

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
**СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ**  
**ОКРУГА МУРОМ**  
**ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**

**«25» ноября 2003 г.**

**№ 315**

*Об утверждении Положения «О порядке отчуждения жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории округа Муром»*

В связи с созданием муниципального унитарного предприятия округа Муром «Агентство недвижимости и приватизации жилья», руководствуясь Федеральным Законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом округа Муром, Совет народных депутатов округа Муром

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить Положение «О порядке отчуждения жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории округа Муром» (согласно Приложению).

2. Решение Муромского городского Совета народных депутатов № 121 от 25 февраля 1999 года «Об утверждении Положения по отчуждению муниципального жилья в собственность физических (граждан) и юридических лиц» считать утратившим силу.

3. Решение вступает в силу с момента опубликования в СМИ.

4. Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на постоянную комиссию по экономической политике и собственности (П.П. Вязниковцев) и на заместителя Главы администрации по устойчивому функционированию хозяйственного комплекса (В.М. Копытин).

**Глава округа Муром**

**Председатель Совета  
народных депутатов  
округа Муром**

\_\_\_\_\_ **В. Качеван**

\_\_\_\_\_ **К. Федурин**

**ПОЛОЖЕНИЕ**  
**о порядке отчуждения жилых помещений**  
**муниципального жилищного фонда**  
**на территории округа Муром**

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.**

1.1. В соответствии с ГК РФ, Законом РФ «Об основах федеральной жилищной политики», статьей 29 Закона РФ «Об общих принципах организации местного самоуправления», Уставом округа настоящее Положение устанавливает порядок отчуждения жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории округа для последующего использования их без изменения целевого назначения.

1.2. Отчуждение жилых помещений производится гражданам и юридическим лицам. Преимущественное право предоставляется гражданам и юридическим лицам, зарегистрированным на территории округа. Отчуждение осуществляется на основании Решения комиссии по приватизации и отчуждению жилых помещений на территории округа Муром /далее – комиссия/, утвержденного Постановлением Главы округа.

1.3. В соответствии с настоящим Положением могут быть отчуждены:

- квартиры в домах новостроек;
- квартиры и комнаты, освобождающиеся за выбытием нанимателей, а также перешедшие в порядке наследования к государству;
- жилые дома и часть дома.

1.4. В соответствии с настоящим Положением не могут быть отчуждены жилые помещения:

- включенные в число служебных;
- переданные городскому военному гарнизону;
- в общежитиях;
- находящиеся в аварийном состоянии.

1.5. Отчуждение производится путем оформления договора купли-продажи, мены или дарения в соответствии с ч. 2 ГК РФ.

1.6. На территории округа право оформления договоров отчуждения жилых помещений предоставляется Муниципальному унитарному предприятию округа Муром «Агентство недвижимости и приватизации жилья».

## 2. ПОРЯДОК ОТЧУЖДЕНИЯ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ.

2.1. Жилые помещения могут отчуждаться как на организуемых продавцом аукционах, так и иными способами.

2.2. Физическое или юридическое лицо, изъявившее желание приобрести муниципальное жилое помещение, должны подать заявление на имя Главы округа. Заявление рассматривается на комиссии по приватизации и отчуждению жилых помещений на территории округа.

2.3. Рассмотрев поданное заявление, комиссия принимает решение по существу, а также определяет характер оценки жилого помещения по сложившимся в округе рыночным ценам.

2.4. На основании поданной в Филиал ФГУП «Ростехинвентаризация» по округу Муром заявки, выдается заключение об оценке отчуждаемого жилого помещения. Расходы, связанные с оформлением заключения, несет покупатель /одаряемый/.

2.5. При согласии обеих сторон, в соответствии с заключением комиссии МУП «Агентство недвижимости и приватизации жилья» готовит проект Постановления Главы округа о разрешении отчуждения жилого помещения.

2.6. После выхода Постановления Главы округа МУП «Агентство недвижимости и приватизации жилья» оформляет соответствующий договор отчуждения жилого помещения. Расходы, связанные с оформлением этого договора, оплачивает лицо, приобретающее жилое помещение.

2.7. Граждане, состоящие на учете по улучшению жилищных условий, имеют преимущественное право на приобретение жилого помещения в соответствии с настоящим Положением.

Этим гражданам, а также лицам, имеющим особые заслуги перед государством, либо внесшим значительный вклад в развитие различных сторон жизни округа и нуждающимся в улучшении жилищных условий, по решению комиссии жилое помещение может быть отчуждено по льготным ценам, но не ниже его инвентаризационной стоимости.

При этом комиссия вправе принимать решение для этой категории граждан по оплате жилого помещения в рассрочку на срок не более 3-х лет при условии внесения первоначального взноса не менее 50% стоимости (цены договора) отчуждаемого жилого помещения.

## 3. КУПЛЯ - ПРОДАЖА.

3.1. По договору купли- продажи Муниципальное образование – округ Муром /продавец/ обязуется передать жилое помещение в собственность физическому или юридическому лицу /покупателю/, а покупатель обязует-

ся принять жилое помещение за цену и на условиях, определяемых договором купли – продажи жилого помещения.

3.2. Продавец обязан передать покупателю жилое помещение в срок, предусмотренный договором купли – продажи. Продавец вправе исполнить договор до наступления или после истечения определенного в нем срока только с согласия покупателя.

3.3. Риск случайной гибели жилого помещения переходит на покупателя с момента, когда в соответствии с законом или договором продавец считается исполнившим свои обязательства.

3.4. Продавец обязан передать покупателю жилое помещение свободным от любых обязательств, за исключением случая, когда покупатель согласился принять жилое помещение, обремененное правами третьих лиц.

3.5. Договор купли – продажи должен содержать полную характеристику жилого помещения, характеристику дома, в котором находится данное жилое помещение, оценку продаваемого жилого помещения и условия отчуждения.

3.6. Право собственности на жилое помещение сохраняется за продавцом до полной оплаты по договору купли – продажи. Покупатель не вправе до перехода к нему права собственности отчуждать жилое помещение или распоряжаться им иным образом.

3.7. Договор купли – продажи подлежит государственной регистрации в учреждении юстиции и считается заключенным с момента этой регистрации. Покупатель приобретает право собственности на жилое помещение после государственной регистрации перехода права собственности продавца и права собственности покупателя.

#### 4. МЕНА.

4.1. По договору мены каждая из сторон обязуется передать в собственность другой стороне одно жилое помещение в обмен на другое.

4.2. К договору мены применяются правила о купле – продаже, если это не противоречит существу мены. При этом каждая из сторон признается продавцом жилого помещения, которое она обязуется передать, и покупателем жилого помещения, которое она обязуется принять по договору мены.

4.3. Жилые помещения, подлежащие мене, предполагаются равноценными, а в случае, когда в соответствии с договором мены обмениваемые жилые помещения признаются неравноценными, сторона, обязанная передать жилое помещение, цена которого ниже цены другого жилого помещения, предоставляемого в обмен, должна оплатить разницу в ценах.

4.4. Право собственности на обмениваемые жилые помещения возникает у сторон после государственной регистрации перехода права собственности на меняемые жилые помещения и права собственности на приобретаемые по договору мены жилые помещения.

## 5. ДАРЕНИЕ.

5.1. По договору дарения одна сторона /даритель/ безвозмездно передает другой стороне /одаряемому/ жилое помещение в собственность.

5.2. Договор дарения подлежит государственной регистрации в учреждении юстиции и считается заключенным с момента этой регистрации. Одаряемый приобретает право собственности на жилое помещение после государственной регистрации перехода права собственности дарителя и права собственности одаряемого.

## 6. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ ЗА ПРОДАВАЕМЫЕ ЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ.

6.1. Средства, полученные от продажи жилого помещения, зачисляются в бюджет округа.

6.2. Денежные средства перечисляются через отделение банка, как наличным, так и безналичным путем.

## 7. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ.

7.1. Передача жилого помещения по договору купли – продажи /мены/ производится после полной оплаты стоимости жилого помещения при покупке /доплаты при мене/ по акту приема – передачи.

Передача жилого помещения по договору дарения производится посредством вручения сторонам правоустанавливающего документа – договора дарения.

7.2. В случае принятия комиссией решения об оплате жилого помещения в рассрочку, согласно пункту 2.7 настоящего Положения, стороны подписывают предварительный договор, содержащий все существенные условия основного договора отчуждения жилого помещения.

Предварительный договор оформляет МУП «Агентство недвижимости и приватизации жилья».

Расходы по оформлению предварительного договора оплачивает лицо, приобретающее жилое помещение.

7.3. Договор отчуждения жилого помещения, акт приема – передачи, предварительный договор, подписываются сторонами.

При этом от имени муниципального образования – округ Муром указанные выше документы подписывает заместитель Главы администрации по устойчивому функционированию хозяйственного комплекса.

7.4. Оформленный в установленном порядке договор отчуждения жилого помещения со всеми необходимыми документами предоставляется в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним для государственной регистрации.

## 8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Изменение и расторжение договоров отчуждения жилых помещений производится в установленном законом порядке.

За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных договором, стороны несут ответственность согласно гражданскому законодательству РФ.