



**ДУМА
КАЛИНИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

От «23» октября 2025 года

№ 456

г. Тверь

Об утверждении Порядка продажи доли в праве собственности на жилое помещение, находящейся в муниципальной собственности Калининского муниципального округа Тверской области

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом Калининского муниципального округа Тверской области, Дума Калининского муниципального округа Тверской области **решила:**

1. Утвердить Порядок продажи, доли в праве собственности на жилое помещение, находящейся в муниципальной собственности Калининского муниципального округа Тверской области (Приложение).

2. Опубликовать настоящее решение в сетевом издании 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 его официального опубликования в сетевом издании газеты «Ленинское знамя».

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

**Порядок продажи доли в праве собственности на жилое помещение,
находящейся в муниципальной собственности Калининского
муниципального округа Тверской области**

1. Общие положения

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и определяет порядок и условия **отчуждения** доли в праве собственности на жилое помещение, находящейся в муниципальной собственности Калининского муниципального округа Тверской области.

2. Объектом договора купли-продажи в соответствии с настоящим Порядком является доля в праве собственности на жилые помещения, если выдел доли в натуре не допускается законом или невозможен без несоразмерного ущерба жилому помещению, находящемуся в общей собственности.

3. Предоставление находящейся в муниципальной собственности доли в праве собственности на жилое помещение по договору купли-продажи осуществляется участником долевой собственности на жилое помещение, включая граждан и юридических лиц, на основании их заявления.

Предоставление доли в праве собственности на жилое помещение производится в случае, когда жилое помещение находится в общей долевой собственности Калининского муниципального округа Тверской области и иных лиц (далее - участники долевой собственности). При этом остальные участники долевой собственности имеют преимущественное право покупки продаваемой доли в праве собственности.

4. Не могут быть предоставлены по договорам купли-продажи доли в праве собственности на жилое помещение:

- в жилых помещениях в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу;
- в домах, в том числе многоквартирных, подлежащих капитальному ремонту, реконструкции, если ремонт или реконструкция не могут быть проведены без выселения граждан;
- в жилых помещениях, признанных непригодными для постоянного проживания граждан.

5. Документы, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Порядком, необходимые для предоставления доли в праве собственности на жилое помещение

оформляются уполномоченным отраслевым (функциональным) органом Администрации округа.

6. Средства от продажи доли в праве собственности на жилое помещение подлежат зачислению в бюджет Калининского муниципального округа Тверской области.

2. Порядок определения стоимости доли в праве собственности на жилое посещение

7. Предоставление доли в праве собственности на жилое помещение, осуществляется по рыночной стоимости, определенной в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

8. Исполнитель услуг по определению рыночной стоимости доли в праве собственности на жилое помещение (независимый оценщик) определяется Администрацией округа в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

9. Оплата услуг по определению рыночной стоимости доли в праве собственности на жилое помещение, осуществляется за счет средств бюджета Калининского муниципального округа Тверской области.

10. Основанием для проведения оценки рыночной стоимости освободившегося жилого помещения, является заявление, поступившее в Администрацию округа от участников долевой собственности на предоставление доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение.

Администрация округа в течение 30 календарных дней со дня поступления вышеуказанного Заявления обязана обеспечить заключение муниципального контракта (договора) на проведение оценки рыночной стоимости доли в праве собственности на жилое помещение.

3. Порядок предоставления доли в праве собственности на жилое помещение

11. В случае принятия решения о продаже доли Калининского муниципального округа Тверской области в праве общей долевой собственности на жилое помещение Администрация округа в порядке, установленном статьей 250 Гражданского кодекса Российской Федерации, извещает в письменной форме всех остальных участников долевой собственности о намерении продать долю муниципального образования с указанием цены и условий продажи.

12. В случае поступления Заявления о предоставлении по договору купли-продажи доли в праве собственности на жилое помещение, Администрация округа в течение 5 рабочих дней с даты регистрации Заявления запрашивает в органе, осуществляющем функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, информацию об иных участниках

долевой собственности.

13. В течение 5 рабочих дней с даты получения отчета о рыночной стоимости доли в праве собственности на жилое помещение Администрация округа направляет заказным письмом с уведомлением участникам долевой собственности письменное предложение о приобретении доли в праве собственности по договору купли-продажи.

14. Участники долевой собственности (далее-Заявители) в течение 30 календарных дней, исчисляемых со дня получения предложения о покупке, подают в Администрацию округа письменное заявление о предоставлении доли в праве собственности на жилое помещение по договору купли-продажи (далее-Заявление) либо письменный отказ от ее предоставления по договору купли-продажи.

В случае согласия одного участника долевой собственности на заключение договора купли-продажи доли в праве собственности на жилое помещение указанная доля продается такому участнику без проведения торгов, предусмотренных разделом 4 настоящего Порядка.

При продаже доли в праве собственности на жилое помещение Администрацией округа, в порядке межведомственного взаимодействия дополнительно запрашиваются документы, подтверждающие право собственности Заявителя на жилое помещение, если такие документы не представлены Заявителем самостоятельно.

15. Уведомление о заключении договора купли-продажи (далее – Уведомление) вместе с проектом договора направляется заказным письмом с уведомлением для подписания Заявителю, выкупающему долю в праве собственности на жилое помещение (далее – Покупатель) в течение 5 рабочих дней с даты получения Заявления.

Договор купли-продажи доли в праве собственности на жилое помещение заключается в срок не позднее трех месяцев со дня получения Заявителем Уведомления.

16. Оплата за приобретаемую по договору купли-продажи долю в праве собственности на жилое помещение производится Заявителем единовременно в течение 10 рабочих дней со дня подписания договора.

17. Подписание акта приема-передачи доли в праве собственности на жилое помещение (далее – акт приема-передачи), являющегося неотъемлемой частью договора купли-продажи, осуществляется после поступления денежных средств, предусмотренных договором в бюджет Калининского муниципального округа Тверской области в полном объеме.

18. В случае согласия двух и более участников долевой собственности на заключение договора купли-продажи доли в праве собственности на жилое помещение указанная доля продается таким участникам в равных долях.

В случае отказа двух и более участников долевой собственности от заключения договора купли-продажи доли в праве собственности на жилое помещение в равных долях Администрация округа осуществляет продажу доли в праве собственности на жилое помещение в соответствии с разделом 4 настоящего Порядка.

19. Если остальные участники долевой собственности откажутся от покупки или не приобретут продаваемую долю в праве собственности на жилое помещение в течение месяца со дня получения Уведомления, Администрация округа осуществляет продажу доли в праве собственности на жилое помещение в соответствии с разделом 4 настоящего Порядка.

20. Оформление сделки купли-продажи доли в праве собственности на жилое помещение и ее государственная регистрация осуществляется Администрацией округа с использованием электронных услуг и сервисов Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в соответствии с требованиями, установленными Гражданским кодексом Российской Федерации, Налоговым Кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

4. Заключение договора купли-продажи доли в праве собственности на жилое помещение по результатам торгов

21. В случае отказа остальных участников долевой собственности от покупки продаваемой доли в праве собственности на жилое помещение либо неполучения ответа на предложение, направленное в соответствии с пунктом 13 настоящего Порядка, в течение месяца со дня извещения Администрация округа организует торги на право заключения договора купли-продажи доли в праве собственности на жилое помещение в форме аукциона, открытого по составу участников и форме подачи предложений о цене.

22. Организатором аукциона является Администрация округа в лице уполномоченного отраслевого (функционального) органа. Для проведения аукционов постановлением Администрации округа создается аукционная комиссия. Число членов комиссии должно быть не менее пяти человек. Положение об аукционной комиссии и персональный состав комиссии утверждаются муниципальным правовым актом Администрации округа.

23. Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) определяется организатором аукциона в соответствии с пунктом 7 настоящего Порядка, при условии, что со дня составления отчета об оценке до дня размещения информационного сообщения о продаже доли в праве собственности на жилое помещение прошло не более чем шесть месяцев.

24. Продажа доли в праве собственности на жилое помещение осуществляется посредством проведения аукциона в электронной форме на электронной торговой площадке.

25. Продажа доли в праве собственности на жилое помещение осуществляется Администрацией округа в лице уполномоченного отраслевого (функционального) органа в электронной форме на электронной площадке по правилам, установленным Постановлением Правительства РФ от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного и муниципального имущества в электронной форме».

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

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

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

29. Вопросы купли-продажи доли в праве собственности на жилое помещение, не урегулированные настоящим Порядком, регулируются гражданским законодательством Российской Федерации.