**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ МОРТКА**

**Кондинского района**

**Ханты-Мансийского автономного округа-Югры**

##### РЕШЕНИЕ

**Об утверждении Положения о порядке и условиях продажи (выкупа) жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования муниципального образования городское поселение Мортка**

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, в целях рационального использования жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности, дальнейшего развития рыночных отношений в жилищной сфере, привлечения денежных средств для обеспечения финансирования строительства жилья и объектов социального назначения, Совет депутатов городского поселения Мортка **решил:**

1. Утвердить Положение о порядке и условиях продажи (выкупа) жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования муниципального образования городское поселение Мортка ([Приложение](#sub_1000)).

1. Обнародовать настоящее решение в соответствии с решением Совета депутатов городского поселения Мортка от 31 марта 2009 года № 48 «Об обнародовании нормативно-правовых актов органов местного самоуправления муниципального образования городское поселение Мортка».
2. Настоящее решение вступает в силу после его обнародования.
3. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на председателя Совета депутатов городского поселения Мортка И.В.Карякина и главу городского поселения Мортка А.А.Тагильцева в соответствии с их компетенцией.

Глава городского поселения Мортка А.А.Тагильцев

Председатель Совета депутатов

городского поселения Мортка И.В.Карякин

пгт. Мортка

«29» июня 2017 года

№ 200

Приложение

к [решению](#sub_0) Совета депутатов

городского поселения Мортка

 от «29» июня 2017 года N 200

**Положение
о порядке и условиях продажи (выкупа) жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования муниципального образования**

**городское поселение Мортка**

**Статья 1.** Общие положения

1. Настоящее положение о порядке и условиях продажи (выкупа) жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования муниципального образования городское поселение Мортка (далее - Положение) определяет порядок и условия возмездного отчуждения жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования (далее - жилые помещения) по договорам купли-продажи физическим лицам.

2. В порядке, установленном настоящим Положением, могут быть выкуплены жилые помещения, предоставленные физическим лицам по действующим договорам коммерческого найма.

**Статья 2.** Условия продажи жилых помещений

1. Выкуп жилых помещений по договору купли-продажи осуществляется из объемов жилищного фонда коммерческого использования муниципального образования городское поселение Мортка со сроком ввода в эксплуатацию не менее пяти лет на момент подачи заявления о выкупе.

Запрещается продажа жилых помещений для целей, не связанных с проживанием, а также находящихся в домах, подлежащим сносу, капитальному ремонту с отселением жителей или реконструкции.

При заключении договора купли-продажи ранее заключенные договоры найма подлежат расторжению.

2. Право на приобретение жилых помещений в соответствии с настоящим Положением имеют следующие граждане:

2.1. проживающие в жилых помещениях, находящихся в их пользовании по договору найма жилого помещения коммерческого использования, не менее трёх лет, не имеющие на территории городского поселения Мортка жилых помещений в собственности, не являющиеся нанимателями и членом семьи нанимателя жилого помещения, предоставленного по договору социального найма;

2.2. проживающие в жилых помещениях, находящихся в их пользовании по договору найма служебного жилого помещения, не менее трёх лет, не имеющие на территории городского поселения Мортка жилых помещений в собственности, не являющиеся нанимателями и членом семьи нанимателя жилого помещения, предоставленного по договору социального найма, и обратившиеся с заявлением об исключении занимаемого жилого помещения из муниципального специализированного жилищного фонда муниципального образования городское поселение Мортка с отнесением его к муниципальному жилищному фонду коммерческого использования муниципального образования городское поселение Мортка и выкупе занимаемого ими жилого помещения.

3. Продажа жилых помещений, находящихся в пользовании на условиях договора коммерческого найма, осуществляется с согласия совершеннолетних членов семьи, постоянно проживающих в данном жилом помещении.

4. Жилые помещения, предназначенные для продажи в соответствии с настоящим Положением, подлежат обязательной оценке в порядке, установленном законодательством.

5. Заявку на проведение оценки жилых помещений проводит администрация городского поселения Мортка, действующая в интересах собственника жилых помещений - муниципального образования городское поселение Мортка.

6. Продажа гражданам жилых помещений осуществляется по договору купли-продажи путем единовременной оплаты стоимости жилого помещения.

7. В соответствии с настоящим Положением, средства от продажи жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования муниципального образования городское поселение Мортка подлежат зачислению в местный бюджет.

**Статья 3.** Стороны по договору купли продажи

1. Сторонами по договору купли-продажи являются администрация городского поселения Мортка и гражданин, проживающий в жилом помещении по договору коммерческого найма.

2. По соглашению сторон при заключении договора купли-продажи жилого помещения, находящегося в пользовании на условиях договора коммерческого найма, стороной по договору купли-продажи могут быть граждане (члены семьи), постоянно проживающие с нанимателем.

**Статья 4.** Порядок обращения граждан

1. С целью приобретения в собственность жилого помещения граждане, указанные в пункте 2 статьи 2 настоящего Положения, обращаются в администрацию городского поселения Мортка с заявлением о намерении приобрести занимаемое ими жилое помещение по договору купли-продажи не позднее, чем за 30 дней до окончания срока действия договора. К указанному заявлению прилагаются следующие документы:

1.1. копия документа, удостоверяющего личность;

1.2. справка представительства ОАО "Ипотечное агентство Югры" об отсутствии факта улучшения жилищных условий на заявителя, с указанием всех членов семьи;

1.3. справки об отсутствии задолженности по оплате за содержание жилого помещения и коммунальные услуги (обязательные платежи);

1.4. письменное согласие совершеннолетних членов семьи, постоянно проживающих с нанимателем, на участие в сделке по договору купли-продажи либо письменный отказ от участия в сделке всех совершеннолетних членов семьи, проживающих совместно с нанимателем (в случае нежелания членов семьи, постоянно проживающих с нанимателем, приобрести жилое помещение в общую собственность), для несовершеннолетних - согласие органов опеки и попечительства.

2. Администрация городского поселения Мортка, в целях рассмотрения заявлений граждан, желающих приобрести жилое помещение, самостоятельно запрашивает в органах государственной власти Российской Федерации или учреждениях Российской Федерации, осуществляющих деятельность в Кондинском районе, органах местного самоуправления района и учреждений района следующие документы:

2.1. выписку из Единого государственного реестра недвижимости о наличии (отсутствии) в собственности гражданина, членов его семьи жилья, а также о совершенных гражданином, членами его семьи сделках с жилыми помещениями за последние пять лет на территории городского поселения Мортка;

2.2. документ о наличии (отсутствии) у гражданина, членов семьи договоров социального найма и найма жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории городского поселения Мортка (за исключением найма у частных лиц).

3. Заявления подлежат регистрации в администрации городского поселения Мортка в день их поступления и рассматриваются в тридцатидневный срок.

4. По результатам рассмотрения заявлений граждан, указанных в пункте 2 статьи 2 настоящего Положения, администрация городского поселения Мортка принимает одно из следующих решений:

4.1. о разрешении выкупа жилого помещения;

4.2. об отказе в выкупе жилого помещения.

5. Решение об отказе в выкупе жилого помещения принимается администрацией городского поселения Мортка в случаях, если гражданин:

5.1. не представил документы, предусмотренные [пунктом 1 статьи 4](#sub_1017) настоящего Положения;

5.2. не соответствует условиям, указанным в пункте 2 статьи 2 настоящего Положения;

5.3. представил документы, содержащие сведения, не соответствующие действительности.

6. Решение об отказе в выкупе жилого помещения направляется заявителю в десятидневный срок с даты принятия решения на почтовый, электронный адрес, указанный в заявлении, либо выдается лично заявителю в форме простого уведомления.

7. Решение о продаже жилого помещения в собственность физического лица утверждается постановлением администрации городского поселения Мортка.

8. Договор купли-продажи жилого помещения считается заключенным с момента регистрации перехода права собственности на жилое помещение в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Кондинского района в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Статья 5.** Порядок определения стоимости жилого помещения

Стоимость жилого помещения определяется на основании предоставленного профессиональным оценщиком отчета об оценке отчуждаемого имущества, подготовленного во исполнение договора, заключённого администрацией городского поселения Мортка в соответствии с действующим законодательством.

**Статья 6.** Порядок обжалования действий (бездействий) должностных лиц и решений, осуществляемых (принимаемых) администрацией городского поселения Мортка при рассмотрении вопроса о продажи (выкупа) жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования

1. Граждане имеют право на обжалование действий (бездействий) должностных лиц и решений осуществляемых (принимаемых) администрацией городского поселения Мортка, рассматривающей вопрос о продажи (выкупе) жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования в досудебном и судебном порядке.

2. Предметом досудебного обжалования являются действия (бездействия) должностных лиц и решения осуществляемые (принимаемые) администрацией городского поселения Мортка, повлекшие за собой нарушение прав, свобод и законных интересов граждан.

3. Основанием для начала процедуры досудебного обжалования является поступление письменного обращения (предложения, заявления или жалобы).

В письменном обращении в обязательном порядке указываются:

наименование органа местного самоуправления, в которое направляется письменное обращение, либо фамилия, имя, отчество соответствующего должностного лица, либо должность соответствующего лица;

фамилия, имя, отчество заявителя;

почтовый адрес, по которому направляется ответ;

предмет обращения (предложения, заявления или жалобы);

личная подпись заявителя;

дата.

3.1. Поступившее письменное обращение рассматривается в течение 30 дней со дня его регистрации. Срок рассмотрения данного обращения может быть продлен главой городского поселения Мортка, но не более чем на 30 дней, о чем заявителю направляется письменное уведомление.

3.2. Если в результате рассмотрения обращение признано обоснованным, то принимается решение о применении мер дисциплинарного наказания к сотруднику, допустившему нарушения, которые повлекли за собой обращение заявителя. Заявителю направляется ответ о принятом решении и действиях, осуществленных в соответствии с принятым решением, в течение 5 дней со дня принятия решения, но не позднее 30 дней со дня регистрации обращения.

3.3. Если в ходе рассмотрения обращение признано необоснованным, то заявителю направляется уведомление о результате рассмотрения обращения с указанием причин признания его необоснованным в течение 5 дней со дня принятия решения, но не позднее 30 дней со дня регистрации обращения.

3.4. В случае если в обращении не указана фамилия заявителя, направившего обращение, и почтовый адрес, по которому должен быть направлен ответ, ответ на обращение не дается.

3.5. Если в обращении содержатся нецензурные, либо оскорбительные выражения, угрозы жизни, здоровью и имуществу должностного лица, а также членов его семьи, глава городского поселения Мортка вправе оставить обращение без ответа по существу поставленных в ней вопросов и сообщить заявителю, направившему обращение, о недопустимости злоупотребления правом.

3.6. В случае, если текст письменного обращения не поддается прочтению, ответ на обращение не дается, о чем сообщается заявителю, направившему обращение, если его фамилия и почтовый адрес поддаются прочтению.

3.7. Обращения заявителей, содержащие обжалование решений, действий (бездействия) конкретных должностных лиц, не могут направляться этим должностным лицам для рассмотрения и (или) ответа. Дубликатные обращения (второй и последующие экземпляры одного обращения, направленные заявителями в различные органы государственной власти, или обращения, повторяющие текст предыдущего обращения, на которое дан ответ) не рассматриваются. В случае поступления дубликатных обращений заявителю направляется уведомление о ранее данных ответах или копии этих ответов.

3.8. Обращения заявителей считаются разрешенными, если рассмотрены все поставленные в них вопросы, приняты необходимые меры и даны письменные ответы (в пределах компетенции) по существу всех поставленных в обращениях вопросов.

3.9. Каждый гражданин имеет право получить, а органы местного самоуправления и их должностные лица обязаны ему предоставить возможность ознакомления с документами и материалами, непосредственно затрагивающими его права и свободы, если нет установленных федеральным законом ограничений на информацию, содержащуюся в этих документах и материалах.

4. Обжалование действий (бездействий) должностных лиц и решений, осуществляемых (принимаемых) администрацией городского поселения Мортка при рассмотрении вопроса о продажи (выкупе) жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования в судебном порядке осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.