Утверждено

 решением Совета депутатов

городского поселения Воскресенск

 от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ПОЛОЖЕНИЕ
об организации продажи свободных муниципальных жилых комнат**

**в домах с коридорной системой**

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

 1.1. Положение об организации продажи свободных муниципальных жилых комнат, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию «Городское поселение Воскресенск» Воскресенского муниципального района Московской области, в домах с коридорной системой (далее - Положение), разработано в соответствии с 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", Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.08.2002 года № 585 "Об утверждении Положения об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе и Положения об организации продажи находящихся в государственной или муниципальной собственности акций открытых акционерных обществ на специализированном аукционе", и определяет порядок проведения аукциона по продаже свободных муниципальных жилых помещений в домах с коридорной системой (далее - жилые помещения), условия участия в нем, а также порядок оплаты за приобретаемое имущество.
 1.2. В соответствии с настоящим Положением продаже подлежат жилые помещения, свободные от прав третьих лиц, на которые зарегистрировано в установленном порядке право муниципальной собственности муниципального образования «Городское поселение Воскресенск» Воскресенского муниципального района Московской области (далее-городское поселение Воскресенск).
 1.3. Предметом продажи не могут являться жилые помещения, признанные в установленном порядке непригодными для проживания, в том числе жилые помещения, расположенные в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции.

2. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ПРОДАЖИ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ
 2.1. Продажа жилых помещений осуществляется посредством проведения аукциона с подачей предложений о цене жилого помещения в открытой форме (далее - аукцион).
 2.2. Продавцом жилых помещений на аукционе выступает администрация городского поселения Воскресенск (далее - Продавец).

 2.3. Продавец в соответствии с законодательством Российской Федерации при подготовке и проведении аукциона осуществляет следующие функции:

 а) определяет начальную цену продаваемого на аукционе жилого помещения (далее - начальная цена продажи), а также величину повышения начальной цены ("шаг аукциона") при подаче предложений о цене имущества в открытой форме;

 б) определяет срок и условия внесения задатка физическими и юридическими лицами, намеревающимися принять участие в аукционе (далее - претенденты), а также иные условия договора о задатке;

 в) заключает с претендентами договоры о задатке;

 г) определяет место, даты начала и окончания приема заявок, место и срок подведения итогов аукциона;

 д) организует подготовку и публикацию информационного сообщения о проведении аукциона в средствах массовой информации - газете «Наше слово», а также размещение информации о проведении аукциона в сети Интернет на сайте городского поселения Воскресенск, за 30 дней до проведения процедуры аукциона;

 е) принимает от претендентов заявки на участие в аукционе (далее - заявки) и прилагаемые к ним документы по составленной ими описи;

 ж) проверяет правильность оформления представленных претендентами документов и определяет их соответствие требованиям законодательства Российской Федерации и перечню, опубликованному в информационном сообщении о проведении аукциона;

 з) ведет учет заявок по мере их поступления в журнале приема заявок;

 и) принимает решение о признании претендентов участниками аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе и уведомляет претендентов о принятом решении;

 к) назначает из числа своих работников уполномоченного представителя и аукциониста;

 л) определяет победителя аукциона и оформляет протокол об итогах аукциона;

 м) уведомляет победителя аукциона о его победе на аукционе;

 н) производит расчеты с претендентами, участниками и победителем аукциона;

 о) организует подготовку и публикацию информационного сообщения об итогах аукциона в газете «Наше слово», а также размещение информации о проведении аукциона в сети Интернет на сайте городского поселения Воскресенск;

 р) обеспечивает передачу жилого помещения покупателю (победителю аукциона) и совершает необходимые действия, связанные с переходом права собственности на него.

 2.4. Решение о продаже жилого помещения, подлежащего продаже на аукционе, оформляется распоряжением администрации городского поселения Воскресенск.
 2.5. Для проведения аукциона администрацией городского поселения Воскресенск создается постоянно действующая аукционная комиссия по продаже жилых помещений (далее - Комиссия),в состав которой в обязательном порядке входят представители Продавца и Совета депутатов городского поселения Воскресенск.

 Количественный состав членов Комиссии должен быть не менее пяти человек.

 Комиссия правомочна осуществлять свои полномочия, если на заседании комиссии присутствует не менее пятидесяти процентов общего числа его членов.
 Комиссия обладает следующими полномочиями:
 - рассматривает заявки на участие в аукционе и прилагаемые к ним документы и принимает решения о признании претендентов участниками аукциона или об отказе в допуске претендентов к участию в аукционе;
 - определяет победителя аукциона;
 - признает аукцион несостоявшимся либо аннулирует результаты аукциона по основаниям, установленным настоящим Положением.
 Решения Комиссии оформляются протоколами, которые подписываются всеми членами Комиссии, присутствующими на заседании.

 2.6.Условия участия в аукционе.

2.6.1. Для участия в аукционе претендент представляет Продавцу (лично или через своего полномочного представителя) в установленный срок заявку по форме, утверждаемой Продавцом, и иные документы в соответствии с перечнем, опубликованным в информационном сообщении о проведении аукциона. Заявка и опись представленных документов составляются в 2 экземплярах, один из которых остается у Продавца, другой - у заявителя.

2.6.2. Для участия в аукционе претендент вносит задаток в размере 10% от начальной стоимости жилого помещения в соответствии с договором о задатке на счет, указанный в информационном сообщении о проведении аукциона.

Подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Продавца, является выписка со счета Продавца.

2.6.3. Прием заявок начинается с даты, объявленной в информационном сообщении о проведении аукциона, осуществляется в течение не менее 25 календарных дней и заканчивается не позднее чем за 3 рабочих дня до даты рассмотрения Продавцом заявок и документов претендентов.

2.6.4. Заявка с прилагаемыми к ней документами регистрируется Продавцом в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и указанием даты и времени подачи документов. На каждом экземпляре заявки Продавцом делается отметка о принятии заявки с указанием ее номера, даты и времени принятия Продавцом.

2.6.5. Заявки, поступившие по истечении срока их приема, указанного в информационном сообщении о проведении аукциона, вместе с описью, на которой делается отметка об отказе в принятии документов, возвращаются претендентам или их уполномоченным представителям под расписку.

2.6.6. Претендент имеет право отозвать заявку до окончания срока приема заявок, уведомив об этом Продавца в письменной форме. Продавец обязан возвратить внесенный задаток на указанный в заявке счет претендента в течение 5 банковских дней со дня регистрации отзыва заявки. В случае отзыва заявки претендентом позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.
 2.6.7. Продавец принимает меры по обеспечению сохранности заявок и прилагаемых к ним документов, а также конфиденциальности сведений о лицах, подавших заявки, и содержания представленных ими документов до момента их рассмотрения.

2.6.8. Продавец вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за 7 дней до наступления даты его проведения, о чем устно информирует претендентов с одновременным уведомлением их в письменной форме не позднее 3 рабочих дней со дня принятия данного решения.
 В течение 5 банковских дней со дня принятия решения об отказе от проведения аукциона Продавец возвращает внесенные задатки на счета претендентов, указанные в заявках.
 Продавец обеспечивает размещение информации об отказе от проведения аукциона на официальном сайте городского поселения Воскресенска и опубликование указанной информации в газете "Наше слово» в течение 5 дней после принятия решения об отказе от проведения аукциона.
 Последствия отказа от проведения аукциона определяются в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

 2.7.Порядок проведения аукциона и оформление его результатов.

2.7.1. Решения Комиссии о признании претендентов участниками аукциона оформляется протоколом.

В протоколе о признании претендентов участниками аукциона приводится перечень принятых заявок с указанием имен (наименований) претендентов, перечень отозванных заявок, имена (наименования) претендентов, признанных участниками аукциона, а также имена (наименования) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, с указанием оснований отказа.

При наличии оснований для признания аукциона несостоявшимся Комиссия принимает соответствующее решение, которое оформляется протоколом.

2.7.2. В день определения участников аукциона, указанный в информационном сообщении о проведении аукциона, Комиссия рассматривает заявки и документы претендентов, устанавливает факт поступления от претендентов задатков на основании выписки (выписок) с соответствующего счета. По результатам рассмотрения документов Комиссия принимает решение о признании претендентов участниками аукциона или об отказе в допуске претендентов к участию в аукционе.

2.7.3. Претенденты, признанные участниками аукциона, и претенденты, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом Комиссией решении не позднее следующего рабочего дня с даты оформления данного решения протоколом путем вручения им под расписку соответствующего уведомления либо направления такого уведомления по почте заказным письмом.

Информация об отказе в допуске к участию в аукционе размещается на официальном сайте городского поселения Воскресенск в сети Интернет в срок не позднее рабочего дня, следующего за днем принятия указанного решения.

2.7.4. Претендент приобретает статус участника аукциона с момента оформления Комиссией протокола о признании претендентов участниками аукциона.

2.7.5. Аукцион с подачей предложений о цене имущества в открытой форме проводится в следующем порядке:

а) аукцион должен быть проведен не ранее чем через 10 рабочих дней и не позднее 15 рабочих дней с даты определения участников аукциона, указанной в информационном сообщении о проведении аукциона;

б) аукцион ведет аукционист в присутствии уполномоченного представителя Продавца, который обеспечивает порядок при проведении торгов;

в) участникам аукциона выдаются пронумерованные карточки участника аукциона (далее именуются - карточки);

г) аукцион начинается с объявления уполномоченным представителем Продавца об открытии аукциона;

д) после открытия аукциона аукционистом оглашаются наименование имущества, основные его характеристики, начальная цена продажи и "шаг аукциона".

"Шаг аукциона" устанавливается Продавцом в фиксированной сумме, составляющей не более 5 процентов начальной цены продажи, и не изменяется в течение всего аукциона;

е) после оглашения аукционистом начальной цены продажи участникам аукциона предлагается заявить эту цену путем поднятия карточек;

ж) после заявления участниками аукциона начальной цены аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения по цене продажи, превышающей начальную цену. Каждая последующая цена, превышающая предыдущую цену на "шаг аукциона", заявляется участниками аукциона путем поднятия карточек. В случае заявления цены, кратной "шагу аукциона", эта цена заявляется участниками аукциона путем поднятия карточек и ее оглашения;

з) аукционист называет номер карточки участника аукциона, который первым заявил начальную или последующую цену, указывает на этого участника и объявляет заявленную цену как цену продажи. При отсутствии предложений со стороны иных участников аукциона аукционист повторяет эту цену 3 раза. Если до третьего повторения заявленной цены ни один из участников аукциона не поднял карточку и не заявил последующую цену, аукцион завершается;

и) по завершении аукциона аукционист объявляет о продаже жилого помещения, называет его продажную цену и номер карточки победителя аукциона. Победителем аукциона признается участник, номер карточки которого и заявленная им цена были названы аукционистом последними;

к) цена жилого помещения, предложенная победителем аукциона, заносится в протокол об итогах аукциона, составляемый в 2 экземплярах.

Протокол об итогах аукциона, подписанный всеми членами Комиссии, присутствующими на заседании, является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора купли-продажи жилого помещения.

Если при проведении аукциона Продавцом проводились фотографирование, аудио- и (или) видеозапись, киносъемка, то об этом делается отметка в протоколе. В этом случае материалы фотографирования, аудио- и (или) видеозаписи, киносъемки прилагаются в течение суток к протоколу (экземпляру Продавца) в соответствии с актом, подписываемым лицом, осуществлявшим фотографирование, аудио- и (или) видеозапись, киносъемку, аукционистом и уполномоченным представителем Продавца;

л) если после троекратного объявления начальной цены продажи ни один из участников аукциона не поднял карточку, аукцион признается несостоявшимся.

2.7.6.В случае признания аукциона несостоявшимся Комиссия в тот же день составляет соответствующий протокол, подписываемый всеми присутствующими на заседании члена.

Аукцион признается несостоявшимся в случаях, если:
 - не подано ни одной заявки на участие в аукционе либо подана только одна заявка;
 - к участию в аукционе допущен только один участник или никто не допущен;
 - на аукцион не явился ни один из участников аукциона (их представителей) или явился только один участник (его представитель);
 - после троекратного объявления начальной цены продажи ни один из участников не заявил о повышении цены.
 2.7.7. В случае если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя, лицу, подавшему единственную заявку на участие в аукционе, в случае если указанная заявка соответствует требованиям, предусмотренным документацией об аукционе, а также лицу, признанному единственным участником аукциона, передается имущество, являющееся предметом аукциона, на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены предмета аукциона (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

2.7.8. Лицам, перечислившим задаток для участия в аукционе, денежные средства возвращаются в следующем порядке:

а) участникам аукциона, за исключением его победителя, - в течение 5 календарных дней со дня подведения итогов аукциона;

б) претендентам, не допущенным к участию в аукционе, - в течение 5 календарных дней со дня подписания протокола о признании претендентов участниками аукциона.

2.7.9. При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок договора купли-продажи жилого помещения он утрачивает право на заключение указанного договора и задаток ему не возвращается. При этом, результаты аукциона аннулируются Продавцом, после чего Продавец предлагает заключить договор купли-продажи с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене жилого помещения.

2.7.10. Информационное сообщение об итогах аукциона публикуется в официальном печатном издании газете «Наше слово», а также не позднее рабочего дня, следующего за днем подведения итогов аукциона, размещается на официальном сайте городского поселения Воскресенск.

2.7.11. По результатам аукциона Продавец и победитель аукциона (покупатель) не ранее 10 рабочих дней и не позднее 15 рабочих дней со дня подведения итогов аукциона заключают в соответствии с законодательством Российской Федерации договор купли-продажи жилого помещения.

2.7.12. Оплата приобретаемого на аукционе жилого помещения производится путем перечисления денежных средств в полном объеме в бюджет городского поселения Воскресенск на счет, указанный в информационном сообщении о проведении аукциона. Внесенный победителем продажи задаток засчитывается в счет оплаты приобретаемого жилого помещения.

Ответственность покупателя в случае его отказа или уклонения от оплаты жилого помещения в установленные сроки предусматривается в соответствии с законодательством Российской Федерации в договоре купли-продажи жилого помещения.

2.7.13. Все споры, возникающие при заключении или исполнении договора купли-продажи жилого помещения, решаются в судебном порядке.
 2.7.14. После государственной регистрации договора купли-продажи жилого помещения в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и перехода права собственности, жилое помещение исключается из реестра муниципального имущества.