



ГОРОДСКАЯ ДУМА ГОРОДА НИЖНЕГО НОВГОРОДА

РЕШЕНИЕ

24.06.2026

№ 166

Г
О Положении о продаже долей в праве
общей долевой собственности на жилые
помещения муниципального жилищного
фонда муниципального образования
городской округ город Нижний
Новгород

В соответствии с Федеральным законом от 20 марта 2025 года № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», статьей 31 Устава муниципального образования городской округ город Нижний Новгород

ГОРОДСКАЯ ДУМА РЕШИЛА:

1. Положение о продаже долей в праве общей долевой собственности на жилые помещения муниципального жилищного фонда муниципального образования городской округ город Нижний Новгород принять (прилагается).

2. Отменить:

2.1. Решение городской Думы города Нижнего Новгорода от 16.02.2011 № 15 «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».

2.2. Решение городской Думы города Нижнего Новгорода от 25.05.2011 № 76 «О внесении изменений 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».

2.3. Решение городской Думы города Нижнего Новгорода от 20.09.2017 № 186 «О внесении изменений 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».

2.4. Решение городской Думы города Нижнего Новгорода от 25.10.2023 № 226 «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».

3. Решение вступает в силу после его официального опубликования.

Исполняющий полномочия
главы города Нижнего Новгорода

Председатель городской Думы
города Нижнего Новгорода

Д.А. Скалкин

Е.А. Чинцов

Приложение
к решению городской Думы
города Нижнего Новгорода
от 24.06.2026 № 166

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ПРОДАЖЕ ДОЛЕЙ В ПРАВЕ ОБЩЕЙ ДОЛЕВОЙ СОБСТВЕННОСТИ
НА ЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ
ГОРОД НИЖНИЙ НОВГОРОД**

1. Общие положения

1.1. Положение о продаже долей в праве общей долевой собственности на жилые помещения муниципального жилищного фонда муниципального образования городской округ город Нижний Новгород (далее - Положение) разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 20 марта 2025 года № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 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 муниципального образования городской округ город Нижний Новгород.

1.2. В соответствии с настоящим Положением продаже подлежат доли в праве общей долевой собственности на жилые помещения (квартиры, комнаты, жилые дома) (далее - доли жилых помещений), свободные от прав третьих лиц, на которые зарегистрировано право муниципальной собственности муниципального образования городской округ город Нижний Новгород.

1.3. Предметом продажи не могут являться доли жилых помещений:
расположенных в домах, подлежащих сносу;
расположенных в домах, подлежащих изъятию для государственных или муниципальных нужд;
признанных в установленном порядке непригодными для проживания;
расположенных в домах, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;
отнесенных к муниципальному жилищному фонду коммерческого использования.

**2. Порядок и условия продажи долей
жилых помещений**

2.1. Продаже подлежат доли в праве общей долевой собственности на жилые помещения, если выдел доли в натуре не допускается законом или невозможен без несоразмерного ущерба имуществу, находящемуся в общей долевой собственности.

2.2. Продажа доли жилого помещения осуществляется участникам долевой собственности.

2.3. Продажа доли жилого помещения осуществляется по рыночной стоимости, определенной в установленном порядке независимым оценщиком в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее - рыночная стоимость).

2.4. Администрация города Нижнего Новгорода направляет одновременно всем участникам долевой собственности письменное предложение о приобретении отчуждаемой доли жилого помещения по рыночной стоимости (далее - уведомление).

2.5. Участник долевой собственности, желающий приобрести долю жилого помещения по рыночной стоимости (далее - Покупатель), в течение месяца со дня получения уведомления вправе подать заявление о приобретении доли жилого помещения по рыночной стоимости (далее - 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. Документы, являющиеся основаниями для осуществления государственной регистрации права на долю в праве общей долевой собственности на жилое помещение из числа предусмотренных частью 2 статьи 14 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

2.5.3. Согласие на обработку персональных данных в соответствии с требованиями, предусмотренными Федеральным законом от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных».

2.6. Документы, указанные в подпунктах 2.5.1, 2.5.2 настоящего Положения, представляются в копиях с одновременным представлением оригиналов. После проверки соответствия копий оригиналам оригиналы возвращаются Покупателю.

Администрация города Нижнего Новгорода в течение 2 рабочих дней со дня представления заявления и документов, указанных в пункте 2.5 настоящего Положения, направляет запрос в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области о предоставлении выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, подтверждающей право собственности Покупателя на долю в праве общей долевой собственности на жилое помещение.

2.7. При наличии нескольких претендентов продажа осуществляется участнику долевой собственности, подавшему заявление и документы на покупку доли жилого помещения первым.

2.8. При продаже доли жилого дома продажа земельного участка, приходящегося на отчуждаемую долю жилого дома, осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

2.9. Решение о продаже или об отказе в продаже доли жилого помещения принимается администрацией города Нижнего Новгорода по результатам рассмотрения заявления Покупателя и документов, предусмотренных пунктом 2.5 настоящего Положения, в течение 25 рабочих дней со дня их получения.

2.10. Основаниями для отказа в продаже доли жилого помещения являются следующие случаи:

не представлены документы, предусмотренные пунктом 2.5 настоящего Положения;

в представленных документах выявлены недостоверные сведения.

2.11. Отказ в продаже доли жилого помещения может быть обжалован в судебном порядке.

2.12. Решение о продаже доли жилого помещения по рыночной стоимости оформляется правовым актом администрации города Нижнего Новгорода.

2.13. Договор купли-продажи доли жилого помещения по рыночной стоимости заключается в течение 20 рабочих дней со дня издания правового акта администрации города Нижнего Новгорода.

Договор купли-продажи доли жилого помещения по рыночной стоимости подлежит нотариальному удостоверению.

2.14. В случае отказа Покупателя от заключения договора купли-продажи доли жилого помещения по рыночной стоимости в срок, указанный в абзаце первом пункта 2.13, решение о продаже доли жилого помещения подлежит отмене на основании правового акта администрации города Нижнего Новгорода.

2.15. Оплата рыночной стоимости доли жилого помещения производится Покупателем в течение 10 рабочих дней с момента подписания сторонами договора купли-продажи доли жилого помещения.

Средства от продажи доли жилого помещения в полном объеме поступают в бюджет городского округа город Нижний Новгород.

2.16. 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.

Возврат уплаченных Покупателем денежных средств производится в срок, предусмотренный договором купли-продажи, но не более 10 рабочих дней со дня направления Покупателю уведомления об отказе об исполнении договора. Денежные средства перечисляются на счет, указанный Покупателем.

В этом случае договор купли-продажи подлежит расторжению, решение о продаже доли жилого помещения подлежит отмене на основании правового акта администрации города Нижнего Новгорода.

2.17. Покупателю, признанному в установленном порядке малоимущим в целях принятия на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях муниципального жилищного фонда, предоставляемых по договорам социального найма, по его заявлению предоставляется рассрочка оплаты рыночной стоимости доли жилого помещения на срок не более 10 лет.

О предоставленной рассрочке оплаты рыночной стоимости доли жилого помещения указывается в правовом акте администрации города Нижнего Новгорода о продаже доли жилого помещения.