



ГОРОДСКАЯ ДУМА ГОРОДА НИЖНЕГО НОВГОРОДА

РЕШЕНИЕ

№ _____

О внесении изменений в решение городской Думы города Нижнего Новгорода от 16.02.2011 № 15 «Об утверждении Положения о порядке продажи жилых помещений муниципального жилищного фонда города Нижнего Новгорода»

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 29 Устава города Нижнего Новгорода

ГОРОДСКАЯ ДУМА РЕШИЛА:

1. Внести в решение городской Думы города Нижнего Новгорода от 16.02.2011 № 15 «Об утверждении Положения о порядке продажи жилых помещений муниципального жилищного фонда города Нижнего Новгорода» (с изменениями, внесенными решениями городской Думы города Нижнего Новгорода от 25.05.2011 № 76, от 20.09.2017 № 186), следующие изменения:

1.1. Наименование изложить в следующей редакции: «Об утверждении Положения о порядке продажи долей в праве общей долевой собственности на жилые помещения муниципального жилищного фонда муниципального образования городской округ город Нижний Новгород».

1.2. Пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1. Утвердить Положение о порядке продажи долей в праве общей долевой собственности на жилые помещения муниципального жилищного фонда муниципального образования городской округ город Нижний Новгород (прилагается).».

1.3. Пункт 2 исключить.

2. Внести в Положение о порядке продажи жилых помещений муниципального жилищного фонда города Нижнего Новгорода, утвержденное решением городской Думы города Нижнего Новгорода от 16.02.2011 № 15 (с изменениями, внесенными решениями городской Думы города Нижнего Новгорода от 25.05.2011 № 76, от 20.09.2017 № 186), следующие изменения:

2.1. Наименование изложить в следующей редакции:

«Положение о порядке продажи долей в праве общей долевой собственности на жилые помещения муниципального жилищного фонда муниципального образования городской округ город Нижний Новгород».

2.2. В пункте 1.1 слова «жилых помещений» заменить словами «долей в праве общей долевой собственности на жилые помещения».

2.3. Пункт 1.2 изложить в следующей редакции:

«1.2. В соответствии с настоящим Положением продаже подлежат доли жилых помещений (квартир, комнат, индивидуальных жилых домов), свободные от прав третьих лиц, на которые зарегистрировано право муниципальной собственности муниципального образования городской округ город Нижний Новгород.»

2.4. Пункт 1.3 исключить.

2.5. Пункт 1.4 изложить в следующей редакции:

«1.4. Предметом продажи не могут являться доли жилых помещений: расположенных в домах, подлежащих сносу; признанных в установленном порядке непригодными для проживания; расположенных в домах, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу; отнесенных к муниципальному жилищному фонду коммерческого использования.»

2.6. Пункт 2.5 изложить в следующей редакции:

«2.5. Участник долевой собственности, желающий приобрести долю жилого помещения (далее - Покупатель), в течение 30 календарных дней с момента получения уведомления подает соответствующее заявление в администрацию города Нижнего Новгорода, к которому прилагает следующие документы:

2.5.1. Документ, удостоверяющий личность Покупателя.

В случае, если от имени Покупателя действует представитель, предоставляется документ, удостоверяющий личность представителя, и документ, подтверждающий полномочия представителя.

2.5.2. Выписку из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, подтверждающую право собственности Покупателя на долю в праве общей собственности на жилое помещение.

2.5.3. Правоустанавливающие документы на долю в праве общей собственности на жилое помещение.».

2.7. Пункт 2.6 изложить в следующей редакции:

«2.6. Документы, предусмотренные подпунктами 2.5.1, 2.5.3 Положения, представляются в копиях с одновременным представлением оригиналов. После проверки соответствия копий оригиналам, оригиналы возвращаются заявителю.».

2.8. В пункте 2.8 слово «приходящего» заменить словом «приходящегося».

2.9. В пункте 2.13:

2.9.1. В абзаце первом слова «10 рабочих дней» заменить словами «20 рабочих дней».

2.9.2. Абзац второй изложить в следующей редакции:

«Договор купли-продажи доли жилого помещения подлежит нотариальному удостоверению.».

2.10. Пункт 2.15 дополнить абзацем третьим следующего содержания:

«В этом случае договор купли-продажи подлежит расторжению, решение о продаже доли жилого помещения подлежит отмене.».

2.11. Раздел 3 «Порядок и условия продажи на аукционе жилых помещений муниципального жилищного фонда города Нижнего Новгорода» исключить.

3. Решение вступает в силу после его официального опубликования.

Глава
города Нижнего Новгорода

Председатель городской Думы
города Нижнего Новгорода

Ю.В. Шалабаев

О.В. Лавричев

Пояснительная записка**к проекту решения городской Думы города Нижнего Новгорода
«О внесении изменений в решение городской Думы города Нижнего Новгорода от
16.02.2011 № 15 «Об утверждении Положения о порядке продажи жилых помещений
муниципального жилищного фонда города Нижнего Новгорода»**

Положение о порядке продажи жилых помещений муниципального жилищного фонда города Нижнего Новгорода, утвержденное решением городской Думы города Нижнего Новгорода от 16.02.2011 № 15, (далее - Положение) определяет порядок и условия продажи жилых помещений муниципального жилищного фонда города Нижнего Новгорода.

В соответствии с Положением продаже подлежат доли жилых помещений (квартир, комнат, индивидуальных жилых домов), а также жилые помещения, предоставление которых по договорам социального найма не отвечает положениям части 2 статьи 58 Жилищного кодекса РФ, согласно которой жилое помещение по договору социального найма может быть предоставлено общей площадью, превышающей норму предоставления на одного человека, но не более чем в 2 раза, если такое жилое помещение представляет собой одну комнату или однокомнатную квартиру либо предназначено для вселения гражданина, страдающего одной из тяжелых форм хронических заболеваний.

В период с 2019 по 2022 годы на основании Положения было заключено 12 договоров, предусматривающих продажу долей в праве на жилые помещения, находящихся в муниципальной собственности города Нижнего Новгорода. Средства от продажи доли жилого помещения в полном объеме поступили в бюджет города Нижнего Новгорода.

Вместе с тем с момента принятия нормативного правового акта продажа жилых помещений посредством проведения открытого аукциона в рамках Положения не осуществлялась.

На основании вышеизложенного, положения нормативного правового акта в части продажи на аукционе жилых помещений муниципального жилищного фонда целесообразно отменить.

Кроме того, отдельные положения требуют приведения в соответствие с действующим законодательством.

Согласно части 5 статьи 1 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» государственная регистрация права в Едином государственном реестре недвижимости является единственным доказательством существования зарегистрированного права. В связи с этим, проектом решения предусмотрено внесение изменений в части перечня предоставляемых Покупателем документов, подтверждающих его право собственности на доли жилого помещения.

Согласно Федеральному закону от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» сделки по отчуждению долей в праве общей собственности на недвижимое имущество подлежат нотариальному удостоверению, за исключением случаев, установленных пунктом 1.1 части 1 статьи 42 настоящего закона. В связи с этим настоящим проектом уточняется порядок заключения договора купли-продажи с Покупателем.

Представленный проект не подлежит оценке регулирующего воздействия.

Директор департамента строительства и
капитального ремонта администрации города
Нижнего Новгорода

И.В. Гор

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ
принятия проекта решения городской Думы города Нижнего Новгорода
**«О внесении изменений в решение городской Думы города Нижнего Новгорода от
16.02.2011 № 15 «Об утверждении Положения о порядке продажи жилых помещений
муниципального жилищного фонда города Нижнего Новгорода»**

Принятие проекта решения городской Думы города Нижнего Новгорода «О внесении изменений в решение городской Думы города Нижнего Новгорода от 16.02.2011 № 15 «Об утверждении Положения о порядке продажи жилых помещений муниципального жилищного фонда города Нижнего Новгорода» не потребует дополнительных расходов из бюджета города Нижнего Новгорода.

**ПЕРЕЧЕНЬ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ПРАВОВЫХ АКТОВ
ГОРОДСКОЙ ДУМЫ ГОРОДА НИЖНЕГО НОВГОРОДА,
ПОДЛЕЖАЩИХ ПРИНЯТИЮ, ИЗМЕНЕНИЮ ЛИБО ОТМЕНЕ**
в связи с принятием проекта решения городской Думы города Нижнего Новгорода
**«О внесении изменений в решение городской Думы города Нижнего Новгорода от
16.02.2011 № 15 «Об утверждении Положения о порядке продажи жилых помещений
муниципального жилищного фонда города Нижнего Новгорода»**

Принятие проекта решения городской Думы города Нижнего «О внесении изменений в решение городской Думы города Нижнего Новгорода от 16.02.2011 № 15 «Об утверждении Положения о порядке продажи жилых помещений муниципального жилищного фонда города Нижнего Новгорода» не потребует отмены, принятия и внесения изменений в муниципальные правовые акты городской Думы города Нижнего Новгорода.

Таблица изменений
к проекту решения городской Думы города Нижнего Новгорода
«О внесении изменений в решение городской Думы города Нижнего Новгорода от 16.02.2011 № 15 «Об утверждении Положения о порядке продажи жилых помещений муниципального жилищного фонда города Нижнего Новгорода»

№№ п/п	Действующая редакция	Предлагаемая редакция
Наименование решения	Об утверждении Положения о порядке продажи жилых помещений муниципального жилищного фонда города Нижнего Новгорода	Об утверждении Положения о порядке продажи долей в праве общей долевой собственности на жилые помещения муниципального жилищного фонда города Нижнего Новгорода
Пункт 1 решения	1. Утвердить Положение о порядке продажи жилых помещений муниципального жилищного фонда города Нижнего Новгорода (прилагается).	1. Утвердить Положение о порядке продажи долей в праве общей долевой собственности на жилые помещения муниципального жилищного фонда города Нижнего Новгорода (прилагается).
Наименование Приложения к решению	Положение о порядке продажи жилых помещений муниципального жилищного фонда города Нижнего Новгорода	Положение о порядке продажи долей в праве общей долевой собственности на жилые помещения муниципального жилищного фонда города Нижнего Новгорода
Пункт 1.1. Положения	1.1. Положение о порядке продажи жилых помещений муниципального жилищного фонда города Нижнего Новгорода (далее - Положение) разработано в соответствии Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным 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» и определяет порядок и условия продажи жилых помещений муниципального жилищного фонда города Нижнего Новгорода.	1.1. Положение о порядке продажи долей в праве общей долевой собственности на жилые помещения муниципального жилищного фонда города Нижнего Новгорода (далее – Положение) разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным 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» и определяет порядок и условия продажи долей в праве общей долевой собственности на жилые помещения муниципального жилищного фонда города Нижнего Новгорода.
Пункт 1.2 Положения	1.2. В соответствии с настоящим Положением подлежат следующие жилые помещения (доли жилых помещений) муниципального жилищного фонда города	1.2. В соответствии с настоящим Положением подлежат доли жилых помещений (квартир, комнат, индивидуальных жилых домов), свободные от прав третьих лиц,

	<p>Нижегород:</p> <p>1.2.1. Доли жилых помещений (квартир, комнат, индивидуальных жилых домов).</p> <p>1.2.2. Жилые помещения, предоставление которых по договорам социального найма не отвечает положениям части 2 статьи 58 Жилищного кодекса Российской Федерации.</p>	<p>на которые зарегистрировано в установленном порядке право муниципальной собственности города Нижнего Новгорода.</p>
Пункт 1.3 Положения	<p>1.3. Продаже подлежат свободные от прав третьих лиц жилые помещения, доли жилых помещений, на которые зарегистрировано в установленном порядке право муниципальной собственности города Нижнего Новгорода.</p>	<p>Норма отсутствует</p>
Пункт 1.4 Положения	<p>1.4. Предметом продажи не могут являться жилые помещения, доли жилых помещений:</p> <p>расположенные в домах, подлежащих сносу;</p> <p>признанные в установленном порядке непригодными для проживания;</p> <p>отнесенные к специализированному жилищному фонду в соответствии с законодательством;</p> <p>отнесенные к муниципальному жилищному фонду коммерческого использования.</p>	<p>1.4. Предметом продажи не могут являться доли жилых помещений:</p> <p>расположенных в домах, подлежащих сносу;</p> <p>признанных в установленном порядке непригодными для проживания;</p> <p>расположенных в домах, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу;</p> <p>отнесенных к муниципальному жилищному фонду коммерческого использования.</p>

<p>Пункт 2.5 Положения</p>	<p>2.5. Участник долевой собственности, желающий приобрести долю жилого помещения (далее — Покупатель), в течение 30 календарных дней с момента получения уведомления подает соответствующее заявление в администрацию города Нижнего Новгорода и прилагает следующие документы:</p> <p>2.5.1. Свидетельство о праве собственности на долю жилого помещения (для граждан, у которых право собственности зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости (далее — ЕГРН)).</p> <p>2.5.2. Выписку из ЕГРН о регистрации права собственности на долю жилого помещения или сообщение об отказе в представлении сведений из ЕГРН.</p> <p>2.5.3. Выписку из Поземельной книги о регистрации права собственности на долю жилого помещения (для граждан, у которых право собственности не зарегистрировано в ЕГРН).</p> <p>2.5.4. Выписку из реестровой книги, выданную органом, осуществляющим технический учет объектов недвижимости, о регистрации правоустанавливающих документов на долю жилого помещения (для граждан, у которых право собственности не зарегистрировано в ЕГРН и Поземельной книге).</p>	<p>2.5. Участник долевой собственности, желающий приобрести долю жилого помещения (далее - Покупатель), в течение 30 календарных дней с момента получения уведомления подает соответствующее заявление в администрацию города Нижнего Новгорода и прилагает следующие документы:</p> <p>2.5.1. Документ, удостоверяющий личность Покупателя. В случае, если от имени Покупателя действует представитель, предоставляется документ, удостоверяющий личность представителя, и документ, подтверждающий полномочия представителя.</p> <p>2.5.2. Выписку из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, подтверждающую право собственности Покупателя на долю в праве общей собственности на жилое помещение.</p> <p>2.5.3. Правоустанавливающие документы на долю в праве общей собственности на жилое помещение.</p>
<p>Пункт 2.6 Положения</p>	<p>2.6. Документ, предусмотренный подпунктом 2.5.1 Положения, представляется в копии с одновременным представлением оригинала. После проверки соответствия копии оригиналу она заверяется лицом, принимающим документы, после чего оригинал возвращается заявителю.</p> <p>Остальные документы представляются в подлинниках.</p>	<p>2.6. Документы, предусмотренные подпунктом 2.5.1, 2.5.3 Положения, представляются в копии с одновременным представлением оригинала.</p>
<p>Пункт 2.13 Положения</p>	<p>2.13. Договор купли-продажи доли жилого помещения заключается в течение 10 рабочих дней со дня издания правового акта администрации города Нижнего Новгорода.</p> <p>Договор купли-продажи доли жилого помещения подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и считается заключенным с момента его</p>	<p>2.13. Договор купли-продажи доли жилого помещения заключается в течение 20 рабочих дней со дня издания правового акта администрации города Нижнего Новгорода.</p> <p>Договор купли-продажи доли жилого помещения подлежит нотариальному удостоверению.</p>

<p>Пункт 2.15 Положения</p>	<p>регистрации.</p> <p>2.15. В случае если Покупатель в нарушение договора купли-продажи отказывается принять и (или) оплатить долю жилого помещения, администрация города Нижнего Новгорода отказывается от исполнения договора, о чем уведомляет Покупателя.</p> <p>Возврат уплаченных Покупателем денежных средств производится в срок, предусмотренный договором купли-продажи, но не более 10 банковских дней со дня направления Покупателю соответствующего уведомления. Денежные средства перечисляются на счет, указанный Покупателем.</p>	<p>2.15. В случае если Покупатель в нарушение договора купли-продажи отказывается принять и (или) оплатить долю жилого помещения, администрация города Нижнего Новгорода отказывается от исполнения договора, о чем уведомляет Покупателя.</p> <p>Возврат уплаченных Покупателем денежных средств производится в срок, предусмотренный договором купли-продажи доли жилого помещения, но не более 10 банковских дней со дня направления уведомления, указанного в абзаце первом настоящего пункта. Денежные средства перечисляются на счет, указанный Покупателем.</p> <p>В этом случае договор купли-продажи подлежит расторжению, решение о продаже доли жилого помещения подлежит отмене.</p>
<p>Раздел 3 Положения</p>	<p>3. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ПРОДАЖИ НА АУКЦИОНЕ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА ГОРОДА НИЖНЕГО НОВГОРОДА</p> <p>3.1. Общие положения</p> <p>3.1.1. Продажа жилых помещений муниципального жилищного фонда города Нижнего Новгорода осуществляется посредством проведения открытого аукциона (далее – аукцион).</p> <p>3.1.2. Продавцом жилых помещений на аукционе выступает администрация города Нижнего Новгорода (далее – Продавец) в соответствии с законодательством в порядке, определенном настоящим Положением.</p> <p>3.1.3. Перечень жилых помещений, подлежащих продаже на аукционе, утверждается решением городской Думы города Нижнего Новгорода.</p> <p>3.1.4. Решение о продаже жилого помещения муниципального жилищного фонда города Нижнего Новгорода</p>	<p>Норма отсутствует</p>

(далее — жилое помещение), включенного в перечень жилых помещений, подлежащих продаже на аукционе, оформляется правовым актом администрации города Нижнего Новгорода.

3.1.5. Для проведения аукциона администрацией города Нижнего Новгорода (далее — администрация города) создается аукционная комиссия по продаже жилых помещений муниципального жилищного фонда города Нижнего Новгорода (далее — Комиссия).

В состав Комиссии входят: председатель Комиссии, заместитель председателя Комиссии, члены Комиссии, секретарь Комиссии. Количественный состав членов Комиссии должен быть не менее пяти человек.

Состав и Положение о Комиссии утверждаются правовым актом администрации города Нижнего Новгорода.

3.1.6. 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.

3.2. Подготовка к проведению аукциона

3.2.1. Для подготовки проведения аукциона Продавец:

устанавливает начальную цену продажи жилого помещения, соответствующую рыночной стоимости данного жилого помещения на основании отчета об оценке, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об

оценочной деятельности;

обеспечивает подготовку технической документации для проведения аукциона;

определяет дату, время и место проведения аукциона;

формирует лоты;

публикует информационное сообщение о проведении аукциона по продаже жилых помещений (далее — информационное сообщение);

определяет срок и условия внесения задатка претендентами на участие в аукционе и заключает соглашения о задатках;

определяет форму заявки на участие в аукционе, порядок приема, место, даты начала и окончания приема заявок.

3.2.2. Продавец за 30 дней до даты проведения аукциона размещает информационное сообщение на официальном сайте администрации города Нижнего Новгорода и в официальном печатном средстве массовой информации для опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, в котором указываются:

форма заявки на участие в аукционе;

перечень документов, представляемых претендентами для участия в аукционе;

порядок приема, адрес места приема, дата и время начала и окончания приема заявок на участие в аукционе и прилагаемых к ним документов;

дата, время, место и порядок проведения аукциона;

предмет аукциона, включая сведения о месте нахождения жилого помещения, общей и жилой площади жилого помещения, количестве жилых комнат, этаже размещения жилого помещения (в том числе этажность жилого дома), а также иные сведения, характеризующие жилое помещение;

начальная цена продажи жилого помещения и "шаг аукциона";

размер, срок и порядок внесения задатка;

порядок определения победителя аукциона;

порядок и сроки осмотра жилого помещения;
 срок — заключения — договора — купли — продажи — жилого
 помещения;

порядок и сроки оплаты цены жилого помещения.

~~3.2.3. "Шаг аукциона" не может превышать 5 процентов от
 начальной цены продажи жилого помещения.~~

3.3. Условия участия в аукционе

~~3.3.1. Участниками аукциона могут быть физические,
 юридические лица, а также индивидуальные предприниматели
 без образования юридического лица (далее — претенденты).~~

~~3.3.2. Для участия в аукционе претенденты в установленный
 срок подают по адресу, указанному в извещении, заявку на
 участие в аукционе по установленной форме, а также
 документы, указанные в подпункте 3.3.3 настоящего
 Положения.~~

~~3.3.3. К заявке на участие в аукционе прилагаются следующие
 документы:~~

~~3.3.3.1. Для физических лиц — в копиях с одновременным
 предъявлением подлинника либо в виде нотариально заверенной
 копии:~~

~~паспорт или иной документ, удостоверяющий личность;~~

~~свидетельство о регистрации брака, свидетельство о
 расторжении брака (при наличии таковых фактов);~~

~~нотариально удостоверенное согласие супруга на покупку
 жилого помещения посредством участия в аукционе (для лиц,
 состоящих в браке);~~

~~доверенность и иные документы, подтверждающие
 полномочия представителя (при наличии такового);~~

~~платежный документ (с отметкой банка плательщика об
 исполнении в случае перечисления денежных средств
 платежным поручением), подтверждающий внесение задатка в
 установленном размере.~~

	<p>3.3.3.2. Для юридических лиц:</p> <p>учредительные документы (в копии с одновременным предъявлением подлинника или копии, заверенной государственным органом, осуществляющим ведение Единого государственного реестра юридических лиц, или нотариально заверенной копии);</p> <p>свидетельство о постановке на учет в налоговом органе (в копии с одновременным предъявлением подлинника или копии, заверенной налоговым органом или нотариально заверенной копии);</p> <p>выписка из единого государственного реестра юридических лиц, выданная в течение двух месяцев до дня подачи заявки на участие в аукционе (оригинал или в копии с одновременным предъявлением подлинника или нотариально заверенной копии);</p> <p>документы об избрании (назначении) лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа юридического лица (в копии с одновременным предъявлением подлинника или копии, заверенной руководителем юридического лица или нотариально заверенной копии);</p> <p>выписка из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки (если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента);</p> <p>документы, подтверждающие полномочия представителя юридического лица (при наличии такового) (оригинал или нотариально заверенная копия);</p> <p>платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении, подтверждающий внесение задатка в установленном размере.</p> <p>3.3.3.3. Для индивидуальных предпринимателей без образования юридического лица:</p> <p>паспорт или иной документ, удостоверяющий личность;</p> <p>выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, выданная в течение двух</p>	
--	---	--

месяцев до даты подачи заявки на участие в аукционе (оригинал или в копии с одновременным предъявлением подлинника или нотариально заверенной копии);

доверенность и иные документы, подтверждающие полномочия представителя (при наличии такового);

платежный документ (с отметкой банка плательщика об исполнении в случае перечисления денежных средств платежным поручением), подтверждающий внесение задатка в установленном размере;

свидетельство о постановке на учет в налоговом органе (в копии с одновременным предъявлением подлинника или копии, заверенной налоговым органом или нотариально заверенной копии);

копия свидетельства о государственной регистрации индивидуального предпринимателя.

3.3.4. Претендент вносит задаток в размере 20% от начальной цены продажи жилого помещения на объявленный в информационном сообщении счет Продавца на основании заключенного с Продавцом соглашения о задатке.

Соглашение о задатке заключается в порядке, предусмотренном статьей 380 Гражданского кодекса Российской Федерации.

3.3.5. Прием заявок на участие в аукционе (далее — заявка) осуществляется Продавцом, начиная с даты, объявленной в информационном сообщении о проведении аукциона.

Заявка с описью прилагаемых документов оформляется в двух экземплярах, один из которых возвращается лицу, подавшему заявку, с отметкой о дате получения заявки.

Заявка с прилагаемыми к ней документами регистрируется Продавцом в день их подачи в журнале приема заявок с приложением 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.

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, возвращается претендентам или их уполномоченным представителям под расписку.

3.3.6. Продавец проверяет правильность оформления представленных претендентами документов и определяет их соответствие требованиям законодательства Российской Федерации и перечню, опубликованному в информационном сообщении о проведении аукциона.

3.3.7. Претендент имеет право отозвать заявку до окончания срока приема заявок, уведомив об этом Продавца в письменной форме. Продавец обязан вернуть внесенный задаток на указанный в заявке счет претендента в течение 3 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.

3.3.8. Продавец принимает меры по обеспечению сохранности заявок и прилагаемых к ним документов, в том числе предложений о цене имущества, поданных претендентами при подаче заявок, а также конфиденциальности сведений о лицах, подавших заявки, и содержании представленных ими документов до момента их рассмотрения.

3.3.9. 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 администрации

города Нижнего Новгорода и опубликование указанной информации в газете "День города. Нижний Новгород" в течение 20 дней после принятия решения об отказе от проведения аукциона.

Последствия отказа от проведения аукциона определяются в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

3.3.10. Заявки и документы, представленные в соответствии с подпунктом 3.3.3 настоящего Положения, рассматриваются Комиссией. По результатам рассмотрения Комиссия принимает решение о признании претендентов участниками аукциона или об отказе в допуске претендентов к участию в аукционе и оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе. В протоколе приводится перечень всех принятых заявок с указанием имен (наименований) претендентов; перечень отозванных заявок; имена (наименования) претендентов, признанных участниками аукциона; имена (наименования) претендентов, которым отказано в допуске к участию в аукционе с указанием оснований такого отказа.

Протокол рассмотрения заявок подлежит размещению Продавцом на официальном сайте администрации города Нижнего Новгорода в течение 3 рабочих дней со дня его подписания.

3.3.11. Комиссия отказывает претенденту в участии в аукционе в следующих случаях:

представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении, или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации, настоящему Положению;

заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

Перечень оснований отказа претенденту в участии в аукционе является исчерпывающим.

3.3.12. Претенденты, признанные участниками аукциона, а

~~также претенденты, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются об этом путем вручения им под расписку соответствующего уведомления либо путем направления такого уведомления по почте (заказным письмом) не позднее рабочего дня, следующего за днем подписания протокола о признании претендентов участниками аукциона.~~

~~3.3.13. Лицо приобретает статус участника аукциона со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.~~

~~Претенденту, не допущенному к участию в аукционе, возвращается сумма задатка в течение 3 банковских дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.~~

~~3.3.14. Со дня размещения (опубликования) информационного сообщения до даты проведения аукциона Продавец предоставляет каждому заинтересованному лицу возможность осмотра жилого помещения, выставленного на аукцион.~~

~~3.4. Порядок проведения аукциона и оформление его результатов~~

~~3.4.1. Порядок проведения и оформления результатов аукциона осуществляется в соответствии с Положением об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12.08.2002 N 585.~~

~~3.4.2. Лицо, приобретшее статус участника аукциона, вправе участвовать в аукционе самостоятельно или через своих представителей.~~

~~3.4.3. Критерием определения победителя аукциона является наиболее высокая цена жилого помещения, предложенная участником аукциона.~~

~~3.4.4. Результаты аукциона оформляются в день его проведения протоколом о результатах аукциона по продаже жилых помещений, в котором указывается победитель аукциона~~

и предложенная им (его представителем) цена продажи жилого помещения.

Результаты аукциона оформляются протоколом Комиссии, который подписывается всеми членами Комиссии, присутствующими на заседании, и победителем аукциона.

Протокол о результатах аукциона по продаже жилых помещений является документом, удостоверяющим право победителя аукциона на заключение договора купли-продажи жилого помещения, и оформляется в двух экземплярах, один из которых остается у Продавца, другой выдается победителю аукциона.

3.4.5. Информация о результатах аукциона подлежит размещению на официальном сайте администрации города Нижнего Новгорода в течение 10 дней с даты подписания протокола о результатах аукциона.

3.4.6. 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 трехкратного объявления начальной цены продажи ни один из участников не заявил о повышении цены.

3.4.7. В случае признания аукциона несостоявшимся ввиду подачи единственной заявки, Продавец объявляет о продаже жилого помещения путем оплаты полной стоимости жилого помещения в течение 10 календарных дней лицу, подавшему единственную заявку.

3.4.8. При уклонении или отказе победителя аукциона от подписания протокола о результатах аукциона или от заключения в установленный срок договора купли-продажи результаты аукциона аннулируются, после чего Продавец

предлагает заключить договор купли-продажи с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене жилого помещения.

3.4.9. Повторный аукцион объявляется в установленном порядке в случае отсутствия заявок; отказа лица, подавшего единственную заявку, а также участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене жилого помещения, от заключения договора купли-продажи. О проведении повторного аукциона издается соответствующий правовой акт администрации города Нижнего Новгорода. При этом могут быть изменены условия проведения аукциона и начальная цена жилого помещения после проведения повторной оценки.

3.4.10. Споры о признании результатов аукциона недействительными рассматриваются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Признание результатов аукциона недействительными влечет недействительность договора купли-продажи, заключенного с победителем аукциона.

3.5. Порядок заключения договора купли-продажи жилого помещения. Расчеты с участниками аукциона. Исключение жилых помещений из реестра муниципального имущества

3.5.1. Продавец подписывает с победителем аукциона договор купли-продажи жилого помещения не ранее чем через 10 дней и не позднее чем через 20 дней со дня размещения на официальном сайте администрации города Нижнего Новгорода протокола о результатах аукциона.

Договор купли-продажи жилого помещения подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

3.5.2. При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок договора купли-продажи жилого помещения, а также неоплаты в срок, установленный договором купли-продажи, цены жилого помещения, результаты аукциона по продаже жилого помещения аннулируются

~~решением Комиссии, при этом задаток победителю не возвращается.~~

~~3.5.3. Сроки оплаты жилого помещения определяются договором купли-продажи. Сумма задатка, внесенного победителем аукциона, засчитывается в счет оплаты предмета аукциона.~~

~~3.5.4. Средства от продажи жилых помещений зачисляются в бюджет города Нижнего Новгорода.~~

~~3.5.5. Сумма задатка участникам, не выигравшим аукцион, возвращается Продавцом в течение пяти дней с момента подписания протокола о результатах аукциона по продаже жилых помещений.~~

~~3.5.6. Все споры, возникающие при заключении или исполнении договоров купли-продажи, решаются в судебном порядке.~~

~~3.5.7. 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.~~