Документ предоставлен [КонсультантПлюс](http://www.consultant.ru)

ДУМА ГОРОДА КОГАЛЫМА

РЕШЕНИЕ

от 24 июня 2011 г. N 51-ГД

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА ВОЗМЕЗДНОГО ОТЧУЖДЕНИЯ

(ПРОДАЖИ) ГРАЖДАНАМ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, НАХОДЯЩИХСЯ

В СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА - ЮГРЫ

ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД КОГАЛЫМ

Список изменяющих документов

(в ред. решений Думы города Когалыма от 27.09.2012 N 183-ГД,

от 23.09.2014 N 464-ГД, от 14.12.2016 N 47-ГД)

В соответствии со статьей 40 Конституции Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Законом Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 06.07.2005 N 57-оз "О регулировании отдельных жилищных отношений в Ханты-Мансийском автономном округе - Югре", в целях развития рыночных отношений в жилищной сфере и расширения возможностей граждан для приобретения жилья в городе Когалыме Дума города Когалыма решила:

1. Утвердить [Порядок](#P37) возмездного отчуждения гражданам (продажи) жилых помещений, находящихся в собственности муниципального образования Ханты-Мансийского автономного округа - Югры городской округ город Когалым (прилагается).

2. Установить, что решение о продаже гражданам жилых помещений, находящихся в собственности муниципального образования Ханты-Мансийского автономного округа - Югры городской округ город Когалым, принимается общественной жилищной комиссией при Администрации города Когалыма.

3. Установить, что средства от продажи жилых помещений, находящихся в собственности муниципального образования, поступают на единый счет бюджета города Когалыма.

(в ред. решения Думы города Когалыма от 14.12.2016 N 47-ГД)

4. Исключен с 1 января 2017 года. - Решение Думы города Когалыма от 14.12.2016 N 47-ГД.

5. Опубликовать настоящее решение и [приложение](#P37) к нему в газете "Когалымский вестник" и разместить на официальном сайте Администрации города в сети Интернет (www.admkogalym.ru).

(в ред. решения Думы города Когалыма от 27.09.2012 N 183-ГД)

6. Решение вступает в силу с момента опубликования.

Глава города Когалыма

С.Ф.КАКОТКИН

Приложение

к решению Думы города Когалыма

от 24.06.2011 N 51-ГД

ПОРЯДОК

ВОЗМЕЗДНОГО ОТЧУЖДЕНИЯ (ПРОДАЖИ) ГРАЖДАНАМ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ,

НАХОДЯЩИХСЯ В СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА - ЮГРЫ

ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД КОГАЛЫМ

Список изменяющих документов

(в ред. решений Думы города Когалыма от 27.09.2012 N 183-ГД,

от 23.09.2014 N 464-ГД, от 14.12.2016 N 47-ГД)

1. Общие положения

1.1. Порядок возмездного отчуждения (продажи) гражданам жилых помещений, находящихся в собственности муниципального образования Ханты-Мансийского автономного округа - Югры городского округа город Когалым (далее по тексту - Порядок), определяет порядок и условия продажи гражданам, нуждающимся в улучшении жилищных условий, занимаемых ими жилых помещений, находящихся в собственности муниципального образования Ханты-Мансийского автономного округа - Югры городского округа город Когалым (далее по тексту - муниципального образования).

1.2. Продажа гражданам жилых помещений, находящихся в собственности муниципального образования, осуществляется по рыночной стоимости, установленной в соответствии с Законом Российской Федерации "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

1.3. Продажа гражданам жилых помещений, находящихся в собственности муниципального образования, может осуществляться с рассрочкой платежа не более 10 лет. Первый платеж вносится в течение пяти дней со дня осуществления государственной регистрации права на выкупаемое жилое помещение.

(п. 1.3 в ред. решения Думы города Когалыма от 14.12.2016 N 47-ГД)

1.4. В случае, если в результате приобретения в собственность жилого помещения общая площадь жилого помещения на одного члена семьи составляет менее нормы предоставления площади жилого помещения в муниципальном жилищном фонде по договору социального найма граждане не снимаются с учета нуждающихся в жилых помещениях.

(п. 1.4 в ред. решения Думы города Когалыма от 27.09.2012 N 183-ГД)

2. Право на заключение договора купли-продажи

2.1. Право на заключение договора купли-продажи жилого помещения, находящегося в собственности муниципального образования, по решению общественной жилищной комиссии при Администрации города Когалыма (далее по тексту - комиссия) предоставляется при соблюдении следующих основных условий:

- гражданин занимает изолированное жилое помещение, пригодное для проживания, благоустроенное применительно к условиям города Когалыма, отвечающее санитарным и техническим нормам и требованиям, а также находящееся в доме, не подлежащем сносу, капитальному ремонту или реконструкции;

- гражданин занимает жилое помещение на законных основаниях не менее 5 (пяти) лет подряд;

(в ред. решения Думы города Когалыма от 14.12.2016 N 47-ГД)

- имеется письменное согласие предприятия-работодателя и всех проживающих в жилом помещении совершеннолетних членов семьи гражданина на покупку жилого помещения на условиях, закрепленных настоящим Порядком.

3. Порядок принятия решений и основные условия выкупа

3.1. Исключен с 1 января 2017 года. - Решение Думы города Когалыма от 14.12.2016 N 47-ГД.

3.2. При рассмотрении вопроса о продаже гражданам жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности, право на заключение договора купли-продажи жилого помещения по решению комиссии предоставляется гражданам:

- не являющимся нанимателями и членами семьи нанимателя по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования города Когалыма;

- не являющимся собственниками или членами семьи собственника жилых помещений, расположенных на территории города Когалыма.

По решению комиссии выкупная стоимость жилого помещения уменьшается по сравнению с рыночной, но не более чем на 70%, при наличии следующих условий:

- гражданин проработал в организациях и на предприятиях города Когалыма - уменьшение выкупной стоимости на 3% за каждый отработанный год;

- гражданин имеет право на получение субсидии на строительство или приобретение жилья за счет средств бюджета города Когалыма - уменьшение выкупной стоимости на сумму рассчитанной субсидии;

- инвалидам и семьям с детьми-инвалидами - уменьшение выкупной стоимости на 5% за каждый год проживания в городе Когалыме.

При приобретении жилого помещения, общая площадь которого больше нормы предоставления жилого помещения в муниципальном жилищном фонде по договору социального найма, для расчета размера уменьшения выкупной стоимости жилого помещения, сверхнормативная площадь оплачивается за счет собственных средств гражданина.

В случае, если гражданин (члены его семьи) имеет на праве собственности жилое помещение, расположенное на территории Российской Федерации, либо в течение пяти лет, предшествующих решению о предоставлении права на выкуп занимаемого жилого помещения, ухудшил свои жилищные условия путем продажи, дарения или отчуждения иным способом жилого помещения, принадлежащего ему (им) на праве частной собственности, то право на уменьшение стоимости выкупаемого жилья не предоставляется.

Решение о возможности предоставления гражданину права на выкуп или об отказе в предоставлении права на выкуп жилого помещения принимается комиссией в течение 10 дней с момента подачи гражданином заявления.

Предоставление льготы по уменьшению рыночной стоимости жилого помещения производится по одному из оснований.

(п. 3.2 в ред. решения Думы города Когалыма от 14.12.2016 N 47-ГД)

3.3. В случае принятия комиссией решения о возможности предоставления права на выкуп жилого помещения управление по жилищной политике Администрации города Когалыма готовит проект постановления Администрации города Когалыма о продаже жилого помещения, в котором закрепляются основные условия выкупа.

3.4. На основании постановления Администрации города Когалыма о продаже жилого помещения управление по жилищной политике Администрации города Когалыма осуществляет подготовку договора купли-продажи, его подписание от имени муниципального образования. Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации города Когалыма контролирует выполнение договорных обязательств.

3.5. Платежи за жилищно-коммунальные услуги перечисляются гражданами в порядке, установленном договором с эксплуатирующей организацией, на территории которой расположено жилое помещение.

3.6. Не подлежит зачету в счет платежей граждан по договору купли-продажи плата за коммунальные услуги.

3.7. Платежи по договору купли-продажи вносятся гражданами независимо от факта пользования жилым помещением.

3.8. При неисполнении условий договора купли-продажи в течение трех месяцев комиссией может быть рассмотрен вопрос о заключении с гражданами договора найма жилого помещения на коммерческой основе.

3.9. Изменения и дополнения в настоящий Порядок вносятся решением Думы города Когалыма. По вопросам, не урегулированным настоящим Порядком, Администрация города вправе издавать нормативные акты, направленные на его реализацию.

3.10. Незаключение (отказ от заключения) гражданами договора купли-продажи жилого помещения по истечении трех месяцев со дня принятия Администрацией города Когалыма постановления о разрешении продажи жилого помещения муниципального жилищного фонда является основанием для отмены постановления Администрации города Когалыма о разрешении продажи жилого помещения.

(п. 3.10 введен решением Думы города Когалыма от 14.12.2016 N 47-ГД)

4. Перечень документов, необходимых для рассмотрения

вопроса о продаже жилого помещения муниципального жилищного

фонда

(введен решением Думы города Когалыма

от 14.12.2016 N 47-ГД)

4.1. Для рассмотрения вопроса о возможности предоставления права на выкуп занимаемого жилого помещения гражданин предоставляет в Администрацию города Когалыма следующие документы:

- [заявление](#P135) на приобретение жилого помещения, подписанное всеми совершеннолетними членами семьи, имеющими право пользования жилым помещением, согласно приложению 1 к настоящему Порядку;

- письменное согласие гражданина, имеющего право пользования жилым помещением, на заключение договора купли-продажи без его участия, в случае, если гражданин отказывается от участия в договоре купли-продажи согласно [приложению 2](#P188) к настоящему Порядку;

- копии документов, удостоверяющих личность гражданина и членов его семьи;

- копию трудовой книжки, заверенную отделом кадров по месту работы гражданина;

- копию справки, подтверждающей факт установления инвалидности, выдаваемой федеральными государственными учреждениями медико-социальной экспертизы для инвалидов или семей с ребенком-инвалидом;

- справку из Когалымского подразделения филиала ФГУП "Ростехинвентаризация" о наличии или отсутствии имущества в собственности на всех членов семьи;

- выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимого имущества на территории Российской Федерации на гражданина и членов его семьи (при изменении фамилии сведения предоставляются на бывшую и настоящую фамилии);

- справку о составе семьи;

- выписку из финансового лицевого счета.

Документы, указанные в [абзацах 2](#P97) - [7](#P102), предоставляются гражданами самостоятельно.

Документы, указанные в [абзацах 8](#P103) - [10](#P105), Администрация города Когалыма запрашивает в рамках межведомственного информационного взаимодействия.

Документы, указанные в [пунктах 8](#P103) - [10](#P105), гражданин вправе предоставить самостоятельно.

4.2. Копии документов предоставляются вместе с оригиналами, после проверки соответствия их оригиналу заверяются подписью лица, принимающего документы, оригиналы документов возвращаются заявителю.

Приложение 1

к Порядку возмездного отчуждения

гражданам (продажи) жилых помещений,

находящихся в собственности муниципального

образования Ханты-Мансийского автономного

округа - Югры городской округ город Когалым

Список изменяющих документов

(в ред. решения Думы города Когалыма от 14.12.2016 N 47-ГД)

 Главе города Когалыма

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 проживающего по адресу: \_\_\_\_\_\_\_

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 тел. дом. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 тел. раб. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 моб. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 ЗАЯВЛЕНИЕ

 Прошу рассмотреть возможность продажи занимаемого жилого помещения,

состоящего из \_\_\_\_\_\_\_\_ комнатной квартиры, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м,

расположенное по адресу: ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дом \_\_\_\_\_\_\_\_\_, кв.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ следующим гражданам:

 1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

 2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

 3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

 4. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

 С условиями [Порядка](#P37) продажи гражданам жилых помещений муниципального

жилищного фонда города Когалыма ознакомлен и согласен.

 Для полной оплаты стоимости жилья прошу предоставить рассрочку сроком

на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ лет.

 На обработку своих персональных данных и членов моей семьи согласен

(на).

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (дата) (подпись) (фамилия, инициалы нанимателя)

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись) (фамилия, инициалы нанимателя)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (наименование должности, (дата) (подпись)

фамилия, инициалы специалиста,

 принявшего заявление)

Приложение 2

к Порядку возмездного отчуждения

гражданам (продажи) жилых помещений,

находящихся в собственности муниципального

образования Ханты-Мансийского автономного

округа - Югры городской округ город Когалым

Список изменяющих документов

(введено решением Думы города Когалыма от 14.12.2016 N 47-ГД)

 Главе города Когалыма

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 проживающего по адресу: \_\_\_\_\_\_\_

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 тел. дом. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 тел. раб. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 моб. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 ЗАЯВЛЕНИЕ

 Я, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Дата рождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Паспорт N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Кем выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Дата выдачи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

настоящим заявлением даю согласие на заключение договора купли-продажи

жилого помещения, находящегося по адресу: город Когалым, улица

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дом \_\_\_\_\_\_\_, квартира \_\_\_\_\_\_.

 Участие в заключение договора купли-продажи указанного жилого помещения

принимать не буду. В договор купли-продажи прошу меня не включать.

Юридические последствия отказа от участия в заключение договора

купли-продажи мне известны.

 На обработку своих персональных данных и членов моей семьи согласен

(на).

 \_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (дата) (подпись)

Подпись гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ поставлена в моем присутствии

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (наименование должности, (дата) (подпись)

фамилия, инициалы специалиста,

 принявшего заявление)