**ПРОЕКТ РЕШЕНИЯ**

**СОВЕТА ДЕПУТАТОВ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЛЯНТОР**

Об утверждении порядка продажи

гражданам жилых помещений фонда коммерческого

использования, находящихся в собственности

муниципального образования городское поселение Лянтор

В соответствии со статьей 40 Конституции Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, статьями 14, 35 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Законом Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 06.07.2005 N 57-оз "О регулировании отдельных жилищных отношений в Ханты-Мансийском автономном округе - Югре", в целях обеспечения нуждающихся в жилых помещениях граждан и расширения возможностей для приобретения жилья городе Лянтор, Совет депутатов городского поселения Лянтор решил:

1. Утвердить порядок продажи гражданам жилых помещений фонда коммерческого использования, находящихся в собственности муниципального образования городское поселение Лянтор.

2. Опубликовать настоящее решение в газете «Лянторская газета» и разместить на официальном сайте Администрации городского поселения Лянтор.

3. Решение вступает в силу после его официального опубликования.

Председатель Совета депутатов Глава города

городского поселения Лянтор

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.В. Чернышов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.А. Махиня

Приложение к решению

Совета депутатов

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2014 г. №\_\_

**ПОРЯДОК**

**ПРОДАЖИ ГРАЖДАНАМ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ФОНДА КОММЕРЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ, НАХОДЯЩИХСЯ В СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ЛЯНТОР**

**(ДАЛЕЕ - ПОРЯДОК)**

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, определяет условия и последовательность действий при продаже гражданам, признанным нуждающимися в жилых помещениях, занимаемых ими на основании договоров найма жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования (далее - Договор найма).

1.2. Продажа гражданам жилых помещений фонда коммерческого использования осуществляется по их рыночной стоимости, установленной в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

1.3. Продажа жилого помещения в собственность граждан осуществляется по договору купли-продажи путем внесения денежных средств покупателем(ями) в течение 20 (двадцати) дней со дня подписания договора купли-продажи жилого помещения.

По заявлению граждан последним предоставляется рассрочка платежа по договору купли-продажи жилого помещения на срок не более 5 лет с ежемесячным внесением платежей равными долями, с обременением жилого помещения в пользу муниципального образования.

Продажа жилых помещений по договору купли-продажи жилого помещения, осуществляется нанимателю жилого помещения и членам семьи нанимателя, включенным в договор найма.

1.4. При продаже жилых помещений, находящихся в собственности муниципального образования, в зависимости от времени проживания нанимателя по договорам найма в продаваемом жилом помещении, предоставляется поддержка в виде уменьшения размера оплаты стоимости жилого помещение в соответствии с настоящим Порядком.

Размер оплаты стоимости приобретаемого жилого помещения устанавливается в следующем соотношении:

|  |  |
| --- | --- |
| Время, которое граждане занимают жилые помещения на основании Договоров найма на территории города Лянтора | Размер оплаты стоимости приобретаемого жилого помещения, %  |
| менее 10 лет | 100 |
| свыше 10 лет | 80 |

1.5. Ответственным за реализацию настоящего Порядка, является отдел имущественных и земельных отношений (далее - Отдел).

2. Право на заключение договора купли-продажи

2.1. Право на заключение договора купли-продажи жилого помещения фонда коммерческого использования, находящегося в собственности муниципального образования, предоставляется гражданам, при соблюдении следующих условий:

- граждане должны состоять в списке очередности граждан, нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма из муниципального жилого фонда (далее список очередности);

- граждане должны занимать жилые помещения на основании Договоров найма не менее 5 (пяти) лет подряд;

- иметь письменное согласие всех проживающих в жилом помещении совершеннолетних членов семьи гражданина на покупку жилого помещения на условиях, закрепленных настоящим Порядком.

- не иметь задолженности по Договору найма.

2.2. Подлежащее продаже жилое помещение должно быть благоустроенное, изолированное, пригодное для проживания, отвечающее санитарным и техническим нормам и требованиям, а также находиться в доме, не подлежащем сносу, капитальному ремонту или реконструкции.

2.3. Право на заключение договора купли-продажи жилого помещения в рамках данного Порядка может быть использовано на территории муниципального образования городское поселение Лянтор один раз.

3. Основные условия выкупа

3.1. Граждане, обладающие правом на заключение договора купли-продажи жилого помещения, желающие приобрести жилое помещение, находящееся в собственности муниципального образования, подают заявление в Администрацию городского поселения Лянтор о выкупе жилого помещения (приложение 1 к Порядку), подписанное всеми совершеннолетними членами семьи, проживающими в жилом помещении по договору найма.

К указанному заявлению прилагаются следующие документы:

- копии документов, удостоверяющих личности покупателей;

- нотариально заверенная доверенность в случае представления интересов граждан, указанных в пункте 2.1 Порядка;

- документы, подтверждающие отсутствие задолженности по договору коммерческого найма жилого помещения;

3.2. Отказ в продаже жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования допускается в следующих случаях:

- если гражданин, обратившийся за продажей жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования, не обладает правом на заключение договора купли-продажи, в соответствии с разделом 2 настоящего Порядка;

- не предоставление документов, указанных в пункте 3.1 настоящего Порядка или наличия в таких документах недостоверных сведений;

3.3. Решение о продаже жилого помещения оформляется постановлением Администрации городского поселения Лянтор, в котором устанавливаются срок и цена выкупа.

3.4. На основании постановления о выкупе жилого помещения Отдел осуществляет подготовку договора купли-продажи жилого помещения и направляет его для подписания Главе города Лянтор.

3.5.Государственную регистрацию перехода права собственности на жилое помещение обеспечивает Отдел, в органе, осуществляющем государственную регистрацию недвижимого имущества, и сделок с ним.

3.6. С момента государственной регистрации перехода права собственности муниципального образования в пользу покупателя(ей), приобретаемое с рассрочкой платежа жилое помещение находится в обременении у муниципального образования в качестве обеспечения исполнения обязательств покупателем(ями) по договору купли-продажи жилого помещения.

3.7. Основанием прекращения обременения является полная оплата стоимости жилого помещения, что подтверждается справкой о полном выполнении обязательств покупателем(ями) по договору купли-продажи жилого помещения, выданной Администрацией городского поселения Лянтор.

3.8. Покупатель(и) в течение 14 (четырнадцати) дней со дня заключения договора купли-продажи жилого помещения с рассрочкой платежа за свой счет обязан(ы) заключить договор страхования жилого помещения, приобретаемого по договору купли-продажи, в пользу муниципального образования городское поселение Лянтор от рисков утраты и повреждения данного жилого помещения на сумму не ниже суммы обязательства по договору купли-продажи жилого помещения.

Договор страхования жилого помещения, приобретаемого по договору купли-продажи с рассрочкой платежа, должен быть заключен на весь срок предоставляемой рассрочки.

Копия договора страхования предоставляется в Администрацию городского поселения Лянтор с одновременным предоставлением оригинала.

3.9. Платежи по договору купли-продажи вносятся гражданами независимо от факта пользования жилым помещением.

 Приложение 1 к Порядку

 Главе города Лянтора

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (Ф.И.О.)

 проживающего(ей) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (почтовый адрес)

 тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу рассмотреть возможность продажи жилого помещения, состоящего из\_\_\_\_\_ комнат, площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв. м, расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Сургутский район, город Лянтор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

мкр.(ул.), дом, кв.

С порядком продажи гражданам жилых помещений фонда коммерческого использования, находящихся в собственности муниципального образования городское поселение Лянтор, ознакомлен(а) и согласен(на).

Для полной оплаты стоимости жилья прошу предоставить рассрочку сроком на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ лет.

Прилагаю следующие документы:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 дата подпись Ф.И.О.

Пояснительная записка
к проекту решения Совета депутатов городского поселения Лянтор "Об утверждении порядка продажи гражданам жилых помещений фонда коммерческого использования, находящихся в собственности муниципального образования городское поселение Лянтор"

Необходимость принятия данного решения вызвана целью обеспечения нуждающихся в жилых помещениях граждан и расширения возможностей граждан для приобретения жилья на территории городского поселения Лянтор.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Главный специалист юридического отдела |  |  А.Р. Габдуллин |

Заключение

по результатам антикоррупционной экспертизы

г. Лянтор «23» октября 2014 г.

Главным специалистом юридического отдела Администрации городского поселения Лянтор Габбасовым Рустемом Феликсовичем в соответствии с частью 3 статьи 3 Федерального закона от 17 июля 2009 г. № 172-ФЗ “Об антикоррупционной экспертизе нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов” и пунктом 2 Правил проведения антикоррупционной экспертизы нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 26 февраля 2010 г. № 96, проведена антикоррупционная экспертиза проекта решения Совета депутатов городского поселения Лянтор «Об утверждении порядка продажи гражданам жилых помещений фонда коммерческого использования, находящихся в собственности муниципального образования городское поселение Лянтор» (далее - проект решения), представленного исполнителем - главным специалистом юридического отдела Габдуллиным А.Р.

В представленном проекте решения коррупциогенные факторы не выявлены.

Главный специалист юридического отдела Р.Ф. Габбасов