



**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
ИССАДСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ВОЛХОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
ПЯТОГО СОЗЫВА**

РЕШЕНИЕ

от 27 апреля 2026 года

№ 16

Об утверждении Положения о продаже долей в праве общей долевой собственности на жилые помещения, находящиеся в собственности Иссадского сельского поселения Волховского муниципального района Ленинградской области

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом Иссадского сельского поселения Волховского муниципального района Ленинградской области, Совет депутатов Иссадского сельского поселения Волховского муниципального района Ленинградской области

РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о продаже долей в праве общей долевой собственности на жилые помещения, находящиеся в собственности Иссадского сельского поселения Волховского муниципального района Ленинградской области согласно приложению.

2. Настоящее решение опубликовать в газете «Волховские огни» и разместить на официальном сайте администрации муниципального образования Иссадское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Настоящее решение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением решения возложить на главу администрации муниципального образования Иссадское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области

Глава Иссадского сельского поселения

И.Э.Колхонен

Положение

о продаже долей в праве общей долевой собственности на жилые помещения, находящиеся в собственности Иссадского сельского поселения Волховского муниципального района Ленинградской области

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», и определяет единый порядок продажи долей в праве общей долевой собственности на жилые помещения муниципального жилищного фонда Иссадского сельского поселения Волховского муниципального района Ленинградской области

1.2. Настоящее Положение устанавливает порядок продажи долей в праве общей долевой собственности на жилые помещения (квартиры, домовладения).

1.3. Предметом купли-продажи является доля в праве общей долевой собственности на жилое помещение, право муниципальной собственности на которую зарегистрировано в порядке, предусмотренном действующим законодательством (далее - доля жилого помещения).

1.4. Объектом продажи в соответствии с настоящим Положением не могут являться доли жилых помещений, признанных в установленном порядке непригодными для проживания, а также доли жилых помещений, находящихся в домах, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции.

1.5. Продажа доли жилого помещения в личную (долевою) собственность граждан производится местной администрацией Иссадского сельского поселения Волховского муниципального района Ленинградской области, посредством заключения договора купли-продажи.

1.6. Выкупная цена доли жилого помещения устанавливается на основании отчета независимого оценщика о рыночной стоимости жилого помещения, подготовленного в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

1.7. Все расходы, связанные с оценкой объекта продажи, финансируются из местного бюджета Иссадского сельского поселения Волховского муниципального района Ленинградской области и в дальнейшем включаются в выкупную цену доли жилого помещения.

1.8. Средства от продажи долей жилых помещений перечисляются в местный бюджет Иссадского сельского поселения Волховского муниципального района Ленинградской области

2. Порядок продажи долей в праве общей долевой собственности на жилые помещения

2.1. Продажа доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение осуществляется в соответствии с положениями статьи 250 Гражданского кодекса Российской Федерации иным участникам общей долевой собственности на жилое помещение.

2.2. Гражданин, желающий приобрести по договору купли-продажи долю в праве общей долевой собственности на жилое помещение, принадлежащую Иссадскому сельскому поселению, Волховского муниципального района, Ленинградской области, и являющийся участником долевой собственности жилого помещения (далее - Заявитель), представляет в администрацию Иссадского сельского поселения Волховского муниципального района Ленинградской области заявление с просьбой о продаже доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение (Приложение 1);

- справку по форме № 9;
- копию финансового лицевого счета;
- документ, подтверждающий участие в долевой собственности на жилое помещение, муниципальную долю в котором желает приобрести;
- документ, удостоверяющий личность;
- иные документы, необходимые для заключения договора купли-продажи муниципальной доли в праве общей собственности на жилое помещение (далее - договор купли-продажи).

2.3. При наличии двух и более претендентов на освободившуюся долю жилого помещения отчуждение муниципальной доли участникам долевой собственности производится пропорционально принадлежащим им долям, если между ними не достигнуто иное соглашение.

2.4. Решение о продаже доли жилого помещения оформляется постановлением главы администрации поселения, в котором указываются:

- местонахождение доли жилого помещения;
- стоимость доли жилого помещения.

2.5. Стоимость жилых помещений устанавливается в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» в каждом конкретном случае на основании отчета независимого оценщика.

2.6. Основанием для проведения оценки объекта продажи является договор между оценщиком и администрацией Иссадского сельского поселения Волховского муниципального района Ленинградской области.

2.7. Граждане, выкупающие долю жилого помещения, должны оплатить ее стоимость (включая затраты администрации поселения за проведение экспертизы и

оценочных работ жилого помещения, подлежащего продаже) в течение 30 дней со дня заключения договора купли-продажи.

2.8. В случае отказа (действием либо бездействием) граждан заключить договор купли-продажи в установленный в п. 2.7. срок, распоряжение долей в праве общей долевой собственности осуществляется администрацией Иссадского сельского поселения Волховского муниципального района Ленинградской области в соответствии с Жилищным кодексом РФ.

По решению администрации Иссадского сельского поселения Волховского муниципального района Ленинградской области, доля в праве общей долевой собственности на жилое помещение может быть предоставлена гражданам, признанным нуждающимся в улучшении жилищных условий по договору социального найма, коммерческого найма или может использоваться как маневренный фонд для временного проживания граждан.

2.9. Договор купли-продажи доли жилого помещения подлежит государственной регистрации в установленном порядке. Обязательным документом к договору является передаточный акт доли жилого помещения.

2.10. Государственную регистрацию договора купли-продажи доли жилого помещения и права собственности осуществляет покупатель за свой счет.

2.11. Спорные вопросы, возникающие между претендентами, и другие вопросы, связанные с куплей-продажей доли жилого помещения разрешаются в судебном порядке.

3. Заключительные положения

3.1. Вопросы, не урегулированные настоящим Положением, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

Приложение к порядку

Главе администрации МО Иссадское сельское поселение
Волховского муниципального района
Ленинградской области

ЗАЯВЛЕНИЕ

Я (мы)

проживающие (ая, ий) по адресу:

дом № _____, квартира № _____ просим(шу) продать в _____
собственность
(индивидуальная, долевая)

_____ долю в праве общей долевой собственности на квартиру,
расположенную по адресу:

_____ дом № _____, квартира № _____,
состоящую из _____ комнат общей площадью _____ кв. м, жилой площадью
_____ кв. м.

(подписи заявителей)

С заявлением граждан (ина, ки) ознакомлены, от заключения договора купли-
продажи на указанную долю в праве отказываемся.

(Ф.И.О., подписи совершеннолетних членов семей, проживающих в квартире/иных участников общей долевой
собственности)

(на обратной стороне заявители указывают перечень представленных ими документов)

Перечень документов

Контактная информация заявителей:

Настоящим даю(ем) согласие на обработку персональных данных в целях получения запрашиваемого документа

(подписи заявителей)

Сотрудник местной администрации,

принявший заявление
подпись, дата)

(должность, Ф.И.О.,