**ПРОЕКТ**

**Р о с с и й с к а я Ф е д е р а ц и я**

##### **Н о в г о р о д с к а я о б л а с т ь**

##### **ДУМА ХОЛМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

Р Е Ш Е Н И Е

|  |  |
| --- | --- |
| **от**  |  **№**  |
| г. Холм |  |

|  |
| --- |
| **Об утверждении Положения о****порядке продажи объектов** **жилищного фонда, находящихся в муниципальной собственности Холмского муниципального района** |

В соответствии с [Гражданским кодексом Российской Федерации](https://docs.cntd.ru/document/9027690), [Жилищным кодексом Российской Федерации](https://docs.cntd.ru/document/901919946), [Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации](https://docs.cntd.ru/document/901876063)», Федеральным законом [от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации](https://docs.cntd.ru/document/901713615)» и руководствуясь Уставом Холмского муниципального района **Дума Холмского муниципального района**

**РЕШИЛА:**

1.Утвердить прилагаемое Положение о порядке продажи объектов жилищного фонда, находящихся в муниципальной собственности Холмского муниципального района.

2.Опубликовать решение в периодическом печатном издании - бюллетене «Вестник» и разместить на официальном сайте Администрации Холмского муниципального района в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет».

Проект подготовила и завизировала:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Начальник отдела имущественных отношений и земельных вопросов Администрации Холмского муниципального района |  | Т.А.Прокофьева |

Приложение

к решению Думы Холмского муниципального

 района от №

**Положение**

**о порядке продажи объектов** **жилищного фонда, находящихся в муниципальной собственности Холмского муниципального района**

**1.Общие положения**

1.1.Положение о порядке продажи объектов жилищного фонда, находящихся в муниципальной собственности Холмского муниципального района (далее - Положение) разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации», Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Положением Об управлении муниципальным имуществом Холмского муниципального района, утвержденным решением Думы Холмского муниципального района от 25.03.2010 № 406 и определяет порядок и условия продажи объектов жилищного фонда, находящихся в муниципальной собственности Холмского муниципального района.

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 муниципальной собственности Холмского муниципального района;

2)жилые помещения, которые в силу своего технического состояния не могут быть предоставлены гражданам, нуждающимся в улучшении жилищных условий, по договорам социального найма в качестве благоустроенных жилых помещений.

3) доля в праве общей долевой собственности на жилое помещение, в случае отказа остальных участников долевой собственности, имеющих преимущественное право покупки продаваемой доли по цене, за которую она продается, от ее покупки или не приобретения ими продаваемой доли в течение месяца со дня извещения;

4) жилые помещения в многоквартирных домах, а также жилые дома, признанные в установленном законодательством порядке непригодными для постоянного проживания, за исключением жилых помещений в многоквартирных жилых домах, включенных в региональную программу по переселению граждан из ветхого и аварийного жилья.

1.3. Предметом продажи в соответствии с настоящим Положением не могут являться жилые помещения, отнесенные к специализированному жилищному фонду и к маневренному фонду в соответствии с законодательством;

1.4.Перечень жилых помещений, подлежащих продаже на аукционе, утверждается решением Думы Холмского муниципального района.

1.5. Жилые помещения включаются в перечень по инициативе отдела имущественных отношений и земельных вопросов Администрации муниципального района, отдела строительства и дорожного хозяйства Администрации муниципального района, а также граждан, являющихся собственниками жилых помещений в многоквартирном доме, в котором находится жилое помещение, признанное в установленном порядке непригодным для постоянного проживания.

1.6. Продажа жилого дома осуществляется одновременно с земельным участком, на котором расположен жилой дом.

1.7. Средства от продажи объектов муниципального жилищного фонда направляются в бюджет Холмского муниципального района.

1.8. Для обеспечения социальных гарантий гражданам, состоящим на учете для получения жилого помещения на основании договора социального найма, доля муниципального жилищного фонда, выставляемого на продажу, не может превышать 10 процентов незаселенного муниципального жилищного фонда в год.

1.9. Покупателями жилых помещений могут любые физические и юридические лица, кроме государственных и муниципальных унитарных предприятий, государственных и муниципальных учреждений;

**2. Порядок и условия продажи объектов жилищного фонда, находящихся в муниципальной собственности Холмского муниципального района**

2.1. Продажа объектов жилищного фонда, находящихся в муниципальной собственности Холмского муниципального района, осуществляется на торгах посредством проведения открытого аукциона в электронной форме (далее - аукцион).

2.2. Продавцом объектов жилищного фонда на аукционе выступает Администрация Холмского муниципального района (далее – Администрация), наделенная соответствующими полномочиями и правом продажи объектов жилищного фонда в соответствии с действующим законодательством и в порядке, определенном настоящим Положением.

2.3. Решение о продаже объектов жилищного фонда, находящихся в муниципальной собственности Холмского муниципального района, оформляется постановлением Администрации Холмского муниципального района.

2.4.Для проведения аукционов по продаже жилищного фонда Администрация создает аукционную комиссию, утверждает Положение о комиссии и её персональный состав.

Количественный состав членов комиссии должен быть не менее 5 человек.

2.5.Администрация в соответствии с законодательством Российской Федерации при продаже имущества осуществляет следующие функции:

обеспечивает в установленном порядке проведение оценки подлежащего продаже имущества,

определяет начальную цену продажи имущества и «шаг» аукциона;

принимает решение о привлечении оператора электронной площадки, заключает с ним договор;

 утверждает электронную форму заявки на участие в продаже имущества (далее - заявка);

определяет размер, срок и условия внесения физическими и юридическими лицами задатка на участие в продаже имущества на аукционе, (далее соответственно - претенденты, задаток), а также иные условия договора о задатке;

заключает с претендентами договоры о задатке;

производит расчеты с претендентами, участниками, победителем и лицом, признанным единственным участником аукциона;

заключает с победителем или лицом, признанным единственным участником аукциона, договор купли-продажи в форме электронного документа;

обеспечивает передачу имущества победителю и совершает необходимые действия, связанные с переходом права собственности на него.

2.6.Аукционная комиссия:

определяет по согласованию с оператором электронной площадки даты начала и окончания регистрации на электронной площадке заявок, дату и время проведения процедуры продажи имущества;

принимает решение о месте, дате и времени определения участников аукционов, месте и сроке подведения итогов аукционов, сроке принятия решений об отказе от аукционов;

принятие решений о признании заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе по основаниям, установленным действующим законодательством Российской Федерации;

определяет победителя продажи имущества (далее - победитель) или лицо, признанное единственным участником аукциона, и подписывает протокол об итогах продажи имущества;

2.7. Информационное сообщение о проведении продажи муниципального жилищного фонда, электронная форма заявки, проект договора купли-продажи имущества, иные сведения, предусмотренные настоящим Положением, размещаются на официальном сайте Российской Федерации в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, а также на официальном сайте администрации Холмского муниципального района в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет».

2.8. Информационное сообщение о проведении аукциона должно содержать информацию об электронной площадке, на которой проводится продажа имущества, о порядке, месте, дате начала и окончания приема заявок, организаторе торгов, характеристике объекта муниципального имущества, условия о размере задатка, сроке и порядке его внесения, назначении платежа, порядке возвращения задатка, реквизиты счета, а также указание на то, что такие условия являются условиями публичной оферты в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Подача претендентом заявки и перечисление задатка на счет являются акцептом такой оферты, и договор о задатке считается заключенным в установленном порядке.

2.9. К участию в процедуре продажи имущества допускаются лица, признанные продавцом в соответствии с настоящим Положением участниками.

2.10.Оплата приобретаемого имущества производится путем перечисления денежных средств на счет, указанный в информационном сообщении о проведении продажи имущества.

2.11.Результаты процедуры проведения продажи имущества оформляются протоколом об итогах продажи имущества.

2.12.Победителем признается участник, предложивший наиболее высокую цену имущества.

2.13. Протокол об итогах аукциона удостоверяет право победителя на заключение договора купли-продажи имущества, содержит фамилию, имя, отчество или наименование юридического лица - победителя аукциона, цену имущества, предложенную победителем, фамилию, имя, отчество или наименование юридического лица - участника продажи, который сделал предпоследнее предложение о цене такого имущества в ходе продажи, и подписывается продавцом в течение одного часа с момента получения электронного журнала, но не позднее рабочего дня, следующего за днем подведения итогов аукциона.

2.14. Процедура аукциона считается завершенной со времени подписания продавцом протокола об итогах аукциона.

2.15. Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

не было подано ни одной заявки на участие либо ни один из претендентов не признан участником;

принято решение о признании только одного претендента участником;

ни один из участников не сделал предложение о начальной цене имущества.

2.16. Договор купли-продажи имущества заключается в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подведения итогов аукциона.

2.17. Договор купли-продажи имущества должен содержать все существенные условия, предусмотренные для таких договоров Гражданским кодексом Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

В договоре купли-продажи имущества предусматривается уплата покупателем неустойки в случае его уклонения или отказа от оплаты имущества.

2.18. При уклонении покупателя от заключения договора купли-продажи имущества в установленный срок покупатель утрачивает право на заключение такого договора. В этом случае продажа имущества признается несостоявшейся.

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