

ДУМА ГОРОДА ЮГОРСКА
Ханты-Мансийского автономного округа-Югры

РЕШЕНИЕ

от 26 февраля 2015 года

№ 8

**Об утверждении Положения о порядке и условиях
продажи (выкупа) жилых помещений муниципального
жилищного фонда**

(С изменениями, внесенными решением Думы [от 24.06.2015 № 51](#))
(С изменениями, внесенными решением Думы [от 26.12.2017 №111](#))
(С изменениями, внесенными решением Думы [от 28.08.2018 №57](#))
(С изменениями, внесенными решением Думы [от 27.09.2022 № 90](#))

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, в целях рационального использования жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности, дальнейшего развития рыночных отношений в жилищной сфере, привлечения денежных средств для обеспечения финансирования строительства жилья и объектов социального назначения

ДУМА ГОРОДА ЮГОРСКА РЕШИЛА:

1. Утвердить Положение о порядке и условиях продажи (выкупа) жилых помещений муниципального жилищного фонда (приложение).
2. Признать утратившим силу решение Думы города Югорска [от 31.10.2006 № 84](#) «О Положении о порядке продажи заселённых жилых помещений, составляющих муниципальный жилищный фонд».
3. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования в газете «Югорский вестник».

Глава города Югорска

Р.З. Салахов

«27» февраля 2015 года

(дата подписания)

**Приложение
к решению Думы города Югорска
от 26 февраля 2015 года № 8**

**Положение о порядке и условиях продажи (выкупа)
жилых помещений муниципального жилищного фонда**

1. Общие положения

1.1. Положение о порядке и условиях продажи (выкупа) жилых помещений муниципального жилищного фонда (далее по тексту - Положение), определяет порядок и условия продажи гражданам, занимаемых ими на законных основаниях жилых помещений, находящихся в собственности муниципального образования город Югорск (далее по тексту - муниципального образования).

2. Право на заключение договора купли-продажи

2.1. Право на заключение договора купли-продажи жилого помещения, находящегося в собственности муниципального образования, предоставляется при соблюдении следующих условий:

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

б) имеется письменное согласие всех проживающих в жилом помещении совершеннолетних членов семьи гражданина на покупку жилого помещения на условиях, закрепленных настоящим Положением;

в) отсутствуют предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и (или) договором основания для выселения граждан из занимаемого жилого помещения.

3. Порядок обращения граждан

3.1. При наличии условий, предусмотренных пунктом 2.1 настоящего Положения, граждане, желающие приобрести жилое помещение, находящееся в собственности муниципального образования, подают в управление жилищной политики администрации города Югорска (далее-Управление) заявление, подписанное всеми совершеннолетними членами семьи.

(В пункте 3.1 слова «по форме согласно приложению к настоящему Положению» заменены словами «, подписанное всеми совершеннолетними членами семьи» решением Думы от 24.06.2015 № 51)

3.2. К указанному заявлению прилагаются следующие документы:

а) копия документа, удостоверяющего личность всех членов семьи заявителя;

б) справки об отсутствии задолженности за коммунальные услуги;

в) письменное согласие всех проживающих в жилом помещении совершеннолетних членов семьи гражданина на покупку жилого помещения на условиях, закрепленных настоящим Положением.

3.3. Заявления подлежат регистрации в Управлении в день их поступления и рассматриваются в соответствии с Федеральным законом от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

3.4. По результатам рассмотрения заявлений граждан администрация города Югорска принимает одно из следующих решений:

- а) о разрешении выкупа жилого помещения;
- б) об отказе в выкупе жилого помещения.

3.5. Решение об отказе в выкупе жилого помещения принимается администрацией города Югорска в случаях, если гражданин:

- а) не представил документы, предусмотренные пунктом 3.2 настоящего Положения;
- б) не соответствует условиям, указанным в пункте 2.1 настоящего Положения;
- в) представил документы, содержащие сведения, не соответствующие действительности;
- г) имеет задолженность по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги.

3.6. Решение, указанное в пункте 3.4 настоящего Положения направляется заявителю на почтовый, электронный адрес, указанный в заявлении, либо выдается лично заявителю в форме простого уведомления.

3.7. В случае принятия решения о разрешении выкупа жилого помещения, отнесенного к специализированному жилищному фонду, указанное решение является основанием для исключения муниципального жилого помещения из специализированного жилищного фонда города Югорска.

4. Порядок определения стоимости жилого помещения

4.1. Продажа гражданам жилых помещений, находящихся в собственности муниципального образования, осуществляется по рыночной стоимости, установленной в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

4.2. Гражданам, приобретающим жилые помещения в соответствии с настоящим Положением, на основании их заявления предоставляется рассрочка платежа на срок не более 15 лет при первоначальном взносе в размере от 10 до 20 процентов от рыночной стоимости жилого помещения, на срок не более 20 лет при первоначальном взносе не менее 20 процентов от рыночной стоимости жилого помещения.

(пункт 4.2. изложен в новой редакции решением Думы [от 26.12.2017 № 111](#))

(В пункте 4.2 слова «не более 5 лет» заменены словами «не более 7 лет» решением Думы [от 24.06.2015 № 51](#))

4.3. Первоначальный взнос вносится до подписания договора купли-продажи жилого помещения, а в случае использования бюджетных средств, средств внебюджетных фондов на приобретение жилого помещения, предоставляемых в соответствии с законодательством Российской Федерации или Ханты-Мансийского автономного округа-Югры, в течение календарного года заключения договора купли-продажи жилого помещения. Оставшаяся сумма вносится ежемесячными равными платежами начиная с месяца следующего за месяцем внесения первоначального взноса.

Внесение ежемесячного платежа по договору купли – продажи жилого помещения приостанавливается в случае призыва гражданина на военную службу по мобилизации в Вооруженные Силы Российской Федерации в соответствии Указом Президента Российской Федерации от 21.09.2022 № 647 «Об объявлении частичной мобилизации в Российской Федерации».

При приостановлении внесения ежемесячного платежа срок рассрочки платежа, установленный пунктом 4.2 настоящего Положения, продлевается на срок прохождения гражданином военной службы по мобилизации. Приостановление внесения ежемесячного платежа по договору купли - продажи жилого помещения осуществляется в соответствии с постановлением администрации города Югорска на основании сведений, поступивших из Военного комиссариата Советского района

Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, и заявления гражданина или члена его семьи.

(пункт 4.3 изложен в новой редакции решением думы [от 28.08.2018 №57](#))

(пункт 4.3. изложен в новой редакции решением Думы [от 26.12.2017 № 111](#))

(В пункте 4.3 слова «не менее 30%» заменены словами «не менее 20 процентов» решением Думы [от 24.06.2015 № 51](#))

(Пункт 4.3 раздела 4 дополнен абзацами вторым, третьим решением Думы [от 27.09.2022 № 90](#))

4.4. Расходы по оформлению договора купли-продажи и независимой оценки рыночной стоимости жилого помещения осуществляются за счет граждан, приобретающих жилое помещение в соответствии с настоящим Положением.

(Дополнен пунктом 4.4 решением Думы [от 24.06.2015 № 51](#))