



## **СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ВИДНОЕ  
ЛЕНИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

---

---

### **Р Е Ш Е Н И Е**

от 30.11.2011г.

№ 3/42

**Об утверждении Положения о порядке и условиях передачи жилых помещений, находящихся в собственности городского поселения Видное, по договорам купли-продажи**

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом городского поселения Видное,

**Совет депутатов решил:**

1. Утвердить Положение о порядке и условиях передачи жилых помещений, находящихся в собственности городского поселения Видное, по договорам купли-продажи (прилагается).
2. Опубликовать настоящее решение в газете «Видновские Вести».

**Глава городского поселения Видное**

**С.Н. Троицкий**

**Председатель Совета депутатов  
городского поселения Видное**

**А.А. Белякова**

**Положение  
о порядке и условиях передачи жилых помещений, находящихся в собственности  
городского поселения Видное, по договорам купли-продажи**

**1. Общие положения**

1. Настоящее Положение определяет порядок и условия передачи жилых помещений, находящихся в собственности городского поселения Видное, по договорам купли-продажи в соответствии с действующим законодательством на условиях, предусмотренных настоящим Положением.

2. Настоящее Положение разработано в целях:

2.1. Организации единой системы реализации жилой площади, находящейся в муниципальной собственности, физическим лицам по договорам купли-продажи с использованием разных программ реализации и механизмов оплаты стоимости жилых помещений покупателями;

2.2. Ликвидации коммунальных квартир в городском поселении Видное и постепенного доведения уровня средней обеспеченности жителей поселения жилыми помещениями до стандартов, установленных действующим законодательством;

2.3. Привлечения и закрепления специалистов государственных и муниципальных предприятий и учреждений, расположенных на территории городского поселения Видное, а также расширения форм содействия в улучшении жилищных условий специалистов указанной сферы;

2.5. Создания условий для привлечения и закрепления кадров в государственных и муниципальных предприятиях и учреждениях, осуществляющих деятельность на территории городского поселения Видное.

3. Жилым помещением, передаваемым по настоящему Положению, может быть изолированное жилое помещение, находящееся в муниципальной собственности, пригодное для проживания, благоустроенное, отвечающее санитарным и техническим нормам и требованиям, находящееся в доме-новостройке, а также в доме, не подлежащем сносу, капитальному ремонту с отселением жителей или реконструкции.

**2. Продажа жилых помещений физическим лицам**

1. В порядке, установленном настоящим Положением, подлежат отчуждению:

1.1. жилые помещения, находящиеся в муниципальной собственности, выделяемые на реализацию;

1.2. жилые помещения, находящиеся в муниципальной собственности, предоставленные физическим лицам по договорам найма за плату;

1.3. освободившиеся комнаты в коммунальных квартирах.

2. Приоритет в заключении договоров купли-продажи отдается работникам государственных, муниципальных учреждений и предприятий (медицинским и педагогическим работникам, сотрудникам правоохранительных органов и др.), лицам, замещающим муниципальные должности или должности муниципальной службы в органах местного самоуправления городского поселения Видное, и иным лицам, являющимся нанимателями жилых помещений, находящихся в собственности городского поселения Видное, по договорам найма за плату. При этом стаж работы в государственных, муниципальных учреждениях и предприятиях, органах местного самоуправления должен составлять не менее 4-х лет.

В отдельных случаях по представлению главы городского поселения Видное, Совет депутатов городского поселения Видное может принять решение о предоставлении жилого помещения для иных категорий граждан и определить конкретные условия такого договора купли-продажи.

3. Решения о реализации жилой площади в жилищном фонде и домах-новостройках, продаже жилых помещений, предоставленных физическим лицам по договорам найма за плату, принимаются в соответствии с настоящим решением с определением условий продажи.

4. Продажа жилых помещений физическим лицам производится при условии, что после заключения договора купли-продажи покупатель с членами семьи не становится нуждающимся в улучшении жилищных условий.

5. Сторонами по договорам купли-продажи, предусмотренным настоящим Положением, являются администрация городского поселения Видное с одной стороны и физическое лицо с другой стороны.

### **3. Порядок продажи жилых помещений**

1. Для приобретения в собственность жилого помещения, выделяемого на реализацию, физическое лицо передает в администрацию городского поселения Видное следующий пакет документов:

- письменное заявление;
- копию документа, удостоверяющего личность, и копию документа, подтверждающего законность проживания и пребывания лица на территории Российской Федерации;
- справку о размере заработной платы или декларацию о доходах (при продаже с рассрочкой платежа);
- ходатайство работодателя, а также документы, подтверждающие стаж работы в соответствии с п.2 раздела 2 настоящего Положения.

2. Для приобретения в собственность жилого помещения, предоставленного по договору найма за плату, физическое лицо передает в администрацию городского поселения Видное следующий пакет документов:

- письменное заявление, подписанное нанимателем и согласованное совершеннолетними членами семьи;
- копию договора найма за плату жилого помещения;
- копию документа, удостоверяющего личность, и копию документа, подтверждающего законность проживания и пребывания лица на территории Российской Федерации;
- справку об отсутствии задолженности по договору найма за плату;
- справку о размере заработной платы или декларацию о доходах (при продаже с рассрочкой платежа);
- ходатайство работодателя, а также документы, подтверждающие стаж работы в соответствии с п.2 раздела 2 настоящего Положения.

3. Заявления, указанные в п.п.1,2 настоящего раздела, регистрируются при представлении полного пакета документов, оформленного в соответствии с действующим законодательством и настоящим Положением.

4. При соответствии поданного заявления требованиям, установленным п.1 настоящего раздела, администрация городского поселения Видное готовит материалы для рассмотрения Общественной комиссией по жилищным вопросам при администрации городского поселения Видное вопроса о продаже заявителю жилого помещения.

5. Общественная комиссия по жилищным вопросам при администрации городского поселения Видное по результатам рассмотрения заявлений составляет протокол заседания и направляет его в Совет депутатов городского поселения Видное для рассмотрения и принятия решений.

6. Решение Совета депутатов городского поселения Видное о выделении жилого помещения на реализацию направляется в администрацию городского поселения Видное для практического исполнения.

Администрация городского поселения Видное:

а) организует проведение независимым оценщиком оценки рыночной стоимости продаваемого жилого помещения;

б) готовит проект распоряжения главы городского поселения Видное о продаже заявителю жилого помещения с указанием условий продажи;

в) оформляет техническую документацию, необходимую для заключения договора купли-продажи;

г) оформляет при необходимости государственную регистрацию права муниципальной собственности;

д) заключает с покупателем договор купли-продажи.

Передача жилого помещения покупателю производится администрацией городского поселения Видное по акту приема-передачи во исполнение договора купли-продажи со стороны продавца.

7. При соответствии поданного заявления требованиям, установленным п.2 настоящего раздела, администрация городского поселения Видное готовит проект распоряжения главы поселения о продаже заявителю занимаемого им жилого помещения с указанием условий продажи.

Администрация городского поселения Видное организует проведение независимым оценщиком оценки рыночной стоимости продаваемого жилого помещения и при необходимости государственной регистрации права муниципальной собственности и (или) подготовки технической документации на продаваемое жилое помещение.

После определения рыночной стоимости продаваемого жилого помещения, администрация заключает с покупателем договор купли-продажи.

Стоимость неотделимых улучшений жилого помещения, предоставленного по договору найма за плату, засчитывается в счет оплаты приобретаемого жилого помещения в случае, если указанные улучшения осуществлены с согласия администрации городского поселения Видное.

Передача жилого помещения покупателю производится по акту приема-передачи во исполнение договора купли-продажи со стороны продавца.

8. Покупателям, работающим в государственных, муниципальных учреждениях и предприятиях (медицинские и педагогические работники, сотрудники правоохранительных органов и др.), а также лицам, замещающим муниципальные должности или должности муниципальной службы в органах местного самоуправления городского поселения Видное, и иным лицам, являющимся нанимателями жилых помещений, находящихся в собственности городского поселения Видное, по договорам найма за плату, жилое помещение может быть продано на льготных условиях в размере 40 % от рыночной стоимости при стаже работы в государственных, муниципальных учреждениях и предприятиях, органах местного самоуправления не менее 4-х лет. За каждый год стажа работы в государственных, муниципальных учреждениях и предприятиях, органах местного самоуправления, размер платежа может быть уменьшен на 1%, но с учетом того, что стоимость выкупа жилого помещения должна быть не менее 30% от его рыночной стоимости.

9. Договор купли-продажи может быть оформлен с рассрочкой оплаты платежа с указанием в соответствующем распоряжении о предоставлении рассрочки.

9.1. Право приобретения жилого помещения с рассрочкой платежа предоставляется:

- гражданам, работающим в государственных, муниципальных учреждениях и предприятиях (медицинские и педагогические работники, сотрудники правоохранительных органов и др.), а также лицам, замещающим муниципальные должности или должности муниципальной службы в органах местного самоуправления городского поселения Видное, и

иным лицам, являющимся нанимателями жилых помещений, находящихся в собственности городского поселения Видное, по договорам найма за плату. При этом стаж работы в государственных, муниципальных учреждениях и предприятиях, органах местного самоуправления должен составлять не менее 4-х лет.

9.2. Условиями продажи жилья с рассрочкой платежа являются:

- наличие постоянного источника дохода, подтвержденного документально;
- первоначальный денежный взнос в размере не менее 20% от стоимости приобретаемого жилья;
- выплата суммы, на которую предоставлена рассрочка, в срок не более 10 лет;
- размер обязательного ежемесячного платежа не должен превышать 50% месячного дохода покупателя (или совокупного дохода семьи).

9.3. Рассрочка выдается под фиксированную процентную ставку 7% годовых, начисляемых ежемесячно на остаток задолженности по кредиту, для работников государственных или муниципальных учреждений, государственных или муниципальных унитарных предприятий, органов местного самоуправления, расположенных на территории городского поселения Видное.

9.4. В случае заключения договора купли-продажи с рассрочкой платежа покупатель вправе в любое время полностью или частично оплатить оставшуюся стоимость и выполнить все другие условия договора. Другие условия договора при этом не меняются.

9.5. В исключительных случаях продажа жилых помещений на льготных условиях может быть предоставлена иным категориям граждан. Решение о предоставлении иным категориям граждан жилых помещений на льготных условиях принимается Советом депутатов с указанием условий продажи по представлению главы городского поселения Видное.

#### **4. Продажа освободившихся комнат в коммунальных квартирах**

1. Правом на получение освободившейся комнаты по договору социального найма в коммунальной квартире обладают наниматели и (или собственники), проживающие в этой квартире, которые на момент освобождения жилья признаны или могут быть признаны малоимущими и нуждающимися в жилых помещениях.

2. При отсутствии в квартире лиц, указанных в п. 1 настоящего раздела, освободившееся помещение предоставляется по договору социального найма проживающим в ней нанимателям и (или) собственникам, если они могут быть признаны малоимущими и если они обеспечены общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее нормы предоставления.

3. При отсутствии в квартире лиц, указанных в п.п. 1, 2 настоящего раздела, лицам, которые не могут быть признаны малоимущими, но обеспечены жильем менее нормы предоставления на одного человека, освободившаяся комната (комнаты) передается по договору купли-продажи.

4. При отсутствии в коммунальной квартире граждан, указанных в п.п. 1-3 настоящего раздела, иные граждане, проживающие в этой квартире, вправе выкупить по рыночной стоимости освободившуюся комнату или несколько комнат.

5. При отсутствии в коммунальной квартире лиц, указанных в п.п. 1-4 настоящего раздела, комната или несколько комнат в установленном настоящим Положением порядке, могут быть выделены на реализацию.

6. Граждане, желающие воспользоваться правом, установленным частями 1-3 настоящего раздела, должны в течение шести месяцев со дня получения уведомления от администрации городского поселения Видное об освобождении жилого помещения подать соответствующие заявления в администрацию городского поселения Видное.

При поступлении заявления от граждан, о реализации прав, установленных п.п. 3, 4 настоящего раздела, администрация городского поселения Видное:

- а) организует проведение независимым оценщиком оценки рыночной стоимости продаваемого жилого помещения;

- б) готовит проект распоряжения главы городского поселения Видное о продаже заявителю жилого помещения;
- в) оформляет техническую документацию, необходимую для заключения договора купли-продажи;
- г) оформляет при необходимости государственную регистрацию права муниципальной собственности;
- д) заключает с покупателем договор купли-продажи.

Передача жилого помещения покупателю производится администрацией городского поселения Видное по акту приема-передачи во исполнение договора купли-продажи со стороны продавца.

## **5. Заключительные положения**

1. Право собственности покупателя на жилое помещение при приобретении жилого помещения с рассрочкой платежа оформляется на основании дополнительного соглашения сторон, заключенного после внесения первоначального взноса, являющегося неотъемлемой частью договора купли-продажи, и подлежащего государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством. Обязанность такой регистрации возлагается на приобретателя. Основанием для такой регистрации является договор купли – продажи и акт приема – передачи жилого помещения.

Оплату услуг нотариуса, БТИ и регистрирующего органа производит покупатель.

2. Вырученные от продажи жилых помещений средства перечисляются в бюджет городского поселения Видное. Контроль за исполнением договоров купли-продажи жилой площади возлагается на администрацию городского поселения Видное.

**Первый заместитель главы администрации  
городского поселения Видное**

**В.В. Петухов**