Проект

Российская Федерация

Совет депутатов Окуловского городского поселения

Окуловского муниципального района

Новгородской области

Р Е Ш Е Н И Е

**Об утверждении Положения об отчуждении (продаже) муниципального жилого помещения, признанного непригодным для проживания граждан**

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 29.12.2014 г. №188-ФЗ «Жилищный кодекс Российской Федерации», Федеральным законом от 29.07.1998 г.№135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 г.№47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», Постановлением Правительства РФ от 21.08.2019 г. № 1082 «Об утверждении Правил проведения экспертизы жилого помещения, которому причинен ущерб, подлежащий возмещению в рамках программы организации возмещения ущерба, причиненного расположенным на территориях субъектов Российской Федерации жилым помещениям граждан, с использованием механизма добровольного страхования, методики определения размера ущерба, подлежащего возмещению в рамках программы организации возмещения ущерба, причиненного расположенным на территориях субъектов Российской Федерации жилым помещениям граждан, с использованием механизма добровольного страхования за счет страхового возмещения и помощи, предоставляемой за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, и о внесении изменений в Положение о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом», Уставом Окуловского городского поселения

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить Положение об отчуждении (продаже) муниципального жилого помещения, признанного непригодным для проживания граждан.

2. Опубликовать решение в бюллетене «Официальный вестник Окуловского муниципального района» и разместить на официальном сайте муниципального образования «Окуловский муниципальный район» в инфомационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Подготовил и завизировал:

Председатель комитета по управлению

муниципальным имуществом С.В. Евсеева

ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ

Решение Совета депутатов Окуловского городского поселения

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №

Об утверждении Положения об отчуждении (продаже) муниципального жилого помещения, признанного непригодным для проживания граждан

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Дата поступления на согласование, подпись | Наименование должности, инициалы и фамилия руководителя, с которым согласуется проект документа | Дата и номер документа, подтверждающего  согласование, или дата согласования, подпись |
|  | Начальник правового управления администрации муниципального района  Е.А. Шоломова |  |
|  |  |  |

УКАЗАТЕЛЬ РАССЫЛКИ

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Решение Совета депутатов Окуловского городского поселения | | | от | |  | № |  | |
|  | | |  |  |  |  |  | |
| Об утверждении Положения об отчуждении (продаже) муниципального жилого помещения, признанного непригодным для проживания граждан | | | | | | | | |
| (заголовок к тексту) | | | | | | | | |
| № п/п | Наименование адресата (должностное лицо,  структурное подразделение, орган исполнительной власти области и др.) | | | | | | Количество экземпляров | |
| 1 | Дело | | | | | | 2 | |
| 2 | Евсеева С.В. | | | | | | 1 | |
| 3 | бюллетень «Официальный вестник Окуловского муниципального района». | | | | | | 1 | |
| 4 | Консультант + | | | | | | 1 | |
| 5 | Регистр | | | | | | 1 | |
|  | Итого | | | | | | 6 | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Председатель КУМИ |  | С. В. Евсеева |
|  |  |  |

**Утверждено**

Решением Совет депутатов

Окуловского городского поселения

от .2024 №

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**Об отчуждении (продаже) муниципального жилого помещения, признанного непригодным для проживания граждан**

**Общие положения**

1.1. Настоящее Положение «Об отчуждении (продаже) муниципального жилого помещения, признанного непригодным для проживания граждан» (далее - Положение) устанавливает порядок организации и проведения торгов на право заключения договора купли-продажи муниципального жилого помещения (части помещения), признанного непригодным для проживания граждан, а также порядок и условия определения экономической целесообразности проведения его реконструкции или капитального ремонта в целях приведения объекта жилищных прав в соответствие с требованиями, установленными в Положении о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47.

1.2. Действие настоящего Положения распространяется на жилые помещения, находящиеся в собственности муниципального образования Окуловское городское поселение, свободные от прав третьих лиц и признанные в установленном порядке непригодными для проживания.

Действие настоящего Положения не распространяется на муниципальные жилые помещения, расположенные в многоквартирном доме, признанном в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу.

1.3. Положение разработано в целях эффективного использования и распоряжения муниципальными жилыми помещениями, признанными непригодными для проживания граждан в установленном в Положении о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47, порядке с учетом экономической целесообразности финансовых затрат, требуемых на их реконструкцию или капитальный ремонт.

1.4. Оценка соответствия муниципального жилого помещения требованиям, установленным в Положении  о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом, утвержденном [постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47](http://docs.cntd.ru/document/901966282), осуществляется межведомственной комиссией для оценки жилых помещений при Администрации Окуловского муниципального района.

**2. Порядок и условия отбора объектов, подлежащих реализации с торгов**

2.1. Перечень муниципальных жилых помещений (далее - Объекты), имеющих основания для признания непригодными для проживания, составляется Комитетом жилищно**-**коммунального хозяйства и дорожной деятельности(Комитет), на основании сведений представленных: Комитетом по управлению муниципальным имуществом, Комитетом контроля по результатам проводимых ими мероприятий по мониторингу состояния муниципального жилищного фонда Окуловского городского поселения; юридическими и физическими лицами.

2.2. Проверка целесообразности восстановительных работ Объекта проводится на основании Технического заключения по результатам обследования Объекта, изготовленного специализированной организацией, привлеченной **Комитетом.**

2.3. Заключение должно содержать вывод о **пригодности/непригодности** Объекта для проживания граждан и **наличии/отсутствии технической возможности** для приведения его в соответствие с требованиями, установленными в Положении о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, путем осуществления его реконструкции или капитального ремонта, либо о непригодности

2.4. В случае, если в Заключении содержится **вывод о непригодности Объекта** для проживания граждан и отсутствии технической возможности для приведения его в соответствие с требованиями, установленными в «Положении о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, путем осуществления его реконструкции или капитального ремонта», Комитет обращается в межведомственную комиссию для оценки жилых помещений при Администрации Окуловского муниципального района.

В случае, если в Заключении содержится **вывод о пригодности Объекта** для проживания граждан в соответствие с требованиями, установленными в «Положении о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», и наличии технической возможности проведения в нем реконструкции либо капитального ремонта с указанием перечня видов работ, специализированной организацией готовится расчет потребности финансовых ресурсов на проведение реконструкции либо капитального ремонта в целях дальнейшей проверки экономической целесообразности проведения реконструкции либо капитального ремонта Объекта. Расчет потребности финансовых ресурсов оформляется на бумажном носителе и является обязательным приложением к Заключению.

2.5. Проверка экономической целесообразности проведения реконструкции либо капитального ремонта Объекта осуществляется Комитетом исходя из определенного в Заключении оптимального перечня мероприятий по реконструкции либо капитальному ремонту Объекта в целях приведения его в соответствие с требованиями, установленными в «Положении о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции».

2.6. Экономическая целесообразность проведения реконструкции либо капитального ремонта Объекта определяется путем сравнения потребности финансовых ресурсов, необходимых на проведение его реконструкции или капитального ремонта, исходя из перечня видов работ, указанных в Заключении, с рыночной стоимостью Объекта, подлежащего реконструкции либо капитальному ремонту.

Расчет потребности финансовых ресурсов на проведение реконструкции либо капитального ремонта Объекта осуществляется исходя из предполагаемой (предельной) стоимости работ, связанных с проведением реконструкции либо капитального ремонта, определяемой на основании сметных нормативов.

Рыночная стоимость Объекта определяется в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

2.7. В случае, если доля финансовых затрат на проведение реконструкции либо капитального ремонта Объекта составляет 2/3 и более от его рыночной стоимости, Комитетом направляется в Межведомственную комиссию по оценке жилых помещений при Администрации Окуловского муниципального района обращение о признания данного Объекта непригодным для проживания граждан в связи с экономической нецелесообразностью проведения в нем реконструкции либо капитального ремонта за счет бюджетных средств Окуловского городского поселения.

2.9. В случае признания Объекта непригодным для проживания граждан, Администрацией Окуловского муниципального района издается постановление о продаже жилого помещения с торгов.

**3. Организация и проведение торгов**

3.1. Организатором торгов выступает Администрации Окуловского муниципального района, в лице Комитета по управлению муниципальным имуществом.

3.2. Решение о проведении торгов по продаже непригодных для проживания граждан Объектов оформляется постановлением Администрации Окуловского муниципального района.

3.3. Торги проводятся в электронной форме и являются открытыми по составу участников и по форме подаче предложений о цене аукциона, в соответствии с Приказом Федеральной антимонопольной службы от 21.03.2023 г. № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукциона на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

3.4. Информация о проводимом аукционе размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (torgi.gov.ru), и на официальном сайте муниципального образования «Окуловский муниципальный район» в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

**4. Результаты аукциона**

4.1. По итогам проведенного аукциона, между Администрацией Окуловского муниципального района и победителем аукциона, заключается договор купли – продажи Объекта.

4.2. Решением Администрации Окуловского муниципального района, подготовленным Комитетом по управлению муниципальным имуществом, Объект исключается из реестра муниципального имущества Муниципального образования «Окуловское городское поселение».