



АДМИНИСТРАЦИЯ БОГОТОЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

29.05.2026

г. Боготол

№ 0456-п

Об утверждении Порядка отчуждения жилых помещений муниципального жилищного фонда, расположенных в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на территории Боготольского округа Красноярского края

В соответствии с Федеральным законом от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», решением Боготольского городского Совета депутатов Красноярского края от 03.04.2018 № 12-133 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности», руководствуясь Уставом Боготольского муниципального округа Красноярского края, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Порядок отчуждения жилых помещений муниципального жилищного фонда, расположенных в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на территории Боготольского округа Красноярского края согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы Боготольского муниципального округа по архитектуре, градостроительству, имущественным и земельным отношениям.

3. Постановление подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте в сети «Интернет».

4. Постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Исполняющий полномочия
Главы Боготольского
муниципального округа

Н.В. Бакуневич

Климец Татьяна Александровна
8(39157)6-34-02

Приложение
к постановлению Администрации
Боготольского муниципального округа
от 29.05.2026 № 0456-п

ПОРЯДОК

отчуждения жилых помещений муниципального жилищного фонда, расположенных в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на территории Боготольского округа Красноярского края

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок устанавливает на территории Боготольского округа последовательность процедур и действий при отчуждении жилых помещений муниципального жилищного фонда, расположенных в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, в случае принятия собственниками помещений в указанном доме решения о сносе или реконструкции (далее - аварийные жилые помещения).

1.2. Действие настоящего Порядка распространяется на случаи возмездного отчуждения из собственности Боготольского муниципального округа жилых помещений, расположенных в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, при условии выселения граждан, проживающих в таких помещениях, с предоставлением им других благоустроенных жилых помещений по договорам социального найма, а также принятия собственниками помещений в указанном доме решения о его сносе или реконструкции.

1.3. В целях участия в сносе или реконструкции многоквартирного дома, признанного аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, граждане и юридические лица имеют право приобрести в собственность аварийные жилые помещения за плату на условиях, определяемых настоящим Порядком.

1.4. Отчуждение аварийных жилых помещений в собственность граждан и юридических лиц в соответствии с настоящим Порядком оформляется договором купли-продажи.

1.5. Отчуждение аварийных комнат в коммунальных квартирах (долей в праве собственности на жилые помещения) осуществляется с учетом положений статьи 42 Жилищного кодекса Российской Федерации и статьи 250 Гражданского кодекса Российской Федерации.

2. Последовательность мероприятий по отчуждению аварийных жилых помещений

2.1. Администрация Боготольского муниципального округа (далее - Администрация) принимает решение об отчуждении аварийных жилых помещений и обеспечивает проведение мероприятий, по оценке рыночной стоимости отчуждаемых жилых помещений. Рыночная стоимость объекта определяется в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

2.2. В течение семи рабочих дней со дня получения отчета об оценке Администрация принимает решение о проведении торгов по продаже жилого помещения при условии участия покупателя такого помещения в сносе или реконструкции многоквартирного дома, признанного аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

Организация и проведение торгов по отчуждению (продаже) муниципального жилого помещения, расположенного в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, осуществляется в соответствии со ст. 18 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» и постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме».

2.3. Продажа Объектов проводится в форме электронного аукциона на электронной торговой площадке. Проведение продажи осуществляется оператором электронной площадки.

2.4. Отдел муниципального имущества Администрации Боготольского муниципального округа привлекает оператора электронной площадки из числа операторов электронных площадок, перечень которых утвержден распоряжением Правительства Российской Федерации от 12.07.2018 № 1447-р «Об утверждении Перечня операторов электронных площадок и специализированных электронных площадок, предусмотренных Федеральными законами от 05.04.2013 № 44-ФЗ, от 18.07.2011 № 223-ФЗ».

2.5. Информационное сообщение о проведении электронного аукциона (далее - информационное сообщение), а также образец договора купли-продажи Объекта размещается на официальном сайте Российской Федерации, определенном Правительством Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов, на официальном сайте продавца - Администрации Боготольского муниципального округа, а также на электронной торговой площадке в сети Интернет (наименование торговой площадки указано в информационном сообщении). Перечень документов, предоставляемых претендентами для участия в торгах в электронном виде, определяется аукционной документацией, утверждаемой постановлением Администрации Боготольского муниципального округа.

Прием заявок и прилагаемых к ним документов начинается с даты и времени, указанных в информационном сообщении о проведении продажи имущества, осуществляется в течение не менее 25 календарных дней, а в случае продажи по минимально допустимой цене осуществляется в течение не менее 50 календарных дней.

2.6. Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе любому юридическому или физическому лицу необходимо пройти процедуру регистрации (аккредитации) на электронной площадке (далее - Претендент) и иметь действующий Лицевой счет (на электронной площадке). Регистрация на электронной площадке проводится без взимания платы.

3. Условия участия в торгах

3.1. Для участия в электронном аукционе Претенденты перечисляют задаток в размере 20 процентов начальной цены продажи имущества, составляющей 100 млн. рублей и более, 10 процентов начальной цены продажи имущества, составляющей менее 100 млн. рублей, в счет обеспечения оплаты приобретаемого имущества и заполняют размещенную в открытой части электронной площадки форму заявки с приложением электронных документов в соответствии с перечнем, приведенным в информационном сообщении о проведении аукциона.

3.2. Заявки для участия в электронном аукционе и прилагаемые к ним документы подаются на электронную площадку, начиная с даты и времени начала приема заявок до времени и даты окончания приема заявок, указанных в информационном сообщении.

3.3. Подача Претендентом заявки на участие в электронном аукционе и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме на условиях информационного сообщения.

3.4. Претендент вправе не позднее дня окончания приема заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку. В течение одного рабочего дня со дня отзыва заявки на участие в электронном аукционе, оператор электронной площадки автоматически прекращает блокирование денежных средств Претендента в размере задатка на участие в процедуре.

3.5. Один Претендент имеет право подать только одну заявку на участие в электронном аукционе, по каждому лоту аукциона.

3.6. Оператор электронной площадки осуществляет регистрацию претендента на электронной площадке в порядке, установленном пунктами 5(1) – 5(8) Положения об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 860.

3.7. Претендент не допускается к участию в электронном аукционе по следующим основаниям:

а) представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении, или оформление указанных документов не соответствует требованиям законодательства Российской Федерации;

б) заявка подана лицом, не уполномоченным Претендентом на осуществление таких действий;

в) представленные документы не подтверждают право Претендента быть покупателем имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации;

г) не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счета, указанные в информационном сообщении.

3.8. Претендент приобретает статус участника электронного аукциона с момента оформления Отделом муниципального имущества Администрации Боготольского муниципального округа (далее – Отдел) протокола об определении участников торгов.

4. Порядок проведения торгов, определения победителей

4.1. Электронный аукцион проводится в указанные в информационном сообщении день и час на электронной площадке, размещенной в сети Интернет, путем последовательного повышения участниками начальной цены продажи Объекта на величину, равную либо кратную величине «шаг аукциона». «Шаг аукциона» устанавливается продавцом в фиксированной сумме, составляющей не более 5 процентов начальной цены продажи Объекта, и не изменяется в течение всего аукциона.

4.2. Во время проведения процедуры электронного аукциона оператор электронной площадки обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене имущества. Предложением о цене признается подписанное электронной подписью Участника предложение участника, увеличенное на величину, равную или кратную «шагу аукциона», от начальной цены продажи Объекта или от лучшего предложения о цене, или предложение, равное начальной цене продажи Объекта.

4.3. Победителем электронного аукциона признается физическое или юридическое лицо, предложившее в ходе торгов наиболее высокую цену за Объект.

4.4. Процедура электронного аукциона считается завершенной с момента подписания Отделом протокола об итогах аукциона, который подписывается в течение одного часа с момента получения электронного журнала, но не позднее рабочего дня, следующего за днем подведения итогов аукциона, либо не позднее рабочего дня, следующего за днем подведения итогов аукциона, в случае если заявку на участие в аукционе подало только одно лицо, признанное единственным участником аукциона.

4.5. Электронный аукцион признается несостоявшимся в случае, если: не было подано ни одной заявки на участие либо ни один из Претендентов не признан участником;

лицо, признанное единственным участником аукциона, отказалось от заключения договора купли-продажи;

ни один из участников не сделал предложение о начальной цене Объекта.

Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется Отделом в форме протокола об итогах аукциона.

5. Порядок заключения договора купли-продажи объекта, оплаты и передачи его покупателю

5.1. В течение пяти рабочих дней со дня подведения итогов электронного аукциона с победителем или лицом, признанным единственным участником аукциона Администрацией Боготольского муниципального округа заключается договор купли-продажи Объекта.

5.2. При уклонении или отказе победителя или лица, признанного единственным участником аукциона, от заключения в установленный срок договора купли-продажи Объекта результаты аукциона аннулируются Отделом, победитель или лицо, признанное единственным участником аукциона, утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается.

5.3. Передача Объекта покупателю по акту приема-передачи осуществляется Отделом не позднее, чем через 30 календарных дней после дня оплаты стоимости Объекта. Факт оплаты подтверждается выпиской со счета Администрации Боготольского муниципального округа.

5.4. Право собственности на Объект переходит к покупателю с момента государственной регистрации этого права в установленном порядке. Заявление на регистрацию перехода права собственности подается сторонами совместно в течение 30 рабочих дней с момента подписания акта приема-передачи Объекта.

5.5. В соответствии со статьей 53 Жилищного кодекса Российской Федерации, переход права собственности на Объект не является основанием принятия граждан на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях по договору социального найма.