УТВЕРЖДЕНО

решением Думы Соликамского муниципального округа

от 25.06.2025 № 702

**[ПОЛОЖЕНИЕ](#P34)**

**о предоставлении доли, принадлежащей муниципальному образованию «Соликамский муниципальный округ», в праве собственности на жилое помещение по договору купли-продажи**

I. Общие положения

1.1. Положение о предоставлении доли, принадлежащей муниципальному образованию «Соликамский муниципальный округ» в праве собственности на жилое помещение, по договору купли-продажи (далее - Положение) определяет порядок предоставления (далее - продажи) находящейся в собственности Соликамского муниципального округа (муниципальной собственности) доли в праве собственности на жилые помещения по договору купли-продажи (далее – доля).

1.2. Положение регулирует продажу доли, если выдел доли в натуре не допускается законом или невозможен без несоразмерного ущерба жилому помещению, находящемуся в общей долевой собственности.

1.3. Факт невозможности выдела доли в натуре без несоразмерного ущерба имуществу, находящемуся в общей долевой собственности, определяется в соответствии с законодательством.

1.4. От имени муниципального образования «Соликамский муниципальный округ» при продаже доли, находящейся в муниципальной собственности, полномочия собственника осуществляет администрация Соликамского муниципального округа (далее - администрация).

1.5. Продажа доли осуществляется на основании постановления администрации и договора купли-продажи, от имени продавца по которому выступает администрация в лице её отраслевого (функционального) органа – управления имущественных отношений администрации (далее – уполномоченный орган).

1.6. Продажа доли осуществляется гражданину – участнику общей долевой собственности на жилое помещение – на основании заявления о продаже доли (далее – заявление).

При наличии нескольких участников общей долевой собственности (собственников), имеющих право на покупку доли, она продается по договору купли-продажи одному, нескольким либо всем собственникам по согласию между ними на основании их заявлений и документов, представленных в соответствии с подпунктами «а» – «в» пункта 2.1 настоящего Положения.

В случае отказа участника (участников) долевой собственности от приобретения доли, заявление об отказе заполняется лично в уполномоченном органе по форме согласно [п](#sub_1100)риложению 2 к настоящему Положению и удостоверяется подписью сотрудника уполномоченного органа. В случае отсутствия возможности у участника (участников) долевой собственности заполнить и подписать данное заявление лично в уполномоченном органе, отказ от приобретения доли должен быть заверен в соответствии с действующим законодательством.

В случае отсутствия согласия о приобретении доли между участниками общей долевой собственности спор между ними подлежит разрешению в судебном порядке.

1.7. Оценка стоимости доли производится независимым оценщиком в соответствии с Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=449586) от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

1.8. Средства от продажи доли подлежат зачислению в бюджет Соликамского муниципального округа в составе доходов от реализации имущества, находящегося в муниципальной собственности.

1.9. Не могут быть предоставлены по договору купли-продажи доли в жилых помещениях:

а) в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу;

б) признанных непригодными для постоянного проживания граждан;

в) относящихся к специализированному жилищному фонду.

1.10. При продаже доли в индивидуальном жилом доме или в доме блокированной жилой застройки продажа земельного участка, приходящегося на отчуждаемую долю жилого помещения, осуществляется в порядке, установленном земельным законодательством Российской Федерации.

II. Порядок предоставления доли

2.1. Участник (участники) общей долевой собственности, желающий (желающие) приобрести долю (далее - покупатель), представляет (представляют) в уполномоченный орган заявление (заявления), согласно [п](#sub_1100)риложению 1 к настоящему Положению.

От имени покупателя могут выступать лица, имеющие право в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации представлять его интересы, либо лица, уполномоченные покупателем в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

К заявлению прилагаются следующие документы:

а) паспорт или иной документ, удостоверяющий личность покупателя;

б) правоустанавливающие, правоудостоверяющие документы в отношении доли, принадлежащей покупателю (при их наличии);

в) доверенность, оформленная в соответствии с действующим законодательством, в случае подачи заявления доверенным лицом.

Документы, указанные в настоящем пункте, представляются покупателем в копиях с одновременным представлением оригинала или в копиях, заверенных в соответствии с действующим законодательством.

2.2. Заявление регистрируется уполномоченным органом в день его представления в установленном порядке, либо на следующий рабочий день, в случае поступления документов после 16 час. 00 мин.

2.3. Уполномоченный орган в течение 3 рабочих дней с даты регистрации заявления, в порядке межведомственного взаимодействия запрашивает в органе, осуществляющем государственную регистрацию права на объекты недвижимости и сделок с ним, сведения обо всех зарегистрированных правах на жилое помещение, в котором находится доля, в отношении которой подано заявление.

2.4. По результатам рассмотрения заявления и документов, представленных покупателем, и сведений, поступивших в рамках межведомственного взаимодействия, уполномоченный орган подготавливает и направляет для согласования и принятия (подписания) в установленном порядке:

а) проект постановления администрации о продаже доли – в случае отсутствия оснований для отказа покупателю, предусмотренных подпунктами «а» – «г» пункта 2.5 настоящего Положения;

б) проект письма администрации за подписью главы муниципального округа – главы администрации Соликамского муниципального округа (далее – глава муниципального округа), содержащего мотивированный отказ покупателю в приобретении доли – при наличии оснований, предусмотренных подпунктами «а» – «г» пункта 2.5 настоящего Положения.

Рассмотрение заявления, подготовка и направление для согласования и принятия (подписания) проекта постановления администрации о продаже доли, проекта письма администрации об отказе покупателю в приобретении доли осуществляется уполномоченным органом в срок не превышающий 10 рабочих дней со дня регистрации заявления.

Уполномоченный орган обязан уведомить покупателя о результатах рассмотрения заявления **любым доступным способом,** обеспечивающим**достоверное подтверждение факта получения информации,** в течение**3 рабочих дней** после принятия постановления администрации о продаже доли или подписания письма об отказе.

2.5. Основаниями для отказа в продаже доли являются:

а) отсутствия согласия о приобретении доли между участниками общей долевой собственности в соответствии с пунктом 1.6 настоящего Положения;

б) наличие ограничений, установленных пунктом 1.9 настоящего Положения;

в) не представление заявителем документов, предусмотренных подпунктами «а» – «в» пункта 2.1 настоящего Положения;

г) выявление в представленных документах неполных и (или) недостоверных сведений.

2.6. В течение 10 рабочих дней после вступления в силу постановления администрации о продаже доли уполномоченный орган обеспечивает проведение независимой оценки доли.

Расходы, связанные с оценкой предоставляемой доли, включаются в выкупную цену объекта продажи.

2.7. В течение 5 рабочих дней после поступления отчета об определении рыночной стоимости доли уполномоченный орган любым способом, позволяющим достоверно установить факт получения информации, извещает покупателя (покупателей) о стоимости продаваемой доли, а также согласовывает дату и время подписания договора купли-продажи.

2.8. Договор купли-продажи доли между администрацией (в лице уполномоченного органа (далее – продавец), и покупателем (покупателями) подлежит заключению (подписанию) обеими сторонами не позднее 10 рабочих дней с момента извещения последних о стоимости продаваемой доли.

Договор купли-продажи доли подлежит нотариальному удостоверению, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

Расходы, связанные с нотариальным удостоверением сделки купли-продажи доли, а также с ее государственной регистрацией, возлагаются на покупателя, а в случае нескольких покупателей, распределяются между ними поровну, если между ними не достигнуто иное соглашение.

2.9. Оплата стоимости доли производится покупателем в полном объеме единовременным платежом в течение 10 рабочих дней после подписания сторонами договора купли-продажи в безналичном порядке.

2.10. Передача доли производится по акту приема-передачи в течение 3 рабочих дней с момента полной оплаты покупателем стоимости доли по договору купли-продажи.

2.11. Если в сроки, указанные в абзаце первом пункта 2.8, в пункте 2.9 и в пункте 2.10 настоящего Положения, покупатель соответственно не подпишет договор купли-продажи, не произведет оплату стоимости доли, или не примет долю по акту приема-передачи, продавец в одностороннем порядке отказывается от исполнения договора купли-продажи, о чем в течение 5 рабочих дней после истечения вышеуказанных сроков уведомляет покупателя любым доступным способом, позволяющим достоверно установить и подтвердить факт получения соответствующей информации.

Возврат покупателю уплаченных денежных средств производится на основании соответствующего заявления покупателя в течение 10 рабочих дней после его поступления в уполномоченный орган. Денежные средства подлежат возврату за вычетом расходов, понесенных продавцом в целях оценки рыночной стоимости доли.

2.12. Переход права собственности на долю подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию права на объекты недвижимости и сделок с ним и осуществляется уполномоченным органом либо нотариусом, удостоверившим договор купли-продажи в течение 5 рабочих дней после его подписания обеими сторонами.

2.13. После осуществления государственной регистрации перехода права собственности на долю от продавца к покупателю уполномоченный орган вносит соответствующие изменения в Единый реестр муниципальной собственности Соликамского муниципального округа.

Приложение 1

к Положению о предоставлении доли, принадлежащей муниципальному образованию «Соликамский муниципальный округ» в праве собственности на жилое помещение, по договору купли-продажи

Начальнику управления имущественных отношений администрации Соликамского

муниципального округа

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О)

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

(паспортные данные)

(адрес)

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

адрес электронной почты:

(телефон)

ЗАЯВЛЕНИЕ

о предоставлении доли, принадлежащей муниципальному образованию «Соликамский муниципальный округ», в праве собственности на жилое помещение по договору купли-продажи

Прошу продать мне долю в размере\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, принадлежащую муниципальному образованию «Соликамский муниципальный округ» в жилом помещении с кадастровым номером:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, по договору купли-продажи и по цене, установленной независимым оценщиком в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Затраты, понесенные в связи с оценкой стоимости доли, обязуюсь возместить.

О принятом решении прошу известить меня следующим способом:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Приложение:

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Даю согласие на автоматизированную, а также без использования средств автоматизации обработку моих персональных данных, а также представляемого мною лица, в соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных», содержащихся в настоящем заявлении в целях предоставления доли, принадлежащей муниципальному образованию «Соликамский муниципальный округ» в праве собственности на жилое помещение, по договору купли-продажи, в том числе: фамилия, имя, отчество (при наличии); данные, содержащиеся в документе, удостоверяющем личность; адрес электронной почты; номер телефона; почтовый адрес; реквизиты документа, подтверждающего полномочия.

дата: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ подпись: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение 2

к Положению о предоставлении доли, принадлежащей муниципальному образованию «Соликамский муниципальный округ» в праве собственности на жилое помещение, по договору купли-продажи

Начальнику управления имущественных отношений администрации Соликамского

муниципального округа

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О)

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

(паспортные данные)

(адрес)

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

адрес электронной почты:

(телефон)

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

ЗАЯВЛЕНИЕ

об отказе в приобретении доли, принадлежащей муниципальному образованию «Соликамский муниципальный округ» в праве собственности на жилое помещение, по договору купли-продажи

Я, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

отказываюсь от приобретения доли в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, принадлежащей муниципальному образованию «Соликамский муниципальный округ» в жилом помещении с кадастровым номером:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Правовые последствия отказа от приобретения доли мне понятны.

Даю согласие на автоматизированную, а также без использования средств автоматизации обработку моих персональных данных, а также представляемого мною лица, в соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных», содержащихся в настоящем заявлении в целях предоставления доли, принадлежащей муниципальному образованию «Соликамский муниципальный округ» в праве собственности на жилое помещение, по договору купли-продажи, в том числе: фамилия, имя, отчество (при наличии); данные, содержащиеся в документе, удостоверяющем личность; адрес электронной почты; номер телефона; почтовый адрес; реквизиты документа, подтверждающего полномочия.

дата: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ подпись: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подпись удостоверяю: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_