о регистрации права собственности» заменить словом «ЕГРН»;

2) в абзаце втором пункта 18 слова «в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним,» исключить;

3) пункт 21 изложить в следующей редакции:

«21. Продажа жилых помещений (за исключением продажи доли в праве общей собственности на жилое помещение) в соответствии с настоящим Положением осуществляется посредством проведения открытого аукциона (далее – аукцион), посредством публичного предложения либо путем продажи без объявления цены (далее – торги).

Продажа жилых помещений посредством публичного предложения (далее – продажа посредством публичного предложения) осуществляется в случае, если аукцион по продаже указанного имущества был признан несостоявшимся.

Продажа жилых помещений без объявления цены (далее – продажа без объявления цены) осуществляется в случае, если продажа этого имущества посредством публичного предложения не состоялась.»;

4) в пункте 22 слово «аукциона» заменить словом «торгов»;

5) в пунктах 23, 24, 26 слова «на аукционе» заменить словами «путем проведения торгов»;

6) пункт 27 изложить в следующей редакции:

«27. Для проведения продажи жилого помещения путем проведения торгов администрацией городского округа создается постоянно действующая комиссия по проведению торгов по продаже муниципального имущества городского округа город Выкса Нижегородской области (далее – Комиссия).»;

7) пункт 28 изложить в следующей редакции:

«28. Комиссия обладает следующими полномочиями:

1) рассматривает заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы и принимает решения о признании претендентов участниками торгов или об отказе в допуске претендентов к участию в торгах;

2) определяет победителя торгов;

3) признает торги несостоявшимися либо аннулирует результаты торгов по основаниям, установленным настоящим Положением.

Решения Комиссии оформляются протоколами, которые подписываются всеми членами Комиссии, присутствующими на заседании.»;

8) главу 2 изложить в следующей редакции:

«Глава 2. Подготовка к проведению торгов

29. Для подготовки проведения торгов КУМИ:

1) определяет возможность (либо отсутствие таковой) отчуждения жилого помещения путем направления соответствующего запроса в жилищный отдел администрации городского округа;

2) обеспечивает проведение оценки рыночной стоимости жилого помещения в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности с целью установления начальной цены предмета аукциона;

3) обеспечивает подготовку технической документации для проведения торгов;

4) определяет способ, дату, время и место проведения торгов;

5) формирует лоты;

6) публикует не менее чем за 30 (тридцать) дней до даты проведения торгов информационное сообщение о проведении торгов по продаже жилых помещений на официальном сайте торгов Российской Федерации (www.torgi.gov.ru) (далее – информационное сообщение);

7) устанавливает срок и условия внесения задатка претендентами на участие в торгах и заключает соглашения о задатках;

8) готовит документацию по продаже жилых помещений (в том числе бланк заявки на участие в аукционе и порядок ее подачи, а также порядок проведения торгов) и обеспечивает ее утверждение постановлением администрации городского округа;

9) готовит и обеспечивает размещение информационного сообщения на официальном сайте городского округа (www.okrug-wyкса.ru) не менее чем за 30 (тридцать) дней до даты проведения аукциона;

10) в случае принятия решения о проведении продажи муниципального имущества в электронной форме обеспечивает размещение документации о торгах на электронной площадке любого из операторов электронной площадки, соответствующих требованиям, установленным статьей 32.1 Федерального закона от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – организатор торгов (оператор электронной площадки)).

30. В информационном сообщении указываются:

1) форма заявки на участие в торгах;

2) перечень документов, представляемых претендентами для участия в торгах;

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

4) способ, дата, время, место и порядок проведения торгов;

5) предмет торгов, 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;

6) начальная цена продажи жилого помещения, «шаг аукциона», величина снижения цены первоначального предложения («шаг понижения»), величина повышения цены («шаг аукциона») в случаях, предусмотренных настоящим Положением;

7) размер, срок и порядок внесения задатка;

8) порядок определения победителя торгов;

- 9) порядок и сроки осмотра жилого помещения;
- 10) срок заключения договора купли-продажи жилого помещения;
- 11) порядок и сроки оплаты цены жилого помещения.

31. КУМИ вправе обеспечить размещение (опубликование) краткой информации о планируемом проведении торгов в иных средствах массовой информации.»;

9) в наименовании раздела 3 слова «**на аукционе**» заменить словами «**путем проведения торгов**»;

10) в пункте 32 слово «аукциона» заменить словом «торгов»;

11) в пункте 33 слова «в аукционе» заменить словами «в торгах» и дополнить абзацем следующего содержания:

«В случаях проведения торгов в электронной форме, претенденты заполняют размещенную в открытой части электронной площадки форму заявки с приложением электронных документов в соответствии с перечнем, приведенным в информационном сообщении о проведении торгов.»;

12) в пункте 34 слова «в аукционе» заменить словами «в торгах»;

13) пункт 36 изложить в следующей редакции:

«36. Для участия в торгах претендент вносит задаток в размере 20 (двадцати) процентов от начальной цены, указанной в информационном сообщении о продаже такого имущества (за исключением случаев продажи без объявления цены), который должен быть перечислен заявителем до подачи заявки на участие в торгах на основании заключенного с КУМИ соглашения о задатке либо в случаях продажи в электронном виде на расчетный счет Организатора торгов (оператора электронной площадки) по реквизитам, указанным на соответствующей электронной площадке с указанием назначения платежа: «задаток за участие в продаже муниципального имущества городского округа город Выкса Нижегородской области: наименование объекта, адрес места расположения».

Соглашение о задатке заключается между претендентом и КУМИ в порядке, предусмотренном статьей 380 Гражданского кодекса Российской Федерации, а в случаях продажи в электронном виде договор о задатке считается заключенным в установленном порядке при подаче заявки на участие в торгах, а также перечислении задатка на счет оператора электронной площадки, согласно статьям 437, 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.»;

14) в пункте 37:

а) в абзаце первом слова «в аукционе» заменить словами «в торгах», после слова «КУМИ» дополнить словами «либо, в случаях продажи в электронном виде, Организатором торгов (оператором электронной площадки).»;

б) абзацы второй, третий и четвертый дополнить словами «(за исключением случаев проведения торгов в электронной форме)»;

15) в пункте 38 слова «Аукционная комиссия» заменить словом «Комиссия»;

16) в пункте 39 слово «аукциона» заменить словом «торгов»;

17) пункты 41- 46 изложить в следующей редакции:

«41. КУМИ в случае выявления отсутствия возможности отчуждения жилого помещения принимает решение об отказе от проведения торгов в любое время, но не позднее чем за 7 (семь) дней до наступления даты их проведения. Извещение об отказе от проведения торгов размещается на тех же официальных сайтах, на которых было размещено информационное сообщение о проведении торгов, в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения торгов, а также в и иных средствах массовой информации, на которых было размещено информационное сообщение о проведении торгов, в течение 10 (десяти) дней после принятия решения об отказе от проведения торгов.

Решение об отказе от проведения торгов оформляется постановлением администрации городского округа (за исключением случаев проведения торгов в электронной форме);

В течение 5 (пяти) банковских дней со дня принятия решения об отказе от проведения торгов внесенные задатки возвращаются на счета претендентов, указанные в заявках.

КУМИ обеспечивает размещение информации об отказе от проведения торгов на официальном сайте торгов Российской Федерации (www.torgi.gov.ru) и на официальном сайте городского округа (www.okrug-wyкса.ru) в течение 10 (десяти) дней после принятия решения об отказе от проведения торгов.

42. Заявки и документы, представленные в соответствии с пунктом 34 настоящего Положения, рассматриваются Комиссией. По результатам рассмотрения Комиссия принимает решение о признании претендентов участниками торгов или об отказе в допуске претендентов к участию в торгах и оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в торгах. 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 торгах, с указанием оснований такого отказа.

Протокол рассмотрения заявок в срок не позднее 1 (одного) рабочего дня, следующего за днем его подписания, размещается КУМИ на официальном сайте торгов Российской Федерации (www.torgi.gov.ru), на официальном сайте городского округа (www.okrug-wyкса.ru), а в случаях продажи в электронной форме на соответствующей электронной площадке.

43. Заявитель не допускается к участию в торгах Комиссией в 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 Положению;

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

3) не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счета, указанные в информационном сообщении.

Перечень оснований отказа претенденту в участии в торгах является исчерпывающим.

44. Претенденты, признанные участниками торгов, и претенденты, не допущенные к участию в торгах, уведомляются о принятом решении не позднее следующего рабочего дня с даты оформления данного решения протоколом путем вручения им под расписку соответствующего уведомления либо направления такого уведомления по почте заказным письмом (за исключением случаев проведения торгов в электронной форме).

45. Лицо приобретает статус участника торгов со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в торгах.

Суммы внесенных задатков возвращаются заявителям, не допущенным к участию в аукционе, в течение 5 (пяти) календарных дней со дня подписания протокола о признании претендентов участниками аукциона.

46. Предварительный осмотр муниципального имущества, права на которое передаются по договору купли-продажи, обеспечивает КУМИ без взимания платы. Проведение такого осмотра осуществляется в рабочее время, начиная с даты размещения информационного сообщения о торгах, но не позднее чем за 2 (два) рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в торгах.»;

18) главу 4 изложить в следующей редакции:

«Глава 4. Порядок проведения торгов и оформление его результатов

47. Порядок проведения и оформления результатов торгов осуществляется в соответствии с Положением об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме, утвержденным постановлением Правительства РФ от 27 августа 2012 года № 860 с учетом особенной, установленных статьями 23,24 Федерального закона от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

48. Лицо, приобретшее статус участника торгов, вправе участвовать в торгах самостоятельно или через своих представителей.

49. Критерием определения победителя аукциона является наиболее высокая цена

жилого помещения, предложенная участником аукциона.

49.1. Право приобретения жилого помещения принадлежит участнику продажи посредством публичного предложения, который подтвердил цену первоначального предложения или цену предложения, сложившуюся на соответствующем «шаге понижения», при отсутствии предложений других участников продажи посредством публичного предложения.

В случае если несколько участников продажи посредством публичного предложения подтверждают цену первоначального предложения или цену предложения, сложившуюся на одном из «шагов понижения», со всеми участниками продажи посредством публичного предложения проводится аукцион по установленным в соответствии с настоящим Положением правилам проведения аукциона, предусматривающим открытую форму подачи предложений о цене имущества. Начальной ценой муниципального имущества на таком аукционе является цена первоначального предложения или цена предложения, сложившаяся на данном «шаге понижения».

В случае если участники такого аукциона не заявляют предложения о цене, превышающей начальную цену жилого помещения, право его приобретения принадлежит участнику аукциона, который первым подтвердил начальную цену жилого помещения.

49.2. При продаже жилого помещения без объявления цены его начальная цена не определяется.

В случае поступления предложений от нескольких претендентов покупателем признается лицо, предложившее за жилое помещение наибольшую цену.

В случае поступления нескольких одинаковых предложений о цене жилого помещения покупателем признается лицо, подавшее заявку ранее других лиц.

В случае поступления единственного предложения о цене жилого помещения покупателем признается лицо, подавшее единственную заявку»;

50. Результаты торгов оформляются в день его проведения протоколом о результатах торгов по продаже жилых помещений, в котором указывается победитель торгов и предложенная им (его представителем) цена продажи жилого помещения.

Результаты торгов оформляются протоколом Комиссии, который подписывается всеми членами Комиссии, присутствующими на заседании, и победителем торгов (за исключением случаев проведения торгов в электронной форме).

Протокол о результатах торгов по продаже жилых помещений является документом, удостоверяющим право победителя торгов на заключение договора купли-продажи жилого помещения, и оформляется в двух экземплярах, один из которых остается у КУМИ, другой выдается победителю аукциона.

51. Уведомление о победе на торгах выдается победителю или его полномочному представителю под расписку или высылается ему по почте заказным письмом в течение 5 (пяти) дней с даты подведения итогов торгов. Протокол торгов размещается на официальном сайте торгов (www.torgi.gov.ru) и сайте городского округа (www.okrug-wyksa.ru), а в случаях продажи в электронной форме на соответствующей электронной площадке, в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола. КУМИ, а в случаях продажи в электронной форме, соответствующий оператор электронной площадки в течение 5 (пяти) календарных дней со дня подведения итогов торгов возвращает задаток участникам торгов, которые участвовали в торгах, но не стали победителями. Задаток победителя торгов перечисляется в доход бюджета городского округа город Выкса Нижегородской области в течение 5 (пяти) календарных дней с даты подписания итогового протокола.

52. Торги признаются несостоявшимися в случаях, если:

- 1) не подано ни одной заявки на участие в торгах либо подана только одна заявка;
- 2) к участию в торгах допущен только один участник или никто не допущен;
- 3) на торги не явился ни один из участников торгов (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.

53. В случае признания торгов несостоявшимися 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, о чем составляется протокол Комиссии, который подписывается всеми членами Комиссии, присутствующими на заседании, и лицом, подавшим единственную заявку на участие в торгах.

54. При уклонении или отказе победителя торгов от подписания протокола о результатах торгов или от заключения в установленный срок договора купли-продажи результаты торгов аннулируются, после чего КУМИ предлагает заключить договор купли-продажи с участником торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене жилого помещения.

55. Повторные торги объявляются в установленном порядке в случае отсутствия заявок, отказа лица, подавшего единственную заявку, а также участника торгов, сделавшего предпоследнее предложение о цене жилого помещения, от заключения договора купли-продажи. О проведении повторных торгов издается соответствующий правовой акт администрации городского округа. При этом могут быть изменены способ, условия проведения торгов и начальная цена жилого помещения после проведения повторной оценки.

56. Споры о признании результатов торгов недействительными рассматриваются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Признание результатов торгов недействительными влечет недействительность договора купли-продажи, заключенного с победителем торгов.»;

19) главу 5 изложить в следующей редакции:

«Глава 5. Порядок заключения договора купли-продажи жилого помещения. Расчеты с участниками торгов. Исключение жилых помещений из реестра муниципального имущества

57. КУМИ подписывает с победителем торгов договор купли-продажи жилого помещения не ранее 10 рабочих дней и не позднее 15 рабочих дней со дня подведения итогов торгов.

Переход права на жилое помещение подлежит государственной регистрации.

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

59. Победитель торгов должен оплатить стоимость жилого помещения, установленную по результатам торгов, до заключения договора купли-продажи, в сроки, установленные пунктом 57 настоящего Положения. Сумма задатка, внесенного победителем торгов, засчитывается в счет оплаты предмета торгов.

60. Средства от продажи жилых помещений зачисляются в бюджет городского округа.

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

62. После государственной регистрации перехода права на жилое помещение, такое жилое помещение исключается из реестра муниципального имущества.».

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава местного самоуправления

В.В.Кочетков

Председатель Совета депутатов

Д.В. Махров