

**ГОРОДСКОЙ СОВЕТ ПОСЕЛЕНИЯ ПЕТРОВ ВАЛ
КАМЫШИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

от 19.09.2024

№ 12/4

Об утверждении Положения об отчуждении (продаже) муниципального жилого помещения, признанного непригодным для проживания граждан, на территории городского поселения Петров Вал Камышинского муниципального района Волгоградской области

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 г. N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", постановлением Правительства РФ от 28 января 2006 г. N 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом», Порядком управления и распоряжением муниципальной собственностью городского поселения Петров Вал, утвержденным решением городского Совета поселения Петров Вал от 11.05.2007 № 7/6, руководствуясь Уставом городского поселения Петров Вал Камышинского муниципального района, городской Совет поселения Петров Вал

РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение об отчуждении (продаже) муниципального жилого помещения, признанного непригодным для проживания граждан, на территории городского поселения Петров Вал Камышинского муниципального района Волгоградской области, согласно приложению.

2. Настоящее решение вступает в силу после его официального обнародования путем официального опубликования.

**Глава городского
поселения Петров Вал**

И.Г. Друзина

**Председательствующий на заседании
городского Совета поселения Петров Вал**

С.В. Михайлов

Положение об отчуждении (продаже) муниципального жилого помещения, признанного непригодным для проживания граждан, признанного непригодным для проживания граждан, на территории городского поселения Петров Вал Камышинского муниципального района Волгоградской области»

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение об отчуждении (продаже) муниципального жилого помещения, признанного непригодным для проживания граждан, на территории городского поселения Петров Вал Камышинского муниципального района Волгоградской области (далее - Положение) устанавливает порядок организации и проведения торгов на право заключения договора купли-продажи муниципального жилого помещения, признанного непригодным для проживания граждан, а также порядок и условия определения экономической целесообразности проведения его реконструкции или капитального ремонта в целях приведения объекта жилищных прав в соответствие с требованиями, установленными в Положении о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. N 47 "Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом" (далее - Положение, утвержденное постановлением Правительства РФ от 28 января 2006 г. N 47).

1.2. Для целей настоящего Положения под жилыми помещениями следует понимать жилые помещения, жилые дома, части жилых домов, находящиеся в муниципальной собственности городского поселения Петров Вал Камышинского муниципального района Волгоградской области, свободные от прав третьих лиц.

1.3. Действие настоящего Положения не распространяется на муниципальные жилые помещения, расположенные в многоквартирном доме, признанном в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу.

1.4. Положение разработано в целях эффективного использования и распоряжения муниципальными жилыми помещениями, признанными непригодными для проживания граждан в порядке установленном в Положении, утвержденном постановлением Правительства РФ от 28 января 2006 г. N 47, с учетом экономической целесообразности финансовых затрат, требуемых на реконструкцию или капитальный ремонт муниципальных жилых помещений, признанных непригодными для проживания граждан.

1.5. Оценка соответствия муниципального жилого помещения требованиям, установленным в Положении, утвержденном постановлением Правительства РФ от 28 января 2006 г. N 47, осуществляется межведомственной комиссией по оценке соответствия помещений жилого фонда городского поселения Петров Вал Камышинского муниципального района Волгоградской области установленным требованиям, признанию пригодными (непригодными) для проживания граждан и многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции» (далее - Межведомственная комиссия).

2. Порядок и условия отбора муниципальных жилых помещений, подлежащих реализации с торгов

2.1. Отбор муниципальных жилых помещений (далее - Объекты), подлежащих

реализации с торгов, осуществляется отделом муниципального имущества и земельных отношений администрации городского поселения Петров Вал (далее – Отдел) по результатам проводимых им мероприятий по проверке экономической целесообразности проведения реконструкции либо капитального ремонта Объектов в целях их приведения в соответствие с требованиями, установленными в Положении, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. N 47.

2.2. Проверка экономической целесообразности проводится на основании технического заключения по результатам обследования Объектов, изготовленного специализированной организацией, привлеченной администрацией городского поселения Петров Вал Камышинского муниципального района (далее – Администрация городского поселения Петров Вал) для указанных выше целей (далее - Заключение).

2.3. Заключение должно содержать вывод о непригодности Объекта для проживания граждан и отсутствии технической возможности для приведения его в соответствие с требованиями, установленными в Положении, утвержденном постановлением Правительства РФ от 28 января 2006 г. N 47, путем осуществления его реконструкции или капитального ремонта, либо о непригодности Объекта для проживания граждан и наличии технической возможности для его приведения в соответствие с требованиями, установленными в Положении, утвержденном постановлением Правительства РФ от 28 января 2006 г. N 47, путем осуществления его реконструкции либо капитального ремонта с обязательным указанием в Заключении перечня видов работ.

2.4. В случае, если в Заключении содержится вывод о непригодности Объекта для проживания граждан и отсутствии технической возможности для приведения его в соответствие с требованиями, установленными в Положении, утвержденном постановлением Правительства РФ от 28 января 2006 г. N 47, путем осуществления его реконструкции или капитального ремонта, Отдел, действуя от имени собственника Объекта, обращается в Межведомственную комиссию с заявлением о признании Объекта непригодным для проживания граждан.

В случае, если в Заключении содержится вывод о возможности приведения Объекта в соответствие с требованиями, установленными в Положении, утвержденном постановлением Правительства РФ от 28 января 2006 г. N 47, путем осуществления в нем реконструкции либо капитального ремонта с указанием перечня видов работ, Администрацией городского поселения Петров Вал готовится расчет потребности финансовых ресурсов на проведение реконструкции либо капитального ремонта в целях дальнейшей проверки экономической целесообразности проведения реконструкции либо капитального ремонта Объекта.

Расчет потребности финансовых ресурсов оформляется на бумажном носителе и является обязательным документом для дальнейшей проверки экономической целесообразности проведения реконструкции либо капитального ремонта Объекта.

2.5. Проверка экономической целесообразности проведения реконструкции либо капитального ремонта Объекта осуществляется Администрацией городского поселения Петров Вал исходя из определенного в Заключении минимального или оптимального перечня мероприятий по реконструкции либо капитальному ремонту Объекта в целях приведения его в соответствие с требованиями, установленными в Положении, утвержденном постановлением Правительства РФ от 28 января 2006 г. N 47.

2.6. Экономическая целесообразность проведения реконструкции либо капитального ремонта Объекта определяется путем сравнения потребности финансовых ресурсов, необходимых на проведение его реконструкции или капитального ремонта, исходя из перечня видов работ, указанных в Заключении, с рыночной стоимостью Объекта, подлежащего реконструкции либо капитальному ремонту.

2.7. Расчет потребности финансовых ресурсов на проведение реконструкции либо капитального ремонта Объекта осуществляется исходя из предполагаемой (предельной) стоимости работ, связанных с проведением реконструкции либо капитального ремонта, определяемой на основании сметных нормативов.

2.8. Рыночная стоимость Объекта определяется в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

2.9. В случае, если доля финансовых затрат на проведение реконструкции либо капитального ремонта Объекта составляет более 2/3 от его рыночной стоимости, Учреждением инициируется процедура признания данного Объекта непригодным для проживания граждан в связи с экономической нецелесообразностью проведения в нем реконструкции либо капитального ремонта.

2.10. Признание Объектов непригодными для проживания граждан осуществляется Межведомственной комиссией в порядке, установленном в Положении, утвержденном постановлением Правительства РФ от 28 января 2006 г. N 47.

2.11. В случае признания Межведомственной комиссией Объекта непригодным для проживания граждан Администрацией городского поселения Петров Вал:

2.11.1. Издаётся постановление о признании жилого помещения непригодным для проживания граждан;

2.11.2. В течение 7 рабочих дней с даты вступления в силу постановления о признании жилого помещения непригодным для проживания граждан осуществляется подготовка проекта решения по согласованию вопроса продажи жилого помещения, признанного непригодным для проживания граждан, для направления его в городской Совет поселения Петров Вал;

2.11.3. В течение 7 рабочих дней с даты вступления в силу решения городского Совета поселения Петров Вал о продаже жилого помещения, признанного непригодным для проживания граждан, издаётся постановление о продаже данного муниципального жилого помещения с торгов.