|  |  |
| --- | --- |
| ПОСТАНОВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ НевельскОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА | |
| от №  1299  09.09.2013  г.Невельск | |
|  |  |
| Об утверждении Порядка приобретения жилых помещений у физических лиц для муниципальных нужд |  |
|  | |

В целях повышения эффективности использования бюджетных средств при приобретении жилых помещений для муниципальных нужд, руководствуясь ст. 44, 45 Устава муниципального образования «Невельский городской округ», администрация Невельского городского округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Порядок приобретения жилых помещений у физических лиц для муниципальных нужд (прилагается);

2. Утвердить состав комиссии по приобретению жилых помещений у физических лиц для муниципальных нужд (прилагается);

3. Опубликовать настоящее постановление в газете «Невельские новости» и разместить на официальном сайте администрации Невельского городского округа.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя мэра Невельского городского округа Копылова В.Е.

Мэр Невельского городского округа В.Н. Пак

Утвержден

постановлением администрации

Невельского городского округа

от 09.09.2013 г. № 1299

**ПОРЯДОК**

**ПРИОБРЕТЕНИЯ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ У ФИЗИЧЕСКИХ**

**ЛИЦ ДЛЯ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД**

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан на основании Гражданского [кодекса](consultantplus://offline/ref=454CB1340E744940BE01ED36784E29F4FCF2E1D8C20EAA6D29F3EC0B87I91EU) Российской Федерации, Федерального закона Российской Федерации [-](consultantplus://offline/ref=454CB1340E744940BE01ED36784E29F4FCF2EFDEC106AA6D29F3EC0B87I91EU) от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", [Устава](consultantplus://offline/ref=454CB1340E744940BE01F33B6E2275F8FDFDB7D0C206A73D76ACB756D09783AEI519U) муниципального образования «Невельский городской округ».

1.2. Настоящий Порядок регулирует механизм приобретения недвижимого имущества - жилых помещений у физических лиц в муниципальную собственность Невельского городского округа в соответствии со [ст. 50](consultantplus://offline/ref=454CB1340E744940BE01ED36784E29F4FCF2EFDEC106AA6D29F3EC0B879E89F91E3A73AB770ADA3CIA1AU) Федерального закона от 06.10.2003 г. N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", подлежащего включению в Реестр муниципального имущества Невельского городского округа.

1.3. Данный Порядок не распространяется на правоотношения регулируемые Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=454CB1340E744940BE01ED36784E29F4FCF2E1D5C80EAA6D29F3EC0B87I91EU) от 21 июля 2005 года N 94-ФЗ "О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд".

1.4. Главным распорядителем средств по приобретению жилых помещений является комитет по управлению имуществом администрации Невельского городского округа, который руководствуясь Положением о комитете по управлению имуществом администрации Невельского городского округа, утвержденным решением Собрания Невельского городского округа № 318 от 09.07.2012 г. № 192 от 07.07.2011 г. (в ред. № 318 от 09.07.2012 г.) осуществляет приобретение жилых помещений для муниципальных нужд у физических лиц.

1.5. Настоящий Порядок распространяется на отношения, возникающие в связи с приобретением жилых помещений у физических лиц. Любое физическое лицо имеет право предложить для продажи жилье, находящееся в его собственности.

1.6. Формирование потребности приобретаемых жилых помещений осуществляется отделом по учету, распределению и приватизации жилого фонда администрации Невельского городского округа, на очередной финансовый год, в пределах ассигнований, предусмотренных на данные цели в соответствующем финансовом году комитету по управлению имуществом администрации Невельского городского округа.

1.7. Приобретение жилых помещений у физических лиц для муниципальных нужд осуществляется по итогам комиссионного отбора.

1.8. Рассмотрение заявок на участие в отборе по закупке жилых помещений для муниципальных нужд осуществляется комиссией по приобретению жилых помещений у физических лиц для муниципальных нужд.

Состав и регламент работы комиссии утверждается постановлением администрации Невельского городского округа.

1.9. Порядок утрачивает силу с 01.01.2014 года в связи с принятием Федерального закона от 05.04.2013 N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд".

2. Регламент работы комиссии

2.1. В средствах массовой информации: газете «Невельский новости» и на официальном Интернет-сайте администрации Невельского городского округа [www.adm-nevelsk.ru](http://www.adm-nevelsk.ru) комиссией публикуется объявление о проведении отбора среди участников по продаже жилых помещений для муниципальных нужд.

2.2. Физические лица, желающие продать жилье, представляют в комиссию по приобретению жилых помещений для муниципальных нужд заявку на участие в отборе согласно приложению. Срок подачи заявок на участие в отборе по закупке жилых помещений для муниципальных нужд не может быть менее чем 30 дней со дня опубликования объявления.

2.3. Комиссией, в течение трех дней с момента поступления заявки, производится осмотр жилого помещения представленного на отбор. Итоги осмотра оформляется актом обследования жилого помещения (Приложение № 1 к Положению).

2.4. Сопоставление и оценка заявок между участниками отбора по приобретению жилых помещений для муниципальных нужд оформляется протоколом заседания комиссии. Протокол подписывается членами комиссии.

Критерием отбора победителя является:

Предложенная цена по наименьшей закупочной стоимости.

3. Требования, предъявляемые к жилью, приобретаемому для муниципальных нужд:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***№ п.п.*** | ***Технические/функциональные требования к жилому помещению – квартире*** | ***Значения/требования к квартире*** |
| 1 | Тип конструкции дома | Многоквартирный.  шлакоблочный, панельный, монолитный, каркасно-панельный  этажнсть не менее 3-х этажей |
| 2 | износ дома | не более 50% |
| 3 | Месторасположение дома | В границах невельского района Сахалинской области в домах, расположенных в жилой зоне в соответствии с функциональным зонированием территории. |
| 4 | Инженерная инфраструктура | Наличие централизованного водоснабжения и водоотведения, холодной воды, централизованного электроснабжения, отопления, канализации.  **В квартире должны быть установлены:** межкомнатные двери, двери в ванной комнате и туалете, унитаз, ванна, умывальник со смесителем (если предусмотренно проектом), раковина и смеситель на кухне, розетки, радиаторы отопления, выключатели, патроны, остекленные оконные рамы, электроплита, электротитан.  **Стены, полы, потолки в квартирах, а также сантехника, расположенная в этих квартирах, электропроводка И вышеперечисленное оборудование** не должны требовать капитального ремонта и быть в исправном состоянии.  Кратность воздухообмена во всех вентилируемых жилых помещениях должна соответствовать нормам, установленным в действующих нормативных правовых актах. |
| 4 | Отделка квартиры | полы – паркет (линолеум, ламинат), дерево; на стенах – обои; входная дверь – железная или деревянная. |
| 5 | Требования по санитарно-техническим и социальным и жилищным нормам | Жилое помещение - квартира должна отвечать санитарно-техническим нормам, позволяющим нормальную эксплуатацию, быть свободным и подготовленным к заселению. |
| 6 | Юридическая характеристика принимаемого имущества жилого помещения – благоустроенной квартиры\* | Жилое помещение принимается без отсрочки выезда и должно быть свободно от любых прав третьих лиц на него.  жилое помещение (квартира) должно:  - являться собственностью гражданина  - не обременено правами третьих лиц  - не отчуждено, не заложено, не подарено, не обещано в дар  - не состоять в споре и под арестом  - не иметь задолженности по коммунальным платежам и иным платежам. |

3.1. Норма закупаемого жилого помещения должна соответствовать социальной норме, утвержденной постановлением администрации.

3.2. Рыночная стоимость одного квадратного метра жилого помещения определяется в соответствии с Федеральным законом от 28.07.1998 г. № 135 – ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской федерации».

4. Документы, необходимые при продаже жилых помещений для муниципальных нужд.

4.1. Собственнику жилых помещений при его продаже для муниципальных нужд необходимо иметь в наличие следующий пакет документов:

- свидетельство о государственной регистрации права на жилое помещение

- свидетельство о праве наследования (при наличии);

- договор приватизации, договор дарения, договор купли-продажи (при наличии);

- технический план и кадастровый план жилого помещения (при наличии);

- справки от управляющей компании и ресурсоснабжающих организаций об отсутствии задолженности;

- справка Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Сахалинской области и включающая сведения об отсутствии обременения на квартиру (залог, арест и т.д.).

- копия документа, удостоверяющего личность продавца, или аналогичные документы на представителя продавца (полномочия представителя подтверждаются доверенностью, оформленной в установленном порядке);

- нотариально удостоверенное согласие супруга (супруги) на продажу имущества;

- разрешение органов опеки и попечительства на отчуждение имущества, если собственниками либо участниками собственности отчуждаемого имущества являются несовершеннолетние дети.

Утвержден

постановлением администрации

Невельского городского округа

от 09.09.2013 г. № 1299

**СОСТАВ КОМИССИИ ПО ПРИОБРЕТЕНИЮ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ У ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ ДЛЯ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Председатель комиссии:  Копылов Владимир Ефимович  Заместитель председателя комиссии:  Киселев Сергей Васильевич |  | - заместитель мэра Невельского городского округа,  - заместитель мэра Невельского городского округа, |
| Секретарь комиссии:  Бурлакова Оксана Ивановна |  | - ведущий специалист отдела по учету, распределению и приватизации жилого фонда администрации Невельского городского округа, |
| Члены комиссии:  Сунгуров Анатолий Юрьевич  Егунова Светлана Иннокентьевна |  | - депутат Собрания Невельского городского округа  - ведущий специалист отдела жилищного и коммунального хозяйства администрации Невельского городского округа |
| Чернова Анастасия Васильевна |  | - исполняющий обязанности ведущего специалиста комитета по управлению имуществом администрации Невельского городского округа. |

Приложение №1

к Порядку приобретения жилых помещений

у физических лиц для муниципальных нужд

В комиссию по приобретению жилых помещений

у физических лиц для муниципальных нужд

От\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ф.И.О.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Контактный телефон

ЗАЯВКА

Изучив порядок приобретения жилых помещений у физических лиц для муниципальных нужд, я предлагаю для продажи жилое помещение по цене\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).

К заявлению прилагаются:

- свидетельство о государственной регистрации права на жилое помещение

- свидетельство о праве наследования (при необходимости);

- договор приватизации, договор дарения, договор купли-продажи (при необходимости);

- технический план и кадастровый план жилого помещения (при необходимости),

- справки от управляющей компании и ресурсоснабжающих организаций об отсутствии задолженности ;

- справка Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Сахалинской области и включающая сведения об отсутствии обременения на квартиру (залог, арест и т.д.).

- копия документа, удостоверяющего личность продавца, или аналогичные документы на представителя продавца (полномочия представителя подтверждаются доверенностью, оформленной в установленном порядке);

- нотариально удостоверенное согласие супруга (супруги) на продажу имущества;

- разрешение органов опеки и попечительства на отчуждение имущества, если собственниками либо участниками собственности отчуждаемого имущества являются несовершеннолетние дети

Справки по общим вопросам

Ф.И.О. Телефон:

Ф.И.О. Телефон:

Я подтверждаю, что информация, данная мной в этой заявке, а также во всех прилагаемых документах, является достоверной, полной и точной.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О.) (подпись)

Приложение №2

к Порядку приобретения жилых помещений

у физических лиц для муниципальных нужд

**ТИПОВАЯ ФОРМА**

АКТ

Обследования санитарно - технического состояния жилого помещения

«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Комиссия по приобретению жилых помещений у физических лиц для муниципальных нужд в составе:

Председатель комиссии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Заместитель председателя комиссии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Секретарь комиссии\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Члены комиссии:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Провели обследование, жилого помещения по адресу:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(город, поселок, село и др.)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дом № \_\_\_\_\_\_, квартира № \_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(улица, переулок)

Сведения о собственнике жилого помещения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(Ф. И. О.)

Помещение состоит из:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ комнат общей жилой площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв. метров, в том числе:

комната N 1 \_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м

комната N 2 \_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м

комната N 3 \_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м

комната N 4 \_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м

кухни площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ комфорочной плитой,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(двух, трех, четырех, отсутствует) (электрической, газовой) состояние оборудования \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(удовлетворительно, неудовлетворительное)

ванной комнаты, оборудованной \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

состояние оборудования\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

санитарного узла, оборудованного \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

коридора площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, антресолей площадью\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, встроенных шкафов площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв. м, чулана - кладовки площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м.

Помещение оборудовано: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(водопроводом, канализацией, отоплением (печным, местным, центральным), электроосвещением)

В квартире имеются\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(радиотрансляционные сети, телевизионные сети, телефон)

Внутренняя отделка квартиры, состояние:

стены: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

потолки: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

полы: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

окна: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

двери: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Вывод комиссии:** санитарно – техническое и функциональное состояние жилого помещения\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**(Фотоматериалы прилагаются)**

**Предложения:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Акт обследования составлен в \_\_\_\_\_\_\_\_ экземплярах, направлен собственнику помещения, отделу жилищного и коммунального хозяйства администрации Невельского городского округа. комитету по управлению имуществом администрации Невельского городского округа, финансовому управлению администрации Невельского городского округа, в Собрание Невельского городского округа,

**Подписи:**

Председатель комиссии

Заместитель комиссии

Секретарь комиссии

Члены комиссии