



ДУМА
ОЛЬХОНСКОГО РАЙОННОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

РЕШЕНИЕ

28 июня 2023 года

№ 204

Об утверждении Положения
о порядке и условиях продажи (выкупа)
жилых помещений жилищного фонда
коммерческого использования
Ольхонского районного муниципального образования

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Иркутской области от 15.01.2020 г. № 14-пп «Об утверждении положения о предоставлении субсидий из областного бюджета местным бюджетам в целях софинансирования расходных обязательств муниципальных образований Иркутской области по строительству жилого помещения (жилого дома), предоставляемого гражданам Российской Федерации, проживающим на сельских территориях, по договору найма жилого помещения, и о внесении изменений в постановление Правительства Иркутской области от 24 марта 2016 года № 159-пп», постановлением Правительства Российской Федерации от 22.06.2022 года № 1119 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросу реализации государственной программы Российской Федерации «Комплексное развитие сельских территорий», руководствуясь ст.ст. 48, 58 Устава Ольхонского районного муниципального образования, районная Дума решила:

1. Утвердить Положение о порядке и условиях продажи (выкупа) жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования Ольхонского районного муниципального образования (Приложение).

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

3. Опубликовать настоящее решение в газете «Байкальские зори» и разместить на официальном сайте Администрации Ольхонского районного муниципального образования в сети «Интернет».



Председатель Думы Ольхонского
района

И.А. Жербаков



ВрИО мэра Ольхонского района

Б.А. Мижидон

Утверждено
решением Думы Ольхонского районного
муниципального образования
от 28 июня 2023 года № 204

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

1. Общие положения

1. Положение о порядке и условиях продажи (выкупа) жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования (далее - Положение) определяет порядок и условия возмездного отчуждения жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования Ольхонского районного муниципального образования.

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

2. Условия продажи жилых помещений

3. Выкуп жилых помещений по договору купли-продажи осуществляется из объемов жилищного фонда коммерческого использования Ольхонского районного муниципального образования.

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.

4. Гражданин по истечении пяти лет работы по трудовому договору с работодателем имеет право на приобретение указанного жилого помещения в свою собственность по цене 10 процентов расчетной стоимости строительства (приобретения) жилья (далее - выкупная цена жилья), а по истечении 10 лет - по цене 1 процента выкупной цены жилья.

Уплата средств в размере выкупной цены жилья может производиться по усмотрению нанимателей жилого помещения ежемесячно (ежеквартально) равными долями в течение указанных 5 или 10 лет без права досрочного внесения платежей.

5. Продажа жилых помещений, находящихся в пользовании на условиях договора коммерческого найма, осуществляется с согласия совершеннолетних членов семьи, постоянно проживающих в данном жилом помещении. Согласие за несовершеннолетних детей, не достигших 14-летнего возраста, а также недееспособных граждан предоставляется их законными представителями. Несовершеннолетние лица, достигшие 14-летнего возраста, ограниченно дееспособные граждане действуют с согласия законных представителей.

6. В соответствии с настоящим Положением, средства от продажи жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования Ольхонского районного муниципального образования подлежат зачислению в местный бюджет.

3. Стороны по договору купли продажи

7. Сторонами по договору купли-продажи являются Администрация Ольхонского районного муниципального образования (далее – Администрация) и гражданин, проживающий в жилом помещении по договору коммерческого найма.

8. 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, жилое помещение может быть передано в общую совместную собственность или общую долевую собственность граждан.

4. Порядок обращения граждан

9. С целью приобретения в собственность жилого помещения граждане, указанные в пункте 4 настоящего Положения обращаются в Администрацию 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) заявление о передаче жилого помещения в собственность граждан по договору купли-продажи, которое составляется по установленной форме (Приложение 1).

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя и личность каждого из членов его семьи, с предъявлением оригинала для их заверения (в случае перемены фамилии, имени, отчества - документы, свидетельствующие об этом);

3) документы, подтверждающие полномочия представителя нанимателя (при необходимости), в том числе: - в случае подачи заявления опекуном от имени несовершеннолетнего до 14 лет или недееспособного гражданина - копии опекунского удостоверения и постановления о назначении опекуна; - копия доверенности доверенного лица нанимателя, заверенная нотариально; - копия паспорта доверенного лица нанимателя.

4) копию трудовой книжки или информации о трудовой деятельности в соответствии со сведениями о трудовой деятельности, предусмотренными статьей 66.1 Трудового кодекса Российской Федерации.

10. Перечень документов, которые находятся в распоряжении государственных органов, органов местного самоуправления, необходимых для оформления договора купли-продажи жилого помещения и получаемых Администрацией в рамках межведомственного взаимодействия:

1) копия договора коммерческого найма жилого помещения;

2) справка об отсутствии задолженности по договору коммерческого найма жилого помещения;

3) выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости.

Заявитель вправе представить документы, указанные в настоящем пункте настоящего Положения, по собственной инициативе.

11. Заявления подлежат регистрации в день их поступления и рассматриваются в тридцатидневный срок.

12. По результатам рассмотрения заявлений граждан Администрация принимает одно из следующих решений:

1) о разрешении выкупа жилого помещения;

2) об отказе в выкупе жилого помещения.

13. Решение об отказе в выкупе жилого помещения принимается Администрацией в случаях, если гражданин:

- 1) не представил документы, предусмотренные пунктом 9 настоящего Положения
- 2) не соответствует условиям, указанным в пункте 4 настоящего Положения;
- 3) представил документы, содержащие сведения, не соответствующие действительности.

14. 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.

15. Решение о продаже жилого помещения в собственность физического лица утверждается постановлением администрации Ольхонского районного муниципального образования.

16. Договор купли-продажи жилого помещения считается заключенным с момента подписания его участниками сделки. Договор купли-продажи подлежит регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Порядок обжалования действий (бездействий) должностных лиц и решений, осуществляемых (принимаемых) администрацией Ольхонского районного муниципального образования при рассмотрении вопроса о продаже (выкупе) жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования

17. Граждане имеют право на обжалование действий (бездействий) должностных лиц и решений осуществляемых (принимаемых) администрацией Ольхонского районного муниципального образования, рассматривающей вопрос о продаже (выкупе) жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования в досудебном и судебном порядке.

18. Предметом досудебного обжалования являются действия (бездействия) должностных лиц и решения осуществляемые (принимаемые) администрацией Ольхонского районного муниципального образования, повлекшие за собой нарушение прав, свобод и законных интересов граждан.

19. 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.

20. Поступившее письменное обращение рассматривается в течение 30 дней со дня его регистрации. Срок рассмотрения данного обращения может быть продлен мэром Ольхонского районного муниципального образования, но не более чем на 30 дней, о чем заявителю направляется письменное уведомление.

21. Если в результате рассмотрения, обращение признано обоснованным, то принимается решение о применении к должностному лицу, допустившему

нарушения, мер дисциплинарной ответственности. 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.

22. 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.

23. 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.

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

25. 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.

26. 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.

27. 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.

28. 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.

29. Обжалование действий (бездействий) должностных лиц и решений, осуществляемых (принимаемых) Администрацией при рассмотрении вопроса о продаже (выкупе) жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования в судебном порядке осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Приложение 1
к Положению о порядке и условиях продажи (выкупа)
жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования
Ольхонского районного муниципального образования

Мэру Ольхонского районного муниципального образования
от _____

(ФИО полностью)

тел. _____

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу продать мне занимаемое мной по договору коммерческого найма от _____ № _____ жилой дом (помещение), расположенное по адресу: _____, дом. № _____, кв. _____ по договору купли-продажи. Задолженности по оплате за коммерческий найм жилого помещения не имею, несу полную ответственность за правильность подаваемых документов и достоверность сведений.

Я, _____

(фамилия, имя, отчество субъекта персональных данных)

в соответствии с п. 4 ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 N 152-ФЗ "О персональных данных", зарегистрирован _____ по адресу: _____,

документ, удостоверяющий личность: паспорт серии _____ № _____, выдан «___» _____ г. _____,

(наименование документа, серия, N, сведения о дате выдачи документа и выдавшем его органе)

Доверенностью от «___» _____ г. № _____, заверенной _____,

(или реквизиты иного документа, подтверждающего полномочия представителя)

даю согласие Администрации Ольхонского районного муниципального образования, находящемуся по адресу: Иркутская область, Ольхонский район, с. Еланцы, ул. Пенкальского, 14, в целях рассмотрения заявления, **на обработку моих персональных данных, а именно:**

- фамилия, имя, отчество;
- адрес регистрации;
- серия и номер основного документа, удостоверяющего личность, сведения о дате выдачи указанного документа и выдавшем его органе;
- реквизиты доверенности или иного документа, подтверждающего полномочия этого представителя (при получении согласия от представителя субъекта персональных данных);
- цель обработки персональных данных;
- номер телефона;
- подпись субъекта персональных данных, то есть на совершение действий, предусмотренных п. 3 ст. 3 Федерального закона от 27.07.2006 N 152-ФЗ "О персональных данных". Настоящее согласие действует со дня его подписания до дня отзыва в письменной форме.

«___» _____ 20___ г.

Подпись: _____ / _____