РЕШЕНИЕ

№ 280 от 7 сентября 2023 года

Принято на 14-ой очередной сессии Псковской городской Думы седьмого созыва

О внесении изменений в решение Псковской городской Думы от 29.10.2010 № 1468 «Об утверждении Порядка учета, управления и распоряжения объектами жилищного фонда муниципального образования «Город Псков» и о признании утратившими силу некоторых нормативных правовых актов Псковской городской Думы»

В целях осуществления прав граждан в жилищной сфере, 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», руководствуясь статьей 23 Устава муниципального образования «Город Псков»,

**Псковская городская Дума**

**РЕШИЛА**

1. Внести в решение Псковской городской Думы от 29.10.2010 № 1468 «Об утверждении Порядка учета, управления и распоряжения объектами жилищного фонда муниципального образования «Город Псков» и о признании утратившими силу некоторых нормативных правовых актов Псковской городской Думы» следующие изменения:

1) дополнить пунктом 3.1 следующего содержания:

«3.1 Утвердить Порядок продажи муниципальных жилых помещений, признанных непригодными для проживания и (или) подлежащих капитальному ремонту или реконструкции, согласно Приложению № 9 к настоящему решению.»;

2) дополнить решение Приложением № 9 согласно приложению к настоящему решению.

2. Внести в Приложение № 1 «Порядок учета, управления и распоряжения объектами жилищного фонда муниципального образования «Город Псков», утвержденное решением Псковской городской Думы от 29.10.2010 № 1468, следующие изменения:

1) подпункт 3 пункта 10 статьи 8 «Предоставление жилых помещений по договорам коммерческого найма» дополнить абзацем е) следующего содержания:

«е) письменное согласие на обработку персональных данных.»;

2) дополнить раздел III «Особенности предоставления объектов жилищного фонда муниципального образования «Город Псков» по договорам социального и коммерческого найма» статьей 8.1 следующего содержания:

«Статья 8.1. Предоставление муниципальных жилых помещений по договорам коммерческого найма отдельным категориям граждан.

1. Жилые помещения, расположенные в домах, ранее имевших статус общежитий, предоставляются для временного проживания по договору коммерческого найма следующим категориям граждан, при условии отсутствия у них жилого помещения для проживания на территории муниципального образования «Город Псков»:

- лицам, принимавшим участие в специальной военной операции на территориях Украины, Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области;

- лицам, выехавшим из зоны проведения специальной военной операции на территориях Украины, Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области;

- лицам, из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей включенным в список лиц, имеющих право и изъявивших желание на предоставление жилого помещения в муниципальном образовании «Город Псков» - до фактического обеспечения жилым помещением по договору найма жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей;

- лицам, по направлению медицинских учреждений на обследование (лечение) или имеющим справку от лечащего врача, подтверждающую необходимость обследования (лечения) в медицинских организациях и учреждениях, расположенных на территории муниципального образования «Город Псков».

2. Граждане, имеющие право в соответствии с настоящей статьей на получение жилых помещений из муниципального жилищного фонда коммерческого использования, подают в Управление заявление и документы, предусмотренные подпунктами 2 и 3 пункта 10 статьи 8 настоящего Порядка.

Гражданину, подавшему заявление, выдается расписка в получении документов.

3. Управление рассматривает заявление на предмет соответствия лиц требованиям для получения жилого помещения по договорам найма жилых помещений муниципального жилого фонда коммерческого использования и о результатах письменно уведомляет заявителя в течение 30 дней.

4. Управление рассматривает заявление граждан указанной категории в первоочередном порядке и при наличии жилого помещения и письменного согласия гражданина на заселение, предоставляет жилое помещение в соответствии с подпунктами 7 – 11 пункта 10 статьи 8 настоящего Порядка.

5. К порядку пользования жилым помещением, предоставленным в соответствии с настоящей статьей, применяются правила, установленные в пунктах 11 – 14 статьи 8 настоящего Порядка.»;

3) статью 12.1 «Жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» дополнить пунктом 3 следующего содержания:

«3. Лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, принимавшие участие в специальной военной операции на территориях Украины, Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области, имеют преимущественное право на обеспечение жилыми помещениями перед другими лицами, включенными в Выписку.»;

4) пункты 2, 3, 4 статьи 12.2 «Жилые помещения, предназначенные для социальной защиты отдельных категорий граждан, специально оборудованные для проживания граждан с нарушением опорно-двигательного аппарата, пользующихся креслами-колясками» изложить в следующей редакции:

«2. Специально оборудованные жилые помещения предоставляются гражданам с нарушением опорно-двигательного аппарата, пользующимся креслами-колясками (далее – инвалиды-колясочники), жилые помещения которых признаны в установленном порядке непригодными для проживания инвалидов-колясочников, имеющим регистрацию по месту жительства в городе Пскове и включенным в список на получение специально оборудованных жилых помещений (далее – список) в порядке очередности по указанному списку.

3. Для включения в список инвалиды-колясочники подают заявление в Управление по учету и распределению жилой площади Администрации города Пскова (далее – Управление). К заявлению прилагаются:

- копия паспорта гражданина Российской Федерации и копии паспортов или иных документов, удостоверяющих личности членов семьи инвалида-колясочника;

- письменные согласия на обработку персональных данных;

- справка медицинского учреждения, подтверждающая пользование креслом-коляской;

- постановление Администрации города Пскова о признании жилого помещения непригодным для проживания инвалида-колясочника.

4. Основанием для отказа включения в список является отсутствие справки медицинского учреждения, подтверждающей пользование креслом-коляской, либо постановления Администрации города Пскова о признании жилого помещения непригодным для проживания инвалида-колясочника.»;

5) абзац 2 подпункта 3 пункта 3 статьи 16 «Сделки с объектами жилищного фонда муниципального образования «Город Псков» изложить в следующей редакции:

«Продажа жилых помещений осуществляется в соответствии с Порядком продажи муниципальных жилых помещений, признанных непригодными для проживания и (или) подлежащих капитальному ремонту или реконструкции, утвержденным решением Псковской городской Думы.».

3. Настоящее решение вступает в силу с момента его официального опубликования.

4. Пункт 3 статьи 12.2 раздела IV Приложения № 1 к Решению Псковской городской Думы от 29.10.2010 № 1468 не распространяется на правоотношения, действовавшие до вступления его в силу.

5. Опубликовать настоящее решение в газете «Псковские Новости» и разместить на официальном сайте муниципального образования «Город Псков» в сети «Интернет».

Председатель Псковской городской Думы А.Г. Гончаренко

Глава города Пскова Б.А. Елкин

Приложение

к Решению Псковской городской Думы

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_

«Приложение № 9  
к Решению Псковской городской Думы  
от 29.10.2010 № 1468

**Порядок продажи муниципальных жилых помещений,**

**признанных непригодными для проживания и (или) подлежащих капитальному ремонту или реконструкции**

**I. Общие положения**

1. Порядок продажи муниципальных жилых помещений, признанных непригодными для проживания и (или) подлежащих капитальному ремонту или реконструкции жилищного фонда муниципального образования «Город Псков» (далее - Порядок)разработан в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом» (далее – Постановление Российской Федерации № 47) и определяет порядок и условия продажи жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования «Город Псков».

2. В соответствии с настоящим Порядком продаже подлежат жилые помещения муниципального жилищного фонда муниципального образования «Город Псков», предоставление которых по договорам социального найма не отвечает санитарным и техническим правилам и нормам, требованиям, установленным статьей 15 Жилищного Кодекса Российской Федерации, признанные в установленном порядке непригодными для проживания и (или) подлежащие капитальному ремонту или реконструкции, в соответствии с Постановлением Российской Федерации № 47.

Действие настоящего Порядка не распространяется на муниципальные жилые помещения, признанные в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу.

3. Продаже подлежат свободные от прав третьих лиц жилые помещения, предназначенные для постоянного проживания, на которые зарегистрировано в установленном порядке право муниципальной собственности муниципального образования «Город Псков».

4. Средства от продажи муниципальных жилых помещений, признанных непригодными для проживания и (или) подлежащих капитальному ремонту или реконструкции жилищного фонда муниципального образования «Город Псков», поступают в бюджет города Пскова и расходуются на финансирование капитального ремонта муниципального жилищного фонда в соответствии с Порядком проведения капитального ремонта муниципального жилищного фонда муниципального образования «Город Псков», утвержденным постановлением Администрации города Пскова от 26.12.2022 № 2526.

**II. Уполномоченный орган**

Уполномоченным органом по продаже муниципальных жилых помещений, признанных непригодными для проживания и (или) подлежащих капитальному ремонту или реконструкции является Управление по учету и распределению жилой площади Администрации города Пскова (далее – Управление).

**III. Порядок формирования Перечня жилых помещений,**

**планируемых к продаже**

1. Формирование Перечня жилых помещений, признанных в установленном порядке непригодными для проживания и (или) подлежащих капитальному ремонту или реконструкции, (далее – Перечень) и планируемых к продаже, осуществляется Управлением ежегодно на очередной финансовый год.
2. Признание жилых помещений непригодными для проживания и (или) подлежащих капитальному ремонту или реконструкции, осуществляется в соответствии с Постановлением АдминистрациигородаПсковаот 21.12.2022 № 2492 «Об утверждении Положения о межведомственной комиссии по рассмотрению вопросов признания помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и ее состава».
3. Указанный Перечень, утверждается постановлением Администрации города Пскова, размещается и обновляется на официальном сайте муниципального образования «Город Псков» - https://pskov.gosuslugi.ru.

**IV. Организация и проведение торгов**

1. Основными принципами организации и проведения торгов являются равные условия для всех его участников, открытость, гласность и состязательность.

2. Продаже подлежат муниципальные жилые помещения:

- комнаты, при отсутствии в квартире граждан, имеющих в соответствии со статьей 59 Жилищного кодекса Российской Федерации право на предоставление этого жилого помещения по договору социального найма и выразивших желание его получить;

- квартиры;

- индивидуальные жилые дома;

- доли в праве общей долевой собственности на жилые помещения, в случае отказа от их приобретения гражданами в соответствии со статьей 250 Гражданского Кодекса Российской Федерации.

В соответствии со статьями 273, 552 Гражданского кодекса РФ, пункта 4 статьи 35 Земельного кодекса РФ индивидуальные жилые дома подлежат продаже одновременно с земельным участком.

3. Продажа жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования «Город Псков», признанных в установленном порядке непригодными для проживания и (или) подлежащие капитальному ремонту или реконструкции (далее – жилые помещения), осуществляется путем проведения торгов.

4. Начальная стоимость жилых помещений, индивидуального жилого дома с земельным участком, подлежащих продаже, определяется согласно отчету о проведении независимой оценки в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

5. Организатором торгов выступает Управление.

6. Торги проводятся в форме аукциона, открытого по составу участников и закрытого по форме подачи предложений.

7. Решение о проведении торгов по продаже жилых помещений принимается постановлением Администрации города Пскова.

8. Победителем торгов признается Участник, предложивший в ходе торгов наиболее высокую цену за право приобретения жилого помещения.

9. При организации и проведении торгов Управление:

9.1. Готовит и направляет на согласование проект постановления Администрации города Пскова о проведении торгов.

9.2. Организует подготовку и опубликование извещения о проведении торгов (или об отказе от их проведения), которое размещается Управлением на официальном сайте муниципального образования «Город Псков».

Извещение о проведении торгов должно быть опубликовано не менее чем за 30 дней до даты проведения торгов и должно содержать:

- наименование организатора торгов;

- реквизиты решения о проведении торгов по продаже жилого помещения;

- адрес отчуждаемого жилого помещения, его технические характеристики и начальную цену;

- форму подачи предложений о цене отчуждаемого жилого помещения;

- адрес, место приёма, даты и время начала и время окончания приёма заявок и прилагаемых к ним документов;

- место, дату, время определения участников торгов;

- место, дату, время проведения торгов и подведения итогов торгов, критерии определения победителей торгов;

- срок заключения договора купли-продажи с победителем торгов;

- условия оплаты приобретаемого жилого помещения.

9.3. Осуществляет приём заявок от физических лиц, в том числе, зарегистрированных в качестве индивидуального предпринимателя, и юридических лиц (далее – Участники), согласие на обработку персональных данных, обеспечивает хранение зарегистрированных заявок, а также конфиденциальность сведений о лицах, подавших заявки, содержания представленных ими документов до момента их оглашения при проведении торгов.

9.4. Предоставляет Участникам возможность ознакомления с документацией, характеризующей предмет торгов и его правовой статус, а также с правилами проведения торгов. Обеспечивает визуальный осмотр предмета торгов, в случае волеизъявления Участника на его осмотр.

9.5. Принимает решение о признании Участниками торгов или об отказе в допуске к участию в торгах физических лиц, в том числе, зарегистрированных в качестве индивидуального предпринимателя, и юридических лиц, от которых поступили заявки на участие в торгах по основаниям, установленным настоящим Порядком, и составляет протокол № 1 о допуске к участию в торгах и уведомляет Участников о принятом решении.

9.6. Определяет победителя торгов и оформляет протокол № 2 о результатах торгов.

9.7. Заключает по результатам торгов с победителем торгов договор купли-продажи.

10. Решение об отказе от проведения торгов может быть принято организатором торгов согласно статье 448 Гражданского Кодекса Российской Федерации, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения.

11. Извещение об отказе от проведения торгов, в случае принятия организатором торгов решения об отказе от проведения торгов, размещается на официальном сайте муниципального образования «Город Псков» в течение одного рабочего дня с даты принятия решения об отказе в проведении торгов.

12. Для проведения торгов Управление назначает комиссию. Состав комиссии утверждается постановлением Администрации города Пскова. Заседание комиссии считается правомочным, если на нём присутствует не менее двух третей состава комиссии. Решения комиссии принимаются большинством голосов присутствующих на заседании членов комиссии. При равенстве голосов голос председателя комиссии является решающим.

13. Для участия в торгах Участник представляет организатору торгов (лично или через своего представителя) в установленный в извещении о проведении торгов срок заявку по форме, утверждаемой организатором торгов, и документы в соответствии с перечнем, опубликованным в извещении о проведении торгов. Заявка и опись представленных документов составляются в 2 экземплярах, один из которых с пакетом документов остается у Организатора торгов, другой – у Участника.

Один Участник имеет право подать только одну заявку на участие в торгах.

При подаче заявки физическое лицо предъявляет документ, удостоверяющий личность.

Физическое лицо, зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, представляет копию свидетельства о регистрации в качестве предпринимателя без образования юридического лица. В случае подачи заявки представителем Участника предъявляется доверенность.

Юридическое лицо дополнительно прилагает к заявке нотариально заверенные копии учредительных документов и свидетельства о государственной регистрации юридического лица, а также выписку из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки (если это необходимо в соответствии с учредительными документами Участника).

14. Заявка с прилагаемыми к ней документами регистрируется организатором торгов в журнале приёма заявок с присвоением каждой заявке номера и указанием даты и времени приёма документов. На каждом документе организатором торгов делается отметка о приёме заявки с указанием номера, даты и времени приёма документов.

15. Заявка, поступившая по истечении срока приёма заявок, вместе с документами в соответствии с описью, на которой делается отметка об отказе в приёме документов с указанием причины отказа, возвращается в день её поступления физическим лицам, в том числе, зарегистрированным в качестве индивидуального предпринимателя, юридическим лицам, или уполномоченным представителям под подпись в описи документов.

16. Участник имеет право отозвать принятую организатором торгов заявку до окончания срока приёма заявок, уведомив об этом (в письменной форме) Организатора торгов.

17. В день определения участников торгов, указанный в извещении о проведении торгов, организатор торгов рассматривает заявки и документы Участников, устанавливает соответствие документов требованиям к документации участника торгов. По результатам рассмотрения документов Организатор торгов принимает решение о признании Участниками торгов или об отказе физическим лицам, в том числе, зарегистрированным в качестве индивидуального предпринимателя, юридическим лицам в допуске к участию в торгах, которое оформляется протоколом.

В протоколе приводится перечень принятых заявок с указанием имен (наименований) Участников, перечень отозванных заявок, а также имена (наименования) Участников, которым было отказано в допуске к участию в торгах, с указанием оснований отказа.

18. Участник не допускается к участию в торгах по следующим основаниям:

а) представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении, или оформление указанных документов не соответствует требованиям законодательства Российской Федерации;

б) заявка подана лицом, не уполномоченным Участником на осуществление таких действий.

19. При проведении торгов предложение о цене отчуждаемого имущества, представляется Участниками непосредственно в день проведения торгов до начала рассмотрения комиссией предложений. Предложение должно содержать дату и подпись Участника и представляться на рассмотрение комиссии в запечатанном конверте. Ценовое предложение Участников должно быть не ниже цены, определенной независимым оценщиком согласно отчету, в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

20. Отказ в приёме от Участника заявки на участие в торгах по основаниям, предусмотренным настоящим Порядком, лишает его права быть участником торгов и соответственно представлять предложение.

21. Проведение торгов:

Торги проводятся в месте, в день и час, которые указаны в извещении о проведении торгов.

Торги являются закрытыми по форме подачи предложений о цене отчуждаемых жилых помещений, проводятся в следующем порядке:

а) комиссия принимает предложения от участников торгов в запечатанных конвертах;

б) перед вскрытием запечатанных конвертов с предложениями в установленные в извещении о проведении торгов день и час комиссия проверяет их целостность, что фиксируется в протоколе о результатах торгов;

в) при вскрытии конвертов и оглашении предложений помимо участника торгов, предложение которого рассматривается, могут присутствовать остальные участники торгов или их представители, имеющие доверенность;

г) предложения должны быть изложены на русском языке и подписаны участником торгов (его представителем);

д) победителем торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену за отчуждаемое жилое помещение;

е) при равенстве предложений о цене победителем признается тот участник торгов, чья заявка была подана раньше;

ж) организатор торгов объявляет о принятом решении в месте и в день проведения торгов.

22. Оформление результатов торгов:

Результаты торгов оформляются протоколом, который подписывается членами комиссии и победителем торгов в день проведения торгов. Протокол о результатах торгов составляется в 2 экземплярах, один из которых передается победителю, второй остается у Организатора торгов. В протоколе указываются:

а) регистрационный номер предмета торгов (номер лота);

б) адрес отчуждаемого жилого помещения;

в) сведения об участниках торгов и их предложениях о цене;

г) имя (наименование) победителя торгов;

д) состав комиссии.

23. Признание торгов несостоявшимися:

Торги по каждому выставленному предмету торгов признаются несостоявшимися в случае, если:

а) в торгах участвовало менее 2 участников;

б) ни один из участников торгов, в соответствии с решением комиссии не был признан победителем;

в) не было подано ни одной заявки на участие в торгах;

г) победитель торгов отказался от заключения договора.

24. Организатор торгов в случае признания торгов несостоявшимися в связи с тем, что заявка подана лишь одним Участником, вправе заключить договор купли-продажи жилого помещения с единственным участником торгов, о чём в итоговом протоколе делается соответствующая запись.

25. Организатор торгов в случае признания торгов несостоявшимися в связи с тем, что победитель торгов отказался от заключения договора и не подписал проект договора-купли продажи в течение 5 рабочих дней направляет для подписания проект договора купли-продажи Участнику торгов с порядковым номером 2 по цене предложения данного Участника.

В случае отказа от заключения договора купли-продажи Участником торгов с порядковым номером 2, либо в случае отсутствия других Участников торгов, с которым возможно заключение договора купли-продажи Организатор торгов размещает извещение о проведении повторных торгов.

26. Продажа жилого помещения оформляется договором купли-продажи, а передача покупателю осуществляется на основании подписанного сторонами передаточного акта после перечисления покупателем стоимости жилого помещения в полном объеме.

Проект договора купли-продажи в 3-х экземплярах направляется победителю торгов для подписания в течение 5 рабочих дней со дня следующего после подписания протокола о результатах торгов.

Подписанный победителем торгов договор купли-продажи предоставляется Организатору торгов течение 3 рабочих дней после его заключения.

Срок оплаты по договору купли-продажи составляет 10 рабочих дней после его заключения.

27. Договор купли-продажи жилого помещения, а также переход права собственности подлежат обязательной государственной регистрации в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации. Право собственности покупателя на приобретенное жилое помещение возникает со дня внесения соответствующей регистрационной записи в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

28. Расходы по регистрации договоров купли-продажи жилого помещения возлагаются на победителя торгов.

29. Все споры или разногласия, возникающие между Организатором торгов и Участниками по настоящему Порядку разрешаются путем направления претензий.

30. В случае неудовлетворения (частичного удовлетворения) претензии спор подлежит рассмотрению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.»

Председатель Псковской городской Думы А.Г. Гончаренко

Глава города Пскова Б.А. Елкин