****

 **ДУМА**

**КАЛИНИНСКОГОМУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА**

 **ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**

от «18» февраля 2025 года № 345

г. Тверь

Об утверждении Положения о порядке и условиях продажи

объектов муниципального жилищного фонда

Калининского муниципального округа Тверской области

В соответствии Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Постановлением Правительства РФ от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме»,руководствуясь Положением о порядке владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом Калининского муниципального округа Тверской области, утвержденным решением Думы Калининского муниципального округа Тверской области 25.12.2023 № 117, Уставом Калининского муниципального округа Тверской области, Дума Калининского муниципального округа Тверской области **решила:**

1. Утвердить Положение о порядке и условиях продажи объектов муниципального жилищного фонда Калининского муниципального округа Тверской области (Приложение).
2. Опубликовать настоящее решение в сетевом издании газеты «Ленинское знамя» (<http://lznews.ru>), печатном издании общественно-политической газеты «Ленинское знамя» и разместить на официальном сайте Калининского муниципального округа Тверской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».
3. Настоящее решение вступает в силу со дня официального опубликования в сетевом издании газеты «Ленинское знамя» (<http://lznews.ru>).
4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянный комитет по муниципальной собственности и земельным отношениям (Бозов В.Ю.).

Глава Калининского муниципального

округа Тверской области С.А. Румянцев

Председатель Думы Калининского

муниципального округа Тверской области Г.К. Четверкин

Приложение

 к решению Думы Калининского

муниципального округа Тверской области

от «18» февраля 2025 года № 345

Положение о порядке и условиях продажи объектов

муниципального жилищного фонда

Калининского муниципального округа Тверской области

I. Общие положения

1. Настоящее Положение о порядке и условиях продажи объектов муниципального жилищного фонда Калининского муниципального округа Тверской области (далее - Положение) разработано в соответствии с Гражданским [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=493202&dst=100429) Российской Федерации, Жилищным [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=466787) Российской Федерации, Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=480999&dst=100632) от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Постановлением Правительства РФ от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме», и определяет порядок и условия продажи отдельных объектов муниципального жилищного фонда Калининского муниципального округа Тверской области.

2. В соответствии с настоящим Положением подлежат продаже свободные от прав третьих лиц объекты муниципального жилищного фонда – жилые помещения, предусмотренные статьей 16 Жилищного кодекса Российской Федерации, находящиеся в собственности Калининского муниципального округа Тверской области - квартиры, комнаты, жилые дома (далее – жилые помещения или Объекты):

1) признанные в установленном законом порядке непригодными для проживания;

2) общей площадью менее учетной нормы, установленной на территории Калининского муниципального округа Тверской области для предоставления жилых помещений по договорам социального найма, в случае отказа лиц, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, от их предоставления;

3) не отвечающие требованиям для предоставления жилых помещений по договорам социального найма по благоустроенности, применительно к населенным пунктам Калининского муниципального округа Тверской области.

3. Не подлежат продаже в соответствии с настоящим Положением:

1) жилые помещения, находящиеся в многоквартирных жилых домах, признанных аварийными и подлежащими сносу в установленном порядке и включенных в федеральную, региональную или муниципальную программу по переселению граждан из ветхого и аварийного жилья;

2) жилые помещения, подлежащие предоставлению гражданам в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации по договорам социального найма;

3) жилые помещения, отнесенные к специализированному жилищному фонду в соответствии с законодательством;

4) жилые помещения, отнесенные к муниципальному жилищному фонду коммерческого использования.

4. Продажа заселённых жилых помещений не допускается.

5. Продажа жилых помещений осуществляется на торгах, проводимых в форме электронного аукциона в соответствии с процедурой проведения торгов, установленной Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» и Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме».

6. В случаях, предусмотренных земельным законодательством, продажа жилого помещения осуществляется одновременно с отчуждением земельного участка.

7.Решение об условиях продажи Объектов и о назначении аукциона принимает Администрация Калининского муниципального округа Тверской области (далее – Администрация Калининского муниципального округа) на основании Прогнозного плана, планируемых к отчуждению объектов муниципального жилищного фонда, утвержденного решением Думы Калининского муниципального округа Тверской области.

8. Организатором аукциона является Администрация Калининского муниципального округа, в лице Комитета по управлению имуществом Администрации округа.

Для проведения аукционов по продаже Объектов в соответствии с настоящим Положением Администрацией Калининского муниципального округа создается аукционная комиссия.

Число членов аукционной комиссии не может быть менее пяти человек.

Положение об аукционной комиссии и персональный состав комиссии утверждаются муниципальным правовым актом Администрации Калининского муниципального округа.

9. Начальная цена планируемого к отчуждению в соответствии с настоящим Положением жилого помещения принимается равной рыночной стоимости, определенной в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при условии, что со дня составления отчета об оценке до дня размещения информационного сообщения о продаже Объекта прошло не более чем шесть месяцев.

10. Средства от продажи Объектов зачисляются в бюджет Калининского муниципального округа Тверской области.

**II.Формирование перечня Объектов, подлежащих продаже**

11. Формирование перечня Объектов, подлежащих продаже, осуществляется Администрацией Калининского муниципального округа на основании:

1) актов обследования жилого помещения;

2) заключений межведомственной комиссии об оценке соответствия помещения требованиям, установленным Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47.

12. Сформированный перечень Объектов подлежит включению в Прогнозный план планируемых к отчуждению объектов муниципального жилищного фонда (далее – Прогнозный план).

13. Прогнозный план утверждается решением Думы Калининского муниципального округа Тверской области.

III. Порядок проведения аукциона по продаже Объектов

14. Продажа Объектов осуществляется посредством проведения аукциона в электронной форме на электронной торговой площадке.

15. Продажа Объектов осуществляется Администрацией Калининского муниципального округа Тверской области, в лице Комитета по управлению имуществом в электронной форме на электронной площадке по правилам, установленным Постановлением Правительства РФ от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме».

16. Аукционы являются открытыми по составу участников и форме подачи предложений о цене.

17. Электронная форма заявки и перечень прилагаемых к ней документов на участие в аукционе определяется аукционной документацией.

18. Расходы на оплату услуг правового характера, оказанных нотариусом, несет Покупатель.

**IV. Заключительные положения**

19. Приобретение в собственность Объектов в соответствии с настоящим Положением, не влечет за собой обязанность у органов местного самоуправления Калининского муниципального округа Тверской области, а равно их подведомственных учреждений по обеспечению жилыми помещениями Покупателя и (или) членов его семьи или иному улучшению их жилищных условий по основаниям, предусмотренным п. п.2, 3 ч. 1 ст. 51, Жилищного кодекса Российской Федерации.

20. После приобретения Объекта, в порядке, установленном настоящим Положением, Покупатель самостоятельно несет расходы по содержанию и обслуживанию приобретенного Объекта, а также иные обязательства, связанные с его использованием.

21. Вопросы купли-продажи Объекта, не урегулированные настоящим Положением, регулируются гражданским законодательством Российской Федерации.