



**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
БЕРЕЖКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ВОЛХОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

от 05 июня 2026 года

№ 17

Об утверждении Положения о продаже долей в праве общей долевой собственности на жилые помещения, находящиеся в собственности Бережковского 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 Бережковского сельского поселения Волховского муниципального района Ленинградской области, Совет депутатов Бережковского 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 Бережковского сельского поселения Волховского муниципального района Ленинградской области, согласно приложению.
2. Настоящее решение опубликовать в газете «Волховские огни» и разместить на официальном сайте администрации Бережковского сельского поселения 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 оставляю за собой.

Глава Бережковского сельского поселения
Волховского муниципального района

А.А. Налетов

**Положение
о продаже долей в праве общей долевой собственности на жилые помещения,
находящиеся в собственности Бережковского 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 Бережковского 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 Бережковского 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 Бережковского 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 Бережковского 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 Бережковскому сельскому поселению Волховского муниципального района Ленинградской области, и являющийся участником долевой собственности жилого помещения (далее - Заявитель), представляет в местную администрацию Бережковского сельского поселения Волховского муниципального района Ленинградской области заявление с просьбой о продаже доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение.

- заявление на имя главы администрации о выкупе доли (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 местной администрацией.

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 местной администрацией Бережковского сельского поселения Волховского муниципального района Ленинградской области в соответствии с Жилищным кодексом РФ.

По решению местной администрации Бережковского сельского поселения Волховского муниципального района Ленинградской области доля в праве общей долевой собственности на жилое помещение может быть предоставлена гражданам, признанным нуждающимися 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 Бережковского сельского поселения
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

(должность, Ф.И.О., подпись, дата)