

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ПИЧАЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Р Е Ш Е Н И Е

30 апреля 2026года

с. Пичаево

№409

Об утверждении Положения «О порядке отчуждения (продажи) жилых помещений муниципального жилищного фонда Пичаевского муниципального округа Тамбовской области»

Рассмотрев ходатайство администрации Пичаевского муниципального округа об утверждении Положения «О порядке отчуждения (продажи) жилых помещений муниципального жилищного фонда Пичаевского муниципального округа Тамбовской области», в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», на основании Устава Пичаевского муниципального округа, решения Совета депутатов Пичаевского муниципального округа Тамбовской области от 02.11.2023 № 48 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения имуществом Пичаевского муниципального округа Тамбовской области», Совет депутатов Пичаевского муниципального округа Тамбовской области решил:

1. Утвердить Положение «О порядке отчуждения (продажи) жилых помещений муниципального жилищного фонда Пичаевского муниципального округа Тамбовской области» согласно приложению.

2. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию на сайте сетевого издания «РИА «ТОП68» (www.top68.ru, свидетельство о регистрации ЭЛ № ФС 77-74008 от 29.10.2018) и вступает в силу после официального опубликования.

Председатель Совета депутатов
Пичаевского муниципального округа
Тамбовской области О.В. Киселев

Глава Пичаевского муниципального
округа Тамбовской области В.Г. Лазутин

Приложение
к решению Совета депутатов Пичаевского
муниципального округа Тамбовской области
от 30.04.2026 №409

**Положение «О порядке отчуждения (продажи) жилых помещений
муниципального жилищного фонда Пичаевского муниципального округа
Тамбовской области»**

1. Общие положения

1. Настоящее Положение «О порядке отчуждения (продажи) жилых помещений муниципального жилищного фонда Пичаевского муниципального округа Тамбовской области» (далее - Положение) разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, решением Совета депутатов Пичаевского муниципального округа Тамбовской области от 02.11.2023 № 48 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения имуществом Пичаевского муниципального округа Тамбовской области» и определяет порядок отчуждения (продажи) жилых помещений муниципального жилищного фонда Пичаевского муниципального округа Тамбовской области, свободных от прав третьих лиц.

2. Настоящее Положение устанавливает порядок отчуждения (продажи) (далее также - продажа) следующих объектов муниципального жилищного фонда Пичаевского муниципального округа Тамбовской области (далее также - объекты муниципального жилищного фонда, объекты):

1) жилых помещений, характеристики которых (площадь, уровень благоустройства) не позволяют предоставлять их гражданам по договору социального найма;

2) долей в праве общей долевой собственности на жилое помещение (далее также - доля).

3. Объектом продажи в соответствии с настоящим Положением не могут быть жилые помещения, находящиеся в многоквартирных домах, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, жилые помещения, относящиеся к специализированному жилищному фонду. Запрещено отчуждение (продажа), если в результате такой продажи будут нарушены требования части 1.1 статьи 30 Жилищного кодекса Российской Федерации.

4. Продажа объектов муниципального жилищного фонда осуществляется посредством проведения аукциона с учетом особенностей, установленных разделами 2, 3 настоящего Положения.

5. Объекты муниципального жилищного фонда, подлежащие отчуждению (продаже), определяются комиссией, состав и порядок работы которой утверждается администрацией Пичаевского муниципального округа Тамбовской области (далее - комиссия).

Сформированный перечень (изменения в перечень) объектов муниципального жилищного фонда Пичаевского муниципального округа Тамбовской области, подлежащих отчуждению (продаже) (далее - Перечень), направляется

администрацией Пичаевского муниципального округа Тамбовской области в Совет депутатов Пичаевского муниципального округа Тамбовской области для рассмотрения и согласования решением Совет депутатов Пичаевского муниципального округа Тамбовской области в порядке, установленном Регламентом Совета депутатов Пичаевского муниципального округа Тамбовской области.

К Перечню прилагаются:

1) выписки из Реестра муниципального имущества Пичаевского муниципального округа Тамбовской области на объекты;

2) выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости;

3) копия протокола комиссии с обоснованием включения в Перечень (исключения из Перечня) в отношении каждого объекта;

4) цифровые фотографические изображения объектов (в электронной форме), позволяющие их идентифицировать, с указанием даты съемки, которая выполнена не ранее 40 дней до дня направления документов в Совет депутатов Пичаевского муниципального округа Тамбовской области.

6. Продавцом объектов муниципального жилищного фонда, включенных в Перечень, выступает администрация Пичаевского муниципального округа Тамбовской области.

7. Для проведения аукциона создается аукционная комиссия по продаже объектов муниципального жилищного фонда Пичаевского муниципального округа Тамбовской области, состав и порядок работы которой утверждается администрацией Пичаевского муниципального округа Тамбовской области.

Подготовка, порядок проведения аукциона, оформление его результатов осуществляются в соответствии со статьей 448 Гражданского кодекса Российской Федерации и порядком, утвержденным администрацией Пичаевского муниципального округа Тамбовской области.

2. Особенности продажи долей в праве общей долевой собственности на жилое помещение

1. При продаже долей в праве общей долевой собственности на жилое помещение участники долевой собственности (далее - собственники) имеют преимущественное право их покупки в порядке, установленном статьей 250 Гражданского кодекса Российской Федерации.

2. Уступка преимущественного права покупки доли не допускается.

3. Администрация Пичаевского муниципального округа Тамбовской области письменно уведомляет собственников о возможности приобретения по договору купли-продажи доли, включенной в Перечень.

Уведомления о предстоящей продаже доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение направляются собственникам по месту нахождения жилого помещения, в которой находится доля, а также по месту регистрации таких собственников.

4. Собственники, претендующие на приобретение доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение по договору купли-продажи, в срок не позднее 30 календарных дней с даты получения уведомления, указанного в пункте 3 настоящего раздела, представляют в администрацию Пичаевского муниципального

округа Тамбовской области следующие документы:

заявление в простой письменной форме с просьбой продать долю в праве общей долевой собственности на жилое помещение в личную (долевую) собственность;

документы, удостоверяющие личность собственника (собственников), документы, подтверждающие личность и полномочия представителя заявителя, в копиях либо предоставляются оригиналы данных документов для изготовления копий и возврата оригиналов заявителю.

Администрация Пичаевского муниципального округа Тамбовской области не вправе запрашивать у заявителя дополнительные документы для решения вопроса о заключении договора купли-продажи доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение.

5. Администрация Пичаевского муниципального округа Тамбовской области в течение 15 календарных дней рассматривает представленные заявителем документы и принимает одно из следующих решений в форме постановления администрации Пичаевского муниципального округа Тамбовской области:

о заключении договора купли-продажи доли;

о проведении закрытого аукциона в случае, предусмотренном пунктом 7 настоящего раздела.

О принятом решении заявитель уведомляется в письменной форме в течение 5 рабочих дней с даты принятия решения.

6. Договор купли-продажи на долю в праве общей долевой собственности на жилое помещение заключается между администрацией Пичаевского муниципального округа Тамбовской области и заявителем на основании постановления администрации Пичаевского муниципального округа Тамбовской области.

7. В случае поступления заявлений от нескольких собственников между ними проводится закрытый по составу участников аукцион на право заключения договора купли-продажи доли.

8. Договор купли-продажи доли заключается между администрацией Пичаевского муниципального округа Тамбовской области и победителем закрытого аукциона. Договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

9. В соответствии с условиями договора купли-продажи доля в праве общей долевой собственности на жилое помещение передается покупателю по акту приема-передачи.

3. Порядок расчетов

1. Средства от продажи объектов муниципального жилищного фонда направляются в бюджет муниципального образования - Пичаевский муниципальный округ Тамбовской области в соответствии с действующим законодательством.

2. Цена (начальная цена) продажи объекта муниципального жилищного фонда, включенного в Перечень, устанавливается в размере рыночной стоимости, определяемой в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».