

**СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ПОСЕЛОК ВЕРХНИЙ БАСКУНЧАК  
АХТУБИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ»**

**РЕШЕНИЕ № 28  
9-е заседание**

от 22.10.2025

пос. Верхний Баскунчак

Об утверждении Положения об организации продажи жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования «Городское поселение поселок Верхний Баскунчак Ахтубинского муниципального района Астраханской области»

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Городское поселение поселок Верхний Баскунчак Ахтубинского муниципального района Астраханской области», Совет муниципального образования «Городское поселение поселок Верхний Баскунчак Ахтубинского муниципального района Астраханской области»

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить прилагаемое Положение об организации продажи жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования «Городское поселение поселок Верхний Баскунчак Ахтубинского муниципального района Астраханской области».
2. Настоящее решение обнародовать путем размещения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в сетевом издании «Официальный сайт муниципального образования «Городское поселение поселок Верхний Баскунчак Ахтубинского муниципального района Астраханской области».
3. Настоящее решение вступает в силу со дня его обнародования.

Председатель Совета  
муниципального образования

Глава муниципального образования



А.В. Андреев

Ш.З. Тикеев

Утверждено  
Решением Совета МО  
«Поселок Верхний  
Баскунчак»  
от 22.10.2025 № 28

**Положение  
об организации продажи жилых помещений муниципального  
жилищного фонда муниципального образования «Городское поселение  
поселок Верхний Баскунчак Ахтубинского муниципального района  
Астраханской области»**

1. Настоящее Положение определяет порядок организации продажи жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования «Городское поселение поселок Верхний Баскунчак Ахтубинского муниципального района Астраханской области».

2. Действие настоящего Положения распространяется на случаи возмездного отчуждения из собственности муниципального образования «Городское поселение поселок Верхний Баскунчак Ахтубинского муниципального района Астраханской области» следующих жилых помещений:

а) жилые помещения, которые в соответствии с законодательством Российской Федерации признаны непригодными для проживания и в соответствии со ст. 17 Жилищного кодекса Российской Федерации не могут быть предоставлены гражданам, признанным нуждающимися в жилых помещениях, по договорам социального найма в качестве благоустроенных жилых помещений;

б) жилые помещения, предоставление которых по договорам социального найма не отвечает требованиям ч. 5, 7 ст. 57, ч. 2 ст. 58 Жилищного кодекса Российской Федерации;

в) жилые помещения, которые предоставляются в соответствии с ч. 3 ст. 59 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3. Граждане и юридические лица имеют право приобрести в собственность жилые помещения за плату, в порядке и на условиях, определяемых настоящим Положением.

4. По договорам купли-продажи могут быть реализованы жилые помещения, свободные от прав третьих лиц.

5. Продаже не подлежат жилые помещения, расположенные в жилых домах, признанных аварийными и подлежащими сносу (реконструкции).

6. Вопрос о возможности и условиях продажи жилых помещений рассматривается предварительно на заседании комиссии по рассмотрению вопросов продажи жилых помещений (далее – комиссия) с оформлением протокола и Перечня объектов муниципального жилищного фонда, подлежащих продаже. Состав и положение о комиссии утверждаются правовым актом администрации муниципального образования «Городское поселение поселок Верхний Баскунчак Ахтубинского муниципального района Астраханской области» (далее – администрация).

7. Сформированный Перечень объектов муниципального жилищного фонда, подлежащих продаже, рассматривается и согласовывается Советом муниципального образования «Городское поселение поселок Верхний Баскунчак Ахтубинского муниципального района Астраханской области».

8. Продавцом объектов муниципального жилищного фонда, включенных в Перечень объектов муниципального жилищного фонда, подлежащих продаже, выступает администрация.

9. Решение об условиях продажи жилых помещений принимается администрацией в виде постановления.

10. В решении об условиях продажи жилых помещений должны содержаться следующие сведения:

- наименование такого жилого помещения и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (характеристика жилого помещения);
- способ продажи;
- начальная цена имущества;
- иные необходимые для продажи жилого помещения сведения.

11. Решение об условиях продажи жилых помещений муниципального жилищного фонда размещается в открытом доступе в сети «Интернет» в сетевом издании «Официальный сайт муниципального образования «Городское поселение поселок Верхний Баскунчак Ахтубинского муниципального района Астраханской области» в течение десяти дней со дня принятия этого решения.

12. Продажа жилых помещений осуществляется посредством проведения аукциона. Аукцион является открытым по составу участников.

13. Право приобретения жилого помещения принадлежит покупателю, который предложит в ходе торгов наиболее высокую цену за такое имущество.

14. Продажа жилых помещений осуществляется в электронной форме.

15. Проведение продажи жилых помещений в электронной форме (далее - продажа в электронной форме) осуществляется на электронной площадке оператором электронной площадки.

Оператор электронной площадки, электронная площадка, порядок ее функционирования должны соответствовать единым требованиям к операторам электронных площадок, электронным площадкам и функционированию электронных площадок, установленным в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», и дополнительным требованиям к операторам электронных площадок и функционированию электронных площадок, установленным Правительством Российской Федерации в соответствии с подпунктом 8.2 пункта 1 статьи 6 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

16. Организацию продажи жилых помещений и осуществление функций продавца выполняет администрация в соответствии с настоящим Положением, а в случаях, им не предусмотренных, в порядке, предусмотренном Федеральным законом от

21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» при продаже государственного и муниципального имущества на аукционе в электронной форме.

17. Порядок заключения договора купли-продажи определяется в соответствии с требованиями законодательства и настоящего Положения.

18. Официальным сайтом в сети «Интернет» для размещения информации о продаже жилых помещений является официальный сайт Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенный Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт торгов).

19. Информационное сообщение о продаже жилого помещения, об итогах его продажи размещается также на официальном сайте администрации в сети «Интернет».

20. Информационное сообщение о продаже жилого помещения должно содержать следующие сведения:

- 1) наименование органа местного самоуправления, принявшего решение об условиях продажи жилого помещения, реквизиты указанного решения;
- 2) наименование такого жилого помещения и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (характеристика жилого помещения);
- 3) способ продажи жилого помещения;
- 4) начальная цена продажи жилого помещения;
- 5) форма подачи предложений о цене жилого помещения;
- 6) условия и сроки платежа, необходимые реквизиты счетов;
- 7) условия о размере задатка, сроке и порядке его внесения, назначении платежа, порядке возвращения задатка, реквизиты счета, а также указание на то, что такие условия являются условиями публичной оферты в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации;
- 8) порядок, место, даты начала и окончания подачи заявок;
- 9) исчерпывающий перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
- 10) срок заключения договора купли-продажи жилого помещения;
- 11) порядок ознакомления покупателей с иной информацией, условиями договора купли-продажи жилого помещения;
- 12) ограничения участия отдельных категорий физических лиц и юридических лиц в продаже жилого помещения;
- 13) порядок определения победителей аукциона;
- 14) место и срок подведения итогов продажи жилого помещения.

21. Начальная цена жилого помещения, подлежащего продаже, устанавливается в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность, при условии, что со дня составления отчета об оценке объекта оценки до дня размещения на официальном сайте торгов информационного сообщения о продаже жилого помещения прошло не более чем шесть месяцев.

22. Шаг аукциона не может превышать 5 процентов от начальной цены продажи жилого помещения.

23. Размер задатка, необходимого для участия в аукционе, составляет не более 20% от начальной цены продажи жилого помещения.

24. В случае признания торгов несостоявшимися ввиду подачи одной заявки либо допуска к участию в аукционе одного претендента, администрация обязана заключить договор купли-продажи с указанным лицом.

25. Продажа жилого помещения оформляется договором купли-продажи, а передача жилого помещения покупателю осуществляется на основании подписанного сторонами передаточного акта после перечисления покупателем стоимости жилого помещения в полном объеме.

26. Средства от продажи жилых помещений зачисляются в бюджет муниципального образования «Городское поселение поселок Верхний Баскунчак Ахтубинского муниципального района Астраханской области».

27. Заключение договора купли-продажи жилого помещения в порядке и на основаниях, предусмотренных настоящим Положением, не влечет за собой обязанности органов местного самоуправления муниципального образования «Городское поселение поселок Верхний Баскунчак Ахтубинского муниципального района Астраханской области» по обеспечению жилыми помещениями покупателя и членов его семьи или иному улучшению их жилищных условий по основаниям, предусмотренным пунктом 3 части 1 статьи 51, пунктом 1 части 2 статьи 57 Жилищного кодекса Российской Федерации и иными нормативно-правовыми актами.

28. С момента регистрации права собственности покупателя на жилое помещение, приобретенное им в собственность в порядке, установленном настоящим Положением, покупатель самостоятельно несет расходы и обязательства по приведению приобретенного жилого помещения в соответствие с установленными для его нормальной эксплуатации требованиями.

