



**ДУМА ГОРОДА ПОКАЧИ**  
**ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА-ЮГРЫ**

**РЕШЕНИЕ**

от 19.02.2020

№ 3

**О Порядке отчуждения  
освободившихся изолированных  
комнат в коммунальных квартирах,  
находящихся в собственности  
муниципального образования город  
Покачи**

В соответствии с пунктом 5 части 10 статьи 35 Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», пунктом 5 части 1 статьи 19 Устава города Покачи, на основании пункта 5 части 3 статьи 14 Порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности города Покачи, утвержденного решением Думы города Покачи от 22.02.2017 № 3, Дума города Покачи

**РЕШИЛА:**

1. Утвердить Порядок отчуждения освободившихся изолированных комнат в коммунальных квартирах, находящихся в собственности муниципального образования город Покачи, согласно приложению к настоящему решению.
2. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.
3. Опубликовать настоящее решение в газете «Покачёвский вестник».
4. Контроль за исполнение настоящего решения возложить на постоянную комиссию Думы города Покачи VI созыва по бюджету, налогам, финансовым вопросам и соблюдению законности (председатель С.А. Шишкин).

**Глава города Покачи**  
**В.И. Степура**



**Председатель Думы города**  
**Покачи Н.В. Борисова**



Принято Думой города Покачи  
18.02.2020 года

Приложение  
к решению Думы города Покачи  
от 19.02.2020 № 3



**Порядок  
отчуждения освободившихся изолированных комнат в коммунальных  
квартирах, находящихся в собственности муниципального образования город  
Покачи**

**Статья 1. Общие положения**

1. Порядок отчуждения освободившихся изолированных комнат в коммунальных квартирах, находящихся в собственности муниципального образования город Покачи (далее по тексту - Порядок), разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации с целью определения последовательности действий по реализации комнат в коммунальных квартирах для дальнейшей ликвидации такого имущества.

2. Порядок определяет условия купли-продажи освободившихся изолированных комнат в коммунальных квартирах (далее по тексту купля-продажа комнат в коммунальных квартирах) свободных от прав третьих лиц.

3. Реализацию настоящего Порядка от имени муниципального образования город Покачи осуществляет комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Покачи (далее по тексту – КУМИ).

4. Оценка освободившихся изолированных комнат в коммунальных квартирах, подлежащих отчуждению в соответствии с настоящим Порядком, осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

5. Рассрочка платежа по договору купли-продажи комнат в коммунальных квартирах, подлежащих отчуждению в соответствии с настоящим Порядком, не предоставляется.

6. Вопросы, не урегулированные настоящим Порядком, регулируются действующим законодательством и договором купли-продажи жилого помещения.

**Статья 2. Купля-продажа комнат в коммунальных квартирах**

1. Комнаты в коммунальных квартирах продаются в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации (далее – ЖК РФ):

1) освободившееся жилое помещение в коммунальной квартире, в которой проживают несколько нанимателей и (или) собственников, на основании их заявления предоставляется по договору социального найма проживающим в этой квартире нанимателям и (или) собственникам, если они на момент освобождения жилого помещения признаны или могут быть в установленном порядке признаны малоимущими и нуждающимися в жилых помещениях;

2) при отсутствии в коммунальной квартире граждан, указанных в пункте 1 части 1 статьи 2 настоящего Порядка, освободившееся жилое помещение предоставляется по договору социального найма проживающим в этой квартире

нанимателям и (или) собственникам, которые могут быть в установленном порядке признаны малоимущими и которые обеспечены общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее нормы предоставления, на основании их заявления;

3) при отсутствии в коммунальной квартире граждан, указанных в пунктах 1 и 2 части 1 статьи 2 настоящего Порядка, освободившееся жилое помещение предоставляется по договору купли-продажи гражданам, которые обеспечены общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее нормы предоставления, на основании их заявления;

4) при отсутствии в коммунальной квартире граждан, указанных в пунктах 1-3 части 1 статьи 2 настоящего Порядка, вселение в освободившееся жилое помещение осуществляется на основании договора социального найма в порядке, предусмотренном ЖК РФ.

2. Для рассмотрения вопроса о заключении договора купли-продажи комнат в коммунальной квартире граждане представляют в КУМИ:

1) заявление о заключении договора купли-продажи комнат в коммунальной квартире согласно приложению №1 к настоящему Порядку;

2) документы, удостоверяющие личность;

3) согласие нанимателей и (или) собственников комнат на выкуп комнат в коммунальной квартире заявителем согласно приложению №2 к настоящему Порядку.

3. Решение о заключении договора купли-продажи комнат в коммунальной квартире оформляется приказом КУМИ в течение 30 календарных дней после представления гражданами всех документов, предусмотренных частью 2 статьи 2 настоящего Порядка.

Договор купли-продажи комнат в коммунальной квартире заключается в течение 15 календарных дней после издания приказа КУМИ.

4. Перечень оснований для отказа в заключение договора купли-продажи комнат в коммунальной квартире:

а) непредставление или предоставление не в полном объеме документов, предусмотренных частью 2 статьи 2 настоящего Порядка;

б) заявитель не относится к категории граждан, указанной в части 1 статьи 2 настоящего Порядка;

в) на дату подачи заявления имеется зарегистрированное заявление от граждан, указанных в пунктах 1-3 части 1 статьи 2 настоящего Порядка, о предоставлении комнаты в коммунальной квартире по договору социального найма либо договору купли-продажи;

г) многоквартирный дом, в котором находится комната в коммунальной квартире, признан аварийным и подлежащим сносу;

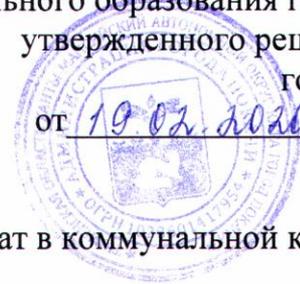
д) коммунальная квартира, в которой расположена комната, либо освободившаяся комната в коммунальной квартире признаны непригодными для проживания;

е) выкупаемая комната в коммунальной квартире отнесена к специализированному муниципальному жилищному фонду города Покачи;

ж) выкупаемая комната в коммунальной квартире не является освободившейся комнатой в коммунальной квартире;

з) выкупаемая комната в коммунальной квартире не является собственностью муниципального образования город Покачи.

Приложение №1  
к порядку отчуждения освободившихся  
изолированных комнат в  
коммунальных квартирах,  
находящихся в собственности  
муниципального образования город Покачи,  
утвержденного решением Думы  
города Покачи  
от 19.02.2020 № 3



**ЗАЯВЛЕНИЕ**

о заключении договора купли-продажи комнат в коммунальной квартире

Я (мы), \_\_\_\_\_,  
\_\_\_\_\_,  
проживающие(ая, ий) по адресу: \_\_\_\_\_

(индекс, ул., пер., пр-т, дом №)  
\_\_\_\_\_, корп. \_\_\_\_\_, стр. № \_\_\_\_\_, квартира № \_\_\_\_\_,  
(наб., б-р)  
просим(шу) продать в \_\_\_\_\_ собственность

(совместная, долевая)  
\_\_\_\_\_ комнаты(у) жилой площадью \_\_\_\_\_,  
(количество, смежные, изолированные)  
расположенные в коммунальной квартире по адресу:

(индекс, ул., пер., пр-т, наб., б-р)  
дом № \_\_\_\_\_, корп. \_\_\_\_\_, стр. № \_\_\_\_\_, квартира № \_\_\_\_\_,  
состоящей из \_\_\_\_\_ комнат общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м,  
жилой площадью \_\_\_\_\_ кв. м.

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

(подписи заявителей)

Приложение №2  
к порядку отчуждения освободившихся  
изолированных комнат в  
коммунальных квартирах,  
находящихся в собственности  
муниципального образования город Покачи,  
утвержденного решением Думы  
города Покачи  
от 19.02.2020 № 3



## СОГЛАСИЕ

Я (мы), \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
проживающие(ая, ий) по адресу: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

(индекс, ул., пер., пр-т, дом №)

\_\_\_\_\_, корп. \_\_\_\_\_, стр. № \_\_\_\_\_, квартира № \_\_\_\_\_,  
(наб., б-р)

согласен(ны) продать в \_\_\_\_\_ собственность

(совместная, долевая)

\_\_\_\_\_ комнаты(у) жилой площадью \_\_\_\_\_,

(количество, смежные, изолированные)

расположенные в коммунальной квартире по адресу:

(индекс, ул., пер., пр-т, наб., б-р)

дом № \_\_\_\_\_, корп. \_\_\_\_\_, стр. № \_\_\_\_\_, квартира № \_\_\_\_\_,

состоящей из \_\_\_\_\_ комнат общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м,

жилой площадью \_\_\_\_\_ кв. м.

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

(подписи)