**СТАРОБОБОВИЧСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ**

 **Р Е Ш Е Н И Е**

от 15/03/.2012 года № 2/1

с. Старые Бобовичи

 О принятии Положения о продаже

 муниципального имущества

 Старобобовичской сельской администрации.

 В целях увеличения доходов бюджета Старобобовичского сельского поселения Старобобовичский сельский Совет народных депутатов

РЕШИЛ :

1. Принять Положение о продаже имущества Старобобовичской сельской администрации.

.

Глава сельского поселения Заболоцкий М. М.

Утверждено:

решением Старобобовичского сельского Совета народных депутатов от15/03/.2012г. № 2/1

**Положение**

 **о  продаже  муниципального  имущества Старобобовичской сельской администрации Новозыбковского района Брянской области**

**Настоящее Положение определяет порядок продажи жилых помещений,   находящихся  в   муниципальной  собственности  Старобобовичской сельской администрации Новозыбковского района Брянской области**

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации,
Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", иными федеральными нормативными правовыми актами, нормативными правовыми актами Брянской области, Уставом муниципального образования  **Старобобовичской сельской администрации Новозыбковского района Брянской области**, муниципальными правовыми актами.

2. Настоящее Положение определяет порядок и условия продажи жилых помещений жилищного
фонда коммерческого использования муниципального образования **Старобобовичской сельской администрации Новозыбковского района Брянской области**, входящих в состав муниципальной казны. В фонд коммерческого использования передаются незаселенные невостребованные жилые помещения Старобобовичской сельской администрации.

3. Настоящее Положение не распространяется на передачу жилья в собственность граждан в порядке, установленном законодательством о приватизации жилищного фонда в РФ, а также в соответствии с нормами ч. 3 ст. 59 Жилищного кодекса РФ.

4. Не подлежат продаже объекты муниципального специализированного жилищного фонда.

Глава 2. ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

ПО ВОПРОСАМ РАСПОРЯЖЕНИЯ ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

5. Полномочиями по распоряжению муниципальным жилищным фондом в **Старобобовичской сельской администрации Новозыбковского района Брянской области** в соответствии с настоящим Положением обладают Старобобовичский сельский Совет народных депутатов, Старобобовичская сельская администрация и ее структурные подразделения (органы) в соответствии с утвержденными Положениями о них.

6. Полномочия органов местного самоуправления по распоряжению объектами муниципального жилищного фонда в соответствии с настоящим Положением распределяются следующим образом:

6.1 Старобобовичский сельский Совет народных депутатов:

1) дает согласие Старобобовичской сельской администрации на продажу объектов муниципального жилищного фонда и их долей в порядке, установленном настоящим Положением и муниципальными правовыми актами.

6.2. Старобобовичская сельская администрация:

1) принимает решение о проведении торгов в соответствии с решением Старобобовичского сельского Совета народных депутатов, указанным в пп. 1 п. 6.1 настоящего Положения;

2) готовит предложения в Старобобовичский сельский Совет народных депутатов по продаже объектов муниципального жилищного фонда;

3) осуществляет организацию и проведение торгов объектов муниципального жилищного фонда в пределах полномочий, предоставленных настоящим Положением.

 4) выступает заказчиком на проведение оценки объекта муниципального жилищного фонда (в
установленных случаях - земельного участка) в соответствии с Федеральным законом "Об оценочной деятельности в РФ";

 5) осуществляет подготовку документов для продажи объектов муниципального жилищного фонда;

6) выступает продавцом объектов муниципального жилищного фонда;

7) заключает договоры купли-продажи объектов муниципального жилищного фонда.

Глава 3. ПРОДАЖА ОБЪЕКТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

7. В соответствии со ст. ст. 447, 448 ГК РФ и настоящим порядком продажа жилых помещений
муниципального жилищного фонда осуществляется на торгах (аукционе).

8. Решение о продаже жилых помещений муниципального жилищного фонда на торгах (аукционе) принимается Старобобовичской сельской администрацией в соответствии со следующими условиями:

8.1. Форма проведения торгов - аукцион, открытый по составу участников и форме подачи предложений о цене.

8.2. Начальная цена объекта торгов устанавливается с учетом его рыночной стоимости, определенной в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность, и затрат на подготовку объекта к торгам.

8.3. Информационное сообщение о проведении торгов, подлежащее опубликованию в официальном печатном издании и сети «Интернет», должно содержать следующие сведения:

1) наименование органов местного самоуправления, принявших решение о продаже такого имущества, реквизиты указанных решений;

2) наименование такого имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения
(характеристика имущества);

3) способ продажи такого имущества;

4) начальная цена продажи такого имущества;

5) форма подачи предложений о цене такого имущества;

6) условия и сроки платежа, необходимые реквизиты счетов;

7) размер задатка, срок и порядок его внесения, необходимые реквизиты счетов;

8) порядок, место, даты начала и окончания подачи заявок, предложений;

9) исчерпывающий перечень представляемых покупателями документов;

10) срок заключения договора купли-продажи такого имущества, условия предоставления рассрочки платежа;

11) порядок ознакомления покупателей с иной информацией, условиями договора купли-продажи такого имущества;

12) порядок определения победителей;

13) место и срок подведения итогов аукциона муниципального имущества.

8.4. Дата проведения аукциона устанавливается не ранее чем через тридцать дней после даты,
следующей за датой публикации информационного сообщения.

8.5. Прием заявок на участие в аукционе осуществляется не менее 25 дней.

8.6. Задаток для участия в аукционе - 10% от начальной цены объекта.

 В сведениях о задатке должны содержаться следующие пункты:

 - назначение платежа;

 - порядок возвращения задатка;

 - указание на то, что данное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со ст. 437 ГК РФ, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

8.7. Шаг аукциона - 5% от начальной цены объекта.

9. Отчуждение объектов муниципального жилищного фонда в том случае, когда такие объекты
недвижимости являются зданиями или строениями, признанными самостоятельными объектами
недвижимости, осуществляется одновременно с отчуждением лицу, приобретающему такое имущество, земельных участков, занимаемых таким зданием или строением и необходимых для его (их) использования.

Цена выкупа земельного участка устанавливается согласно действующему законодательству.

Земельный участок отчуждается в границах согласно сведениям государственного кадастра
недвижимости. Кадастровый паспорт земельного участка прилагается к договору купли-продажи.

10. Аукцион проводится в порядке, установленном "Положением об организации продажи
государственного или муниципального имущества на аукционе", утвержденным Постановлением
Правительства РФ N 585 от 12.08.2002.

11. Организацию торгов от имени собственника (муниципального образования) осуществляет
 Старобобовичская сельская администрация, которая:

- обеспечивает подготовку технической документации и проведение независимой оценки стоимости объекта;

- организует публикацию информационного сообщения об аукционе и его результатах;

- заключает договоры о задатках, принимает заявки на участие в аукционе;

- нанимает аукциониста или назначает его из числа своих работников;

- в день проведения аукциона подписывает протокол о результатах торгов с лицом, выигравшим торги, в течение пяти дней после проведения торгов заключает с ним договор купли-продажи, после полной оплаты покупателем стоимости объекта осуществляет действия, необходимые для государственной регистрации договора и перехода права собственности на объект;

обеспечивает передачу объекта покупателю и совершает необходимые действия, связанные с
переходом права на него.

12. Оплата по договору купли-продажи производится в течение 30 банковских дней со дня его
заключения единовременно или в рассрочку.

В договоре может быть предусмотрена рассрочка внесения платежа с указанием срока ее
предоставления и порядка внесения платежей.

Срок рассрочки не может быть более чем один год.

На сумму денежных средств, по уплате которой предоставляется рассрочка, производится начисление процентов исходя из ставки одной третьей ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату публикации объявления о продаже. Покупатель вправе оплатить приобретаемое муниципальное имущество досрочно.

Информация об итогах аукциона имущества подлежит опубликованию в официальном печатном издании и сети «Интернет».

13. Сумма внесенного задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору.

14. Лицо, выигравшее торги и уклонившееся от подписания протокола или договора. купли-продажи или от уплаты стоимости объекта по договору купли-продажи в установленный срок, утрачивает внесенный им задаток.

15. Торги, в которых принял участие только один участник, признаются несостоявшимися.

Глава 4. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

16. Финансирование расходов по оценке отчуждаемых объектов муниципального жилищного фонда осуществляется за счет средств бюджета муниципального образования.

18. Средства от продажи муниципального жилищного фонда поступают в бюджет Старобобовичской сельской администрации в соответствии с законодательством.

19. Право собственности на жилое помещение переходит к покупателю после перечисления в бюджет сельского поселения полной стоимости помещения и государственной регистрации права собственности в установленном порядке.

20. Договоры по отчуждению из муниципальной собственности объектов жилищного фонда, переход права собственности подлежат государственной регистрации в установленном законодательством порядке.

21. Расходы, связанные с регистрацией права собственности, перехода права собственности в соответствии с договором купли-продажи жилого помещения, возлагаются на покупателя.

22. К отношениям, не урегулированным настоящим Положением, применяются нормы гражданского законодательства РФ, правовых актов Российской Федерации и Брянской области, муниципальных правовых актов.

 Глава Старобобовичского

 сельского поселения М.М. Заболоцкий