



**ДУМА
КАЛИНИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

От «23» октября 2025 года

№ 455

г. Тверь

**Об утверждении Порядка предоставления по договору купли-продажи
освободившихся жилых помещений в коммунальных квартирах,
находящихся в муниципальной собственности Калининского
муниципального округа Тверской области**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, 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 предоставления по договору купли-продажи освободившихся жилых помещений в коммунальных квартирах, находящихся 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 предоставления по договору купли-продажи
освободившихся жилых помещений в коммунальных квартирах,
находящихся в муниципальной собственности Калининского
муниципального округа Тверской области**

1. Общие положения

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, 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 продажи освободившихся жилых помещений в коммунальных квартирах, находящихся в муниципальной собственности Калининского муниципального округа Тверской области.

2. Продажа освободившихся жилых помещений в коммунальных квартирах, находящихся в муниципальной собственности, осуществляется в целях улучшения жилищных условий граждан, проживающих в коммунальных квартирах и рационального использования жилых помещений в коммунальных квартирах.

3. Объектом купли-продажи в соответствии с настоящим Порядком является освободившееся жилое помещение в коммунальных квартирах.

4. Освободившееся жилое помещение может быть предоставлено по договору купли-продажи нанимателям и (или) собственникам, проживающим в этой коммунальной квартире, которые обеспечены общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее нормы предоставления, установленной представительным органом муниципального образования, на основании их заявления, при отсутствии в коммунальной квартире следующих категорий граждан:

- проживающих в этой квартире нанимателей и (или) собственников, если они на момент освобождения жилого помещения признаны или могут быть в установленном порядке признаны малоимущими и нуждающимися в жилых помещениях;

- проживающих в этой квартире нанимателей и (или) собственников, которые могут быть в установленном порядке признаны малоимущими и которые обеспечены общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее нормы предоставления.

5. Граждане, занимающие жилые помещения в коммунальной квартире на условиях поднайма, права на предоставление освободившегося жилого помещения по договору купли-продажи не имеют.

6. При наличии нескольких нанимателей и (или) собственников, имеющих право на предоставление освободившегося жилого помещения и изъявивших желание на его приобретение, предоставление такого жилого помещения осуществляется в соответствии с пунктом 27 настоящего Порядка.

7. Предоставление освободившегося жилого помещения оформляется договором купли-продажи освободившегося жилого помещения, заключаемым Администрацией Калининского муниципального округа Тверской области (далее – Администрация округа) с гражданином, имеющим право в соответствии с частью 3 статьи 59 Жилищного кодекса Российской Федерации приобрести в собственность освободившееся жилое помещение (далее – договор).

8. Не могут быть предоставлены по договорам купли-продажи освободившиеся жилые помещения:

- 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;
- относящиеся к специализированному жилищному фонду.

9. Документы, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Порядком, необходимые для предоставления освободившегося жилого помещения, оформляются уполномоченным отраслевым (функциональным) органом Администрации округа.

В рамках подготовки освободившегося жилого помещения к предоставлению уполномоченный отраслевой (функциональный) орган Администрации округа обеспечивает:

- 1) постановку на кадастровый учет и регистрацию права муниципальной собственности на освободившееся жилое помещение в коммунальной квартире в Едином государственном реестре недвижимости (в случае отсутствия указанных документов);
- 2) заключение муниципального контракта (договора) на проведение оценки рыночной стоимости освободившегося жилого помещения;
- 3) подготовку проекта договора купли-продажи освободившегося жилого помещения.

10. Средства от продажи освободившихся жилых помещений подлежат зачислению в бюджет Калининского муниципального округа Тверской области.

2. Порядок определения стоимости освободившегося жилого помещения

11. Предоставление освободившегося жилого помещения, осуществляется по рыночной стоимости, определенной в соответствии с

Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

12. Исполнитель услуг по определению рыночной стоимости освободившегося жилого помещения (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».

13. Оплата услуг по определению рыночной стоимости освободившегося жилого помещения осуществляется за счет средств бюджета Калининского муниципального округа Тверской области.

14. Основанием для проведения оценки рыночной стоимости освободившегося жилого помещения, является заявление, поступившее в Администрацию округа от нанимателей и (или) собственников, жилых помещений в коммунальной квартире.

Администрация округа в течение 45 календарных дней со дня поступления вышеуказанного заявления обязана обеспечить заключение муниципального контракта (договора) на проведение оценки рыночной стоимости освободившегося жилого помещения.

3. Порядок предоставления освободившегося жилого помещения

15. В случае освобождения жилого помещения в коммунальной квартире и при отсутствии в данной квартире нанимателей и (или) собственников, имеющих право на его получение по договору социального найма, уполномоченный отраслевой (функциональный) орган Администрации округа направляет гражданам, указанным в пункте 4 настоящего Порядка, уведомление о возможности приобретения освободившегося жилого помещения по договору купли-продажи в течение 30 дней с момента выявления факта его освобождения.

16. Наниматель и (или) собственник жилого помещения в коммунальной квартире, заинтересованный в приобретении освободившегося жилого помещения по договору купли-продажи (далее – Заявитель), подает в Администрацию округа в течение 30 дней с момента получения уведомления заявление, к которому прилагаются следующие документы:

1) копии документов, удостоверяющих личность Заявителя и достигших возраста четырнадцати лет членов его семьи, (паспорт или иной документ, удостоверяющий личность, выданный уполномоченным государственным органом);

2) копия документа, удостоверяющего права (полномочия) представителя заявителя, если с заявлением обращается представитель Заявителя;

3) копии свидетельств о государственной регистрации актов гражданского состояния:

а) копия свидетельства о заключении (расторжении) брака при состоянии в браке (при расторжении брака);

б) копии свидетельств о рождении детей и свидетельств об усыновлении (удочерении) детей (при наличии);

в) копия свидетельства о смерти (при наличии);

4) копии документов, свидетельствующих об изменении фамилии, имени, отчества (в случае, если Заявитель, члены его семьи изменяли фамилию, имя, отчество);

5) сведения о составе семьи Заявителя, выписка из домовой книги предоставленные должностным лицом, ответственным за регистрацию граждан Российской Федерации по месту пребывания и жительства;

6) правоустанавливающие документы на объекты недвижимости, занимаемым Заявителем и лицами, указанными в качестве членов его семьи;

7) письменное согласие Заявителя на обработку его персональных данных в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» (далее - Федеральный закон № 152-ФЗ).

В случае, если для рассмотрения заявления на предоставление освободившегося жилого помещения необходима обработка персональных данных лица, не являющегося Заявителем, и если в соответствии с Федеральным законом № 152-ФЗ обработка таких персональных данных может осуществляться с согласия указанного лица, при обращении с заявлением на предоставление освободившегося жилого помещения Заявитель дополнительно предоставляет согласие указанного лица или его законного представителя на обработку персональных данных указанного лица.

Копии документов, указанных в настоящем пункте, предоставляются одновременно с их подлинниками.

В случае, если документы подаются представителем Заявителя, дополнительно к документам, указанным в настоящем пункте, представляется документ, удостоверяющий личность представителя Заявителя, а также доверенность или иной документ, удостоверяющий его полномочия.

17. Рассмотрение заявления осуществляется Администрацией округа в течение 30 календарных дней со дня его поступления. В рамках рассмотрения заявления Администрация округа в порядке межведомственного взаимодействия запрашивает:

1) сведения из Единого государственного реестра недвижимости о зарегистрированных правах Заявителя, членов его семьи на жилые помещения, расположенные на территории Российской Федерации, о характеристиках объектов недвижимости (жилых помещений, занимаемых Заявителем, членами его семьи по договору социального найма и (или) принадлежащих им на праве собственности);

2) иные сведения, необходимые для рассмотрения вопроса о предоставлении освободившегося жилого помещения по договору купли-продажи, если такие сведения не представлены Заявителем самостоятельно;

18. Принятие решения о предоставлении освободившегося жилого помещения по договору купли-продажи либо решения об отказе в предоставлении такого жилого помещения, осуществляется Администрацией округа на основании рекомендации Жилищной комиссии, созданной Администрацией округа (далее-Жилищная комиссия).

19. Решение об отказе в предоставлении жилого помещения по договору купли-продажи принимается в одном из следующих случаев:

1) непредставление документов, предусмотренных пунктом 16 настоящего Порядка;

2) несоответствие Заявителя требованиям части 3 статьи 59 Жилищного Кодекса Российской Федерации;

3) жилое помещения относится к жилым помещениям, указанным в пункте 8 настоящего Порядка.

20. Уведомление о принятом решении с указанием необходимых мероприятий и планируемых сроках их проведения направляется Заявителю заказным письмом с уведомлением в течение трех дней с момента принятия решения.

21. Администрация округа в течение 5 рабочих дней с даты получения отчета о рыночной стоимости освободившегося жилого помещения направляет Заявителю заказным письмом с уведомлением письменное предложение о приобретении освободившегося жилого помещения по договору купли-продажи.

Заявитель в течение 30 календарных дней, исчисляемых со дня получения предложения о приобретении освободившегося жилого помещения, подает в Администрацию округа письменное заявление о предоставлении освободившегося жилого помещения по договору купли-продажи либо письменный отказ от его предоставления по договору купли-продажи.

22. Администрация округа в течение 3-х рабочих дней с даты получения заявления о предоставлении освободившегося жилого помещения принимает постановление Администрации округа, в котором указываются общая площадь жилого помещения, подлежащего продаже, его стоимость и иные характеристики.

Указанный документ является основанием для заключения договора купли-продажи.

Администрация округа в течение 5-ти рабочих дней с даты получения заявления о предоставлении освободившегося жилого помещения по договору купли-продажи направляет Заявителю заказным письмом с уведомлением проект договора купли-продажи для заключения.

23. Договор купли-продажи заключается в срок не позднее трех месяцев со дня его получения Заявителем.

24. Оформление сделки купли-продажи освободившегося жилого помещения 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».

25. Оплата за приобретаемое по договору купли-продажи жилое помещение, производится Заявителем одновременно в течение 10 рабочих дней со дня подписания договора.

26. В случае письменного отказа Заявителя от предоставления по договору купли-продажи освободившегося жилого помещения, или не подписания Заявителем договора купли-продажи в течение 3 месяцев с

момента его получения, на основании рекомендаций Жилищной комиссии жилое помещение может быть предоставлено Администрацией округа по договору социального найма в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом Российской Федерации.

27. При наличии заявлений о предоставлении освободившегося жилого помещения по договору купли-продажи от нескольких нанимателей и (или) собственников жилых помещений в коммунальной квартире, соответствующих требованиям части 3 статьи 59 Жилищного кодекса Российской Федерации, продажа освободившегося жилого помещения осуществляется на торгах, проводимых в форме электронного аукциона (далее-аукцион), 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».

Администрация округа в течение десяти дней с момента регистрации указанных заявлений обеспечивает подготовку проекта постановления Администрации округа о проведении аукциона.

Организатором аукциона выступает Администрация округа в лице уполномоченного отраслевого (функционального) органа.

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.

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

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

Расходы на оплату услуг правового характера, оказанных нотариусом, несет покупатель.

4. Заключительные положения

28. Право собственности на жилое помещение переходит к Заявителю с момента государственной регистрации перехода права собственности в Едином государственном реестре недвижимости.

29. Вопросы, не урегулированные настоящим Порядком, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.