



**08.12.2022 № 795**

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ  
ОСИНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН  
АДМИНИСТРАЦИЯ ОСИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О ПОРЯДКЕ И УСЛОВИЯХ ПРОДАЖИ  
(ВЫКУПА) ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА КОММЕРЧЕСКОГО  
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОСИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, руководствуясь Постановлением Правительства Иркутской области от 15.01.2020 г. № 14-пп «Об утверждении положения о предоставлении субсидий из областного бюджета местным бюджетам в целях софинансирования расходных обязательств муниципальных образований Иркутской области по строительству жилого помещения (жилого дома), предоставляемого гражданам Российской Федерации, проживающим на сельских территориях, по договору найма жилого помещения, и о внесении изменений в постановление Правительства иркутской области от 24 марта 2016 года n 159-пп», ч. 4 ст. 55 Устава Осинского муниципального района,

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить Положение о порядке и условиях продажи (выкупа) жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования Осинского муниципального района согласно приложению.
2. Руководителю аппарата, начальнику отдела по обеспечению деятельности мэра Осинского муниципального района Борокшоновой Т.В. настоящее постановление опубликовать (обнародовать) в Осинской районной газете «Знамя труда» и разместить на официальном сайте администрации Осинского муниципального района.
3. Настоящее постановление вступает в силу после официального опубликования (обнародования) в Осинской районной газете «Знамя труда» и на официальном сайте администрации Осинского муниципального района и распространяется на правоотношения, возникшие с 1 декабря 2022 года.
4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя мэра по экономике и сельскому хозяйству Нашкееву М.А.

Мэр Осинского муниципального района

В.М. Мантыков

## **Положение о порядке и условиях продажи (выкупа) жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования Осинского муниципального района**

### **1. Общие положения**

1. Положение о порядке и условиях продажи (выкупа) жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования (далее - Положение) определяет порядок и условия возмездного отчуждения жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования Осинского муниципального района.

2. В порядке, установленном настоящим Положением, могут быть выкуплены жилые помещения, предоставленные физическим лицам по действующим договорам коммерческого найма.

### **2. Условия продажи жилых помещений**

3. Выкуп жилых помещений по договору купли-продажи осуществляется из объемов жилищного фонда коммерческого использования Осинского муниципального района.

Запрещается продажа жилых помещений для целей, не связанных с проживанием, а также находящихся в домах, подлежащим сносу, капитальному ремонту с отселением жителей или реконструкции.

При заключении договора купли-продажи ранее заключенные договоры найма подлежат расторжению.

4. Гражданин по истечении пяти лет работы по трудовому договору с работодателем имеет право на приобретение указанного жилого помещения в свою собственность по цене 1 процента расчетной стоимости жилья (далее - выкупная цена жилья), а по истечении 10 лет - по цене 0,5 процентов выкупной цены жилья.

Уплата средств в размере выкупной цены жилья может производиться по усмотрению нанимателей жилого помещения ежемесячно (ежеквартально) равными долями в течение указанных 5 или 10 лет без права досрочного внесения платежей.

5. Продажа жилых помещений, находящихся в пользовании на условиях договора коммерческого найма, осуществляется с согласия совершеннолетних членов семьи, постоянно проживающих в данном жилом помещении.

6. В соответствии с настоящим Положением, средства от продажи жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования Осинского муниципального района подлежат зачислению в местный бюджет.

### **3. Стороны по договору купли продажи**

7. Сторонами по договору купли-продажи являются Отдел по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям администрации Осинского муниципального района (далее – Отдел) и гражданин, проживающий в жилом помещении по договору коммерческого найма.

8. По соглашению сторон при заключении договора купли-продажи жилого помещения, находящегося в пользовании на условиях договора коммерческого найма, стороной по договору купли-продажи могут быть граждане (члены семьи),

постоянно проживающие с нанимателем, жилое помещение может быть передано в общую совместную собственность или общую долевую собственность граждан.

#### 4. Порядок обращения граждан

9. С целью приобретения в собственность жилого помещения граждане, указанные в пункте 4 настоящего Положения обращаются в Отдел с заявлением о намерении приобрести занимаемое ими жилое помещение по договору купли-продажи не позднее, чем за 30 дней до окончания срока действия договора. К указанному заявлению прилагаются следующие документы:

1) заявление о передаче жилого помещения в собственность граждан по договору купли-продажи, которое составляется по установленной форме (Приложение 1).

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя и личность каждого из членов его семьи, с предъявлением оригинала для их заверения (в случае перемены фамилии, имени, отчества - документы, свидетельствующие об этом);

3) документы, подтверждающие полномочия представителя нанимателя (при необходимости), в том числе: - в случае подачи заявления опекуном от имени несовершеннолетнего до 14 лет или недееспособного гражданина - копии опекунского удостоверения и постановления о назначении опекуна; - копия доверенности доверенного лица нанимателя, заверенная нотариально; - копия паспорта доверенного лица нанимателя.

10. Перечень документов, которые находятся в распоряжении государственных органов, органов местного самоуправления, необходимых для оформления договора купли-продажи жилого помещения и получаемых Отделом в рамках межведомственного взаимодействия:

1) копия договора коммерческого найма жилого помещения;

2) справка об отсутствии задолженности по договору коммерческого найма жилого помещения;

3) выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости.

Заявитель вправе представить документы, указанные в настоящем пункте настоящего Положения, по собственной инициативе.

11. Заявления подлежат регистрации в день их поступления и рассматриваются в тридцатидневный срок.

12. По результатам рассмотрения заявлений граждан, по представлению Отдела, администрация Осинского муниципального района принимает одно из следующих решений:

1) о разрешении выкупа жилого помещения;

2) об отказе в выкупе жилого помещения.

13. Решение об отказе в выкупе жилого помещения принимается администрацией Осинского муниципального района в случаях, если гражданин:

1) не представил документы, предусмотренные пунктом 9 настоящего Положения

2) не соответствует условиям, указанным в пункте 4 настоящего Положения;

3) представил документы, содержащие сведения, не соответствующие действительности.

14. Решение об отказе в выкупе жилого помещения направляется заявителю в десятидневный срок с даты принятия решения на почтовый, электронный адрес, указанный в заявлении, либо выдается лично заявителю в форме простого уведомления.

15. Решение о продаже жилого помещения в собственность физического лица утверждается постановлением администрации Осинского муниципального района.

16. Договор купли-продажи жилого помещения считается заключенным с момента регистрации перехода права собственности на жилое помещение в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним в соответствии с законодательством Российской Федерации.

#### **5. Порядок обжалования действий (бездействий) должностных лиц и решений, осуществляемых (принимаемых) администрацией Осинского муниципального района при рассмотрении вопроса о продаже (выкупе) жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования**

17. Граждане имеют право на обжалование действий (бездействий) должностных лиц и решений осуществляемых (принимаемых) администрацией Осинского муниципального района, рассматривающей вопрос о продаже (выкупе) жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования в досудебном и судебном порядке.

18. Предметом досудебного обжалования являются действия (бездействия) должностных лиц и решения осуществляемые (принимаемые) администрацией Осинского муниципального района, повлекшие за собой нарушение прав, свобод и законных интересов граждан.

19. Основанием для начала процедуры досудебного обжалования является поступление письменного обращения (предложения, заявления или жалобы).

В письменном обращении в обязательном порядке указываются:

- наименование органа местного самоуправления, в которое направляется письменное обращение, либо фамилия, имя, отчество соответствующего должностного лица, либо должность соответствующего лица;
- фамилия, имя, отчество заявителя;
- почтовый адрес, по которому направляется ответ;
- предмет обращения (предложения, заявления или жалобы);
- личная подпись заявителя;
- дата.

20. Поступившее письменное обращение рассматривается в течение 30 дней со дня его регистрации. Срок рассмотрения данного обращения может быть продлен мэром Осинского муниципального района, но не более чем на 30 дней, о чем заявителю направляется письменное уведомление.

21. Если в результате рассмотрения, обращение признано обоснованным, то принимается решение о применении к должностному лицу, допустившему нарушения, мер дисциплинарной ответственности. Заявителю направляется ответ о принятом решении и действиях, осуществленных в соответствии с принятым решением, в течение 5 дней со дня принятия решения, но не позднее 30 дней со дня регистрации обращения.

22. Если в ходе рассмотрения обращение признано необоснованным, то заявителю направляется уведомление о результате рассмотрения обращения с указанием причин признания его необоснованным в течение 5 дней со дня принятия решения, но не позднее 30 дней со дня регистрации обращения.

23. В случае если в обращении не указана фамилия заявителя, направившего обращение, и почтовый адрес, по которому должен быть направлен ответ, ответ на обращение не дается.

24. Если в обращении содержатся нецензурные, либо оскорбительные выражения, угрозы жизни, здоровью и имуществу должностного лица, а также членов его семьи, мэр Осинского муниципального района вправе оставить

обращение без ответа по существу поставленных в ней вопросов и сообщить заявителю, направившему обращение, о недопустимости злоупотребления правом.

25. В случае, если текст письменного обращения не поддается прочтению, ответ на обращение не дается, о чем сообщается заявителю, направившему обращение, если его фамилия и почтовый адрес поддаются прочтению.

26. Обращения заявителей, содержащие обжалование решений, действий (бездействия) конкретных должностных лиц, не могут направляться этим должностным лицам для рассмотрения и (или) ответа. Дубликатные обращения (второй и последующие экземпляры одного обращения, направленные заявителями в различные органы государственной власти, или обращения, повторяющие текст предыдущего обращения, на которое дан ответ) не рассматриваются. В случае поступления дубликатных обращений заявителю направляется уведомление о ранее данных ответах или копии этих ответов.

27. Обращения заявителей считаются разрешенными, если рассмотрены все поставленные в них вопросы, приняты необходимые меры и даны письменные ответы (в пределах компетенции) по существу всех поставленных в обращениях вопросов.

28. Каждый гражданин имеет право получить, а органы местного самоуправления и их должностные лица обязаны ему предоставить возможность ознакомления с документами и материалами, непосредственно затрагивающими его права и свободы, если нет установленных федеральным законом ограничений на информацию, содержащуюся в этих документах и материалах.

29. Обжалование действий (бездействий) должностных лиц и решений, осуществляемых (принимаемых) администрацией Осинского муниципального района при рассмотрении вопроса о продаже (выкупе) жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования в судебном порядке осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Приложение 1  
к Положению о порядке и условиях  
продажи (выкупа) жилых помещений жилищного  
фонда коммерческого использования  
Осинского муниципального района

Мэру Осинского муниципального района  
Мантыкову В.М.

от \_\_\_\_\_  
(ФИО полностью)  
тел. \_\_\_\_\_

### ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу продать мне занимаемое мной по договору коммерческого найма от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ жилой дом (помещение), расположенное по адресу: \_\_\_\_\_, дом. № \_\_\_\_\_, кв. \_\_\_\_\_ по договору купли-продажи. Задолженности по оплате за коммерческий найм жилого помещения не имею, несу полную ответственность за правильность подаваемых документов и достоверность сведений.

Я, \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество субъекта персональных данных)

в соответствии с п. 4 ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 N 152-ФЗ "О персональных данных", зарегистрирован \_\_ по адресу: \_\_\_\_\_,

документ, удостоверяющий личность: паспорт серии \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, выдан « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_,  
(наименование документа, серия, N, сведения о дате выдачи документа и выдавшем его органе)

Доверенностью от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_, заверенной \_\_\_\_\_,  
(или реквизиты иного документа, подтверждающего полномочия представителя)

**даю согласие** Отделу по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям администрации Осинского муниципального района, находящемуся по адресу: Иркутская область, Осинский район, с. Оса, ул. Свердлова, 59, в целях предоставления муниципальной услуги, **на обработку моих персональных данных, а именно:**

- фамилия, имя, отчество;
- адрес регистрации;
- серия и номер основного документа, удостоверяющего личность, сведения о дате выдачи указанного документа и выдавшем его органе;
- реквизиты доверенности или иного документа, подтверждающего полномочия этого представителя (при получении согласия от представителя субъекта персональных данных);
- цель обработки персональных данных;
- номер телефона;

- подпись субъекта персональных данных, то есть на совершение действий, предусмотренных п. 3 ст. 3 Федерального закона от 27.07.2006 N 152-ФЗ "О персональных данных". Настоящее согласие действует со дня его подписания до дня отзыва в письменной форме.

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г.

Субъект персональных данных:

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ (подпись)/(Ф.И.О.)