



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ХАБАРОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
Хабаровского края**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

13.05.2025 № 785

г. Хабаровск

Об утверждении Порядка предоставления жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования Хабаровского муниципального района Хабаровского края в собственность гражданам

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», Положением о порядке управления, владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Хабаровского муниципального района, утвержденным решением Собрания депутатов Хабаровского муниципального района Хабаровского края от 22.05.2009 № 22 «Об утверждении Положения о порядке управления, владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Хабаровского муниципального района», Положением о муниципальном жилищном фонде Хабаровского муниципального района, утвержденным решением Собрания депутатов Хабаровского муниципального района Хабаровского края от 21.06.2011 № 162 «Об утверждении Положения о муниципальном жилищном фонде Хабаровского муниципального района», администрация Хабаровского муниципального района Хабаровского края

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок предоставления жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования Хабаровского муниципального района Хабаровского края в собственность гражданам.

2. Управлению по обеспечению деятельности администрации Хабаровского муниципального района Хабаровского края (Бокач А.В.) разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации Хабаровского муниципального района Хабаровского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», в сетевом издании «Официальный интернет-портал нормативных правовых актов Хабаровского края» (laws.khv.gov.ru) и опубликовать в информационном бюллетене «Вестник Хабаровского района».

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации Хабаровского муниципально-

го района Хабаровского края Харина А.С.

4. Настоящее постановление вступает в силу после его официального обнародования в форме официального опубликования.

Глава района



С.А. Будкин

УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
Хабаровского муниципального
района Хабаровского края
от 13.05.2015 № 785

ПОРЯДОК
предоставления жилого помещения жилищного фонда коммерческого
использования Хабаровского муниципального района Хабаровского края
в собственность гражданам

1. Общие положения

1.1. Порядок предоставления жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования Хабаровского муниципального района Хабаровского края в собственность гражданам (далее – 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», Положением о порядке управления, владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Хабаровского муниципального района, утвержденным решением Собрании депутатов Хабаровского муниципального района Хабаровского края от 22.05.2009 № 22 «Об утверждении Положения о порядке управления, владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Хабаровского муниципального района» (далее – Положение о порядке управления, владения, пользования и распоряжения имуществом), Положением о муниципальном жилищном фонде Хабаровского муниципального района, утвержденным решением Собрании депутатов Хабаровского муниципального района Хабаровского края от 21.06.2011 № 162 «Об утверждении Положения о муниципальном жилищном фонде Хабаровского муниципального района».

1.2. Настоящий порядок определяет механизм предоставления жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования Хабаровского муниципального района Хабаровского края (далее – жилое помещение коммерческого использования) в собственность граждан.

1.3. Предоставление жилого помещения коммерческого использования в собственность граждан осуществляет администрация Хабаровского муниципального района Хабаровского края в лице Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Хабаровского муниципального района Хабаровского края (далее – администрация района и Комитет соответственно).

1.4. Предоставление жилого помещения коммерческого использования в собственность граждан осуществляется на основании договора купли-продажи жилого помещения (квартиры, комнаты).

1.5. Стоимость жилого помещения коммерческого использования устанавливается в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» на основании отчета об определении рыночной стоимости жилого помещения коммерческого использования.

2. Порядок принятия решения о предоставлении жилого помещения коммерческого использования в собственность гражданам

2.1. Право на предоставление жилого помещения коммерческого использования в собственность имеют граждане, являющиеся нанимателями жилых помещений коммерческого использования на основании договора найма жилого помещения коммерческого использования (далее – Наниматель, договор найма соответственно).

2.2. Правом выкупа жилого помещения коммерческого использования можно воспользоваться гражданам не более одного раза.

2.3. Для рассмотрения вопроса о предоставлении жилого помещения коммерческого использования в собственность Наниматель лично или уполномоченное им лицо представляет в адрес администрации района по адресу: 680007, г. Хабаровск, ул. Волочаевская, д. 6, кабинет № 115, следующие документы:

2.3.1. Заявление на имя главы Хабаровского муниципального района Хабаровского края о предоставлении жилого помещения коммерческого использования в собственность, составленное в свободной форме в письменном виде (далее – заявление), в котором должно быть указано согласие на обработку персональных данных в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», а также способ информирования о результатах рассмотрения заявления.

2.3.2. Документы, подтверждающие отсутствие задолженности по оплате за пользование и содержание жилого помещения коммерческого использования, предоставленное по договору найма.

2.3.3. Документ, удостоверяющий личность Нанимателя, в случае обращения уполномоченного Нанимателем лица, документ, подтверждающий полномочия на представление интересов Нанимателя, оформленный в соответствии с законодательством Российской Федерации, а также документ, удостоверяющий личность уполномоченного Нанимателем лица.

Документы, указанные в настоящем подпункте, могут быть предоставлены в виде копий, заверенных в установленном действующим законодательством порядке, или копий с одновременным представлением подлинников. Проверка копий документов на их соответствие оригиналам и их заверение проводится во время приема данных документов работником администрации района, принимающим документы, оригиналы возвращаются лицу, подающему заявление.

2.4. Заявление регистрируется в течение трех дней со дня поступления в адрес администрации района.

2.5. Основанием для отказа в предоставлении жилого помещения

коммерческого использования в собственность гражданину являются:

2.5.1. Наличие задолженности по оплате за пользование и содержание жилого помещения коммерческого использования, предоставленное по договору найма.

2.5.2. Ранее использованное право выкупа жилого помещения коммерческого использования в соответствии с пунктом 2.2 настоящего раздела Порядка.

2.5.3. Неявка Нанимателя для заключения договора купли-продажи.

2.5.4. Непредставление документов, указанных в пункте 2.3 настоящего раздела Порядка.

2.5.5. Отказ в предоставлении жилого помещения коммерческого использования в собственность Нанимателя в соответствии с решением комиссии по жилищным вопросам Хабаровского муниципального района Хабаровского края (далее – жилищная комиссия).

2.5.6. Отказ Собранием депутатов Хабаровского муниципального района Хабаровского края (далее – Собрание депутатов района) в возмездном отчуждении жилого помещения коммерческого использования из собственности Хабаровского муниципального района Хабаровского края.

2.6. В случае наличия оснований, указанных в подпунктах 2.5.1 – 2.5.4 пункта 2.5 настоящего раздела Порядка, для отказа в предоставлении жилого помещения коммерческого использования, Нанимателю в течение 10 рабочих дней со дня регистрации заявления направляется письменное уведомление, подписанное первым заместителем главы администрации района либо лицом, его замещающим.

2.7. Срок рассмотрения заявления с приложенными к нему документами и принятия решения в соответствии с настоящим Порядком составляет не более 90 рабочих дней со дня регистрации заявления.

2.8. После получения заявления, Комитет в течение трех рабочих дней направляет в адрес жилищной комиссии заявление о рассмотрении возможности предоставления жилого помещения коммерческого использования в собственность Нанимателю.

2.9. Жилищной комиссией в течение 30 рабочих дней со дня поступления заявления принимается решение о возможности предоставления жилого помещения коммерческого использования в собственность Нанимателю.

2.10. В случае вынесенного отказа жилищной комиссией в предоставлении жилого помещения коммерческого использования в собственность Нанимателя, Комитет в течение 10 рабочих дней со дня поступления решения направляет Нанимателю письменное уведомление с указанием причин отказа в предоставлении жилого помещения коммерческого использования в собственность Нанимателя, подписанное первым заместителем главы администрации района либо лицом, его замещающим.

2.11. Комитет, в случае положительного решения жилищной комиссии, в течение 20 рабочих дней со дня поступления решения, заключает муниципальный контракт на проведение оценки рыночной стоимости жилого помещения коммерческого использования в соответствии с Федеральным

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

После получения отчета об оценке рыночной стоимости жилого помещения:

- если стоимость жилого помещения превышает 2 млн. рублей, в соответствии с Положением о порядке управления, владения, пользования и распоряжения имуществом, Комитет в течение семи рабочих дней направляет обращение в адрес Собрания депутатов района о рассмотрении вопроса возмездного отчуждения жилого помещения коммерческого использования из собственности Хабаровского муниципального района Хабаровского края.

Собрание депутатов района рассматривает поступившее обращение и выносит решение об отказе либо о даче согласия на возмездное отчуждение жилого помещения коммерческого использования.

В случае дачи согласия на возмездное отчуждение жилого помещения коммерческого использования из собственности Хабаровского муниципального района Хабаровского края, Комитет в течение 10 рабочих дней подготавливает решение о предоставлении жилого помещения коммерческого использования в собственность гражданину, которое оформляется постановлением администрации района.

В указанное постановление администрации района включается положение об исключении предоставленного в собственность гражданину жилого помещения из состава жилищного фонда коммерческого использования Хабаровского муниципального района Хабаровского края.

В случае отказа Собранием депутатов района в возмездном отчуждении, Комитет в течение пяти рабочих дней со дня направления решения направляет Нанимателю письменное уведомление с указанием причин отказа в предоставлении жилого помещения коммерческого использования в собственность Нанимателя, подписанное первым заместителем главы администрации района либо лицом, его замещающим;

- если стоимость жилого помещения не превышает 2 млн. рублей, Комитет в течение 10 рабочих дней подготавливает решение о предоставлении жилого помещения коммерческого использования в собственность гражданину, которое оформляется постановлением администрации района.

В указанное постановление администрации района включается положение об исключении предоставленного в собственность гражданину жилого помещения из состава жилищного фонда коммерческого использования Хабаровского муниципального района Хабаровского края.

3. Заключение договора купли-продажи жилого помещения (квартиры, комнаты)

3.1. Основанием для заключения с Нанимателем договора купли-продажи жилого помещения является принятие постановления администрации района о предоставлении гражданину жилого помещения коммерческого использования в собственность и об исключении жилого помещения

из состава жилищного фонда коммерческого использования Хабаровского муниципального района Хабаровского края.

3.2. В течение пяти рабочих дней со дня принятия постановления администрации района Нанимателю способом, указанным в заявлении, направляется уведомление о необходимости явиться в Комитет для заключения договора купли-продажи жилого помещения (квартиры, комнаты).

В уведомлении указывается календарная дата, до которой Наниматель должен явиться в Комитет для заключения договора купли-продажи. Неявка Нанимателя в установленный в уведомлении срок является основанием для отказа в заключении договора купли-продажи в соответствии с подпунктом 2.5.3 пункта 2.5 раздела 2 настоящего Порядка.

3.3. Договор купли-продажи жилого помещения заключается в срок не позднее пяти рабочих дней со дня принятия постановления администрации района о предоставлении жилого помещения коммерческого использования в собственность гражданину и об исключении жилого помещения из состава жилищного фонда коммерческого использования Хабаровского муниципального района Хабаровского края по форме в соответствии с приложением к настоящему Порядку.

3.4. Договор купли-продажи жилого помещения оформляется в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится в Комитете, другой – у Нанимателя.

3.5. В день заключения договора купли-продажи жилого помещения Комитетом по обеспечению жизнедеятельности населения администрации района оформляется соглашение о расторжении договора найма в трех экземплярах, один из которых остается у Нанимателя, второй хранится в Комитете, третий в Комитете по обеспечению жизнедеятельности населения администрации района.

3.6. В срок, не превышающий пяти рабочих дней после подписания акта приема-передачи, Комитет направляет в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации перехода прав и прилагаемые к нему документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на имущество.

4. Плата по договору купли-продажи жилого помещения (квартиры, комнаты)

4.1. Цена договора определяется в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» на основании отчета об оценке рыночной стоимости жилого помещения.

4.2. Плата по договору купли-продажи жилого помещения (квартиры, комнаты) устанавливается в денежном выражении, исходя из цены продаваемого жилого помещения.

4.3. Плата по договору купли-продажи жилого помещения (квартиры, комнаты) вносится в бюджет Хабаровского муниципального района Хабаровского края в порядке и в сроки, установленные постановлением админи-

страции района о предоставлении гражданину жилого помещения коммерческого использования в собственность и об исключении жилого помещения из состава жилищного фонда коммерческого использования Хабаровского муниципального района Хабаровского края.

ПРИЛОЖЕНИЕ
к Порядку предоставления жилого
помещения жилищного фонда
коммерческого использования
Хабаровского муниципального
района Хабаровского края
в собственность гражданам

Форма

ДОГОВОР
купли-продажи жилого помещения

г. Хабаровск

«___» _____ 20__ г.

В соответствии с Порядком предоставления жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования Хабаровского муниципального района Хабаровского края в собственность гражданам, утвержденным постановлением администрации Хабаровского муниципального района Хабаровского края от _____ № _____, на основании постановления администрации Хабаровского муниципального района Хабаровского края «О предоставлении жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования в собственность гражданину и об исключении жилого помещения из состава жилищного фонда коммерческого использования Хабаровского муниципального района Хабаровского края» от _____ № _____, администрация Хабаровского муниципального района Хабаровского края в лице Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Хабаровского муниципального района (далее – Комитет), действующего на основании Положения о Комитете, утвержденного решением Собрания депутатов Хабаровского муниципального района от 08.12.2015 № 43-189, именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице председателя Комитета Ивановой Надежды Юрьевны с одной стороны, и гражданин (-ка) _____, проживающий (-ая) по адресу: _____, именуемый(-ая) в дальнейшем «Покупатель», далее именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о следующем:

1. Предмет договора

1.1. Предметом настоящего договора является купля-продажа жилого помещения (квартиры, комнаты), находящегося в собственности Хабаровского муниципального района Хабаровского края:

Жилое помещение общей площадью _____ кв. м, кадастровый номер _____, расположенное по адресу: Хабаровский край, Хабаровский район _____.

1.2. Данное жилое помещение принадлежит Продавцу на праве собственности, № государственной регистрации _____.

2. Цена продажи имущества и порядок расчетов

2.1. Цена продаваемого жилого помещения определена в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» в размере _____ (сумма прописью) рублей.

2.2. Сумму в размере _____ (сумма прописью) рублей Покупатель обязуется уплатить Продавцу в течение 30 (тридцати) рабочих дней со дня заключения настоящего договора по следующим реквизитам:

Номер банковского счета получателя (ЕКС)

БИК ОКТМО

КБК

лицевой счет

номер счета получателя (казначейский счет)

ИНН

КПП

получатель: УФК по Хабаровскому краю (Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Хабаровского муниципального района лс 04223204630).

2.3. Моментом надлежащего исполнения обязанности Покупателя по уплате цены жилого помещения является дата поступления денежных средств на счет Продавца в сроки, установленные пунктом 2.2 настоящего раздела.

3. Переход права собственности на имущество и обязанности Сторон

3.1. Имущество считается переданным Покупателю по настоящему договору после подписания акта приема-передачи жилого помещения Сторонами настоящего договора. Акт приема-передачи жилого помещения подписывается Продавцом после полной оплаты приобретаемого Покупателем имущества.

Право собственности на жилое помещение возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности в установленном действующим законодательством порядке.

3.2. Переход права собственности на жилое помещение от Продавца к Покупателю оформляется после полной уплаты Покупателем цены продажи жилого помещения в соответствии с условиями раздела 2 настоящего договора.

В срок, не превышающий 5 (пять) рабочих дней после подписания акта приема-передачи Комитет направляет в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации перехода прав и прилагаемые к нему документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на жилое помещение.

3.3. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на жилое помещение в полном объеме несет Покупатель.

3.4. Продавец обязан:

3.4.1. В срок не более 5 (пяти) рабочих дней после внесения полной оплаты цены продажи жилого помещения Покупателем подписать акт приема-передачи жилого помещения.

3.5. Покупатель обязан:

3.5.1. Оплатить цену продажи жилого помещения в сроки и в порядке, установленные пунктом 2.1 раздела 2 настоящего договора.

3.5.2. В срок не более 5 (пяти) рабочих дней после внесения полной оплаты цены продажи жилого помещения подписать акт приема-передачи жилого помещения.

3.5.3. Взять на себя ответственность за жилое помещение, а также все расходы и обязательства по его сохранности, содержанию после подписания настоящего договора купли-продажи.

3.6. Риск случайной гибели или случайного повреждения жилого помещения переходит на покупателя с момента подписания акта приема-передачи жилого помещения.

4. Ответственность сторон

4.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств по настоящему договору Стороны несут имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

4.2. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств по настоящему договору Покупатель обязан возместить понесенные Продавцом убытки.

4.3. При просрочке внесения платежа, уклонении или отказе Покупателя от оплаты суммы цены продажи жилого помещения по настоящему договору Покупатель уплачивает Продавцу пеню в размере 0,1 процентов от невнесенной суммы за каждый день просрочки.

Просрочка уплаты цены продажи жилого помещения в сумме и в сроки, указанные в разделе 2 настоящего договора, не может составлять более 30 (тридцати) календарных дней (далее – допустимая просрочка). Просрочка уплаты цены продажи жилого помещения в сумме и в сроки, указанные в пункте 2.2 раздела 2 настоящего договора, свыше 30 (тридцати) календарных дней считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате цены за жилое помещение.

Продавец в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента истечения допустимой просрочки направляет Покупателю письменное уведомление, с даты отправления которого настоящий договор считается расторгнутым, все обязательства Сторон по настоящему договору прекращаются. Оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего договора в данном случае не требуется.

4.4. Сторона настоящего договора не будет нести ответственности за какой бы то ни было ущерб или невыполнение принятых на себя обязательств в случае, если это произойдет по причинам, известным образом неподконтрольным Стороне настоящего договора, как-то: забастовки, пожар, эпидемия, стихийное бедствие, аварии инженерных сетей, которые Сторона не могла предотвратить или предвидеть (непреодолимая сила).

4.5. Расторжение настоящего договора не освобождает Стороны от необходимости возмещения убытков и уплаты пеней, установленных настоящим договором.

5. Срок действия договора

5.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания Сторонами настоящего договора и прекращает свое действие:

- исполнением Сторонами обязательств по настоящему договору;
- расторжением настоящего договора;
- по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

6. Заключительные положения

6.1. Покупателем жилое помещение осмотрено, претензий к жилому помещению Покупатель не имеет.

6.2. Споры, возникающие между Сторонами по настоящему договору, рассматриваются в суде в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

6.3. Настоящий договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у Покупателя, другой – у Продавца.

7. Юридические адреса сторон

Продавец: Комитет по управлению
муниципальным имуществом
администрации Хабаровского
муниципального района,
ОГРН 1032700248690,
ИНН 2720015420, КПП 272001001,
юридический адрес: 680510, Хабаровский
край, Хабаровский район, с. Тополево,
ул. Центральная, 6, почтовый адрес:
680007, г. Хабаровск, ул. Волочаевская,
6, тел. 8(4212) 38-15-62

Председатель Комитета

Покупатель:

Н.Ю. Иванова
