

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КРАСНОЯРСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 28 июня 2012 г. N 281

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О ПОРЯДКЕ ЛЬГОТНОЙ ПРОДАЖИ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, НАХОДЯЩИХСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ, РАБОТНИКАМ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ И УЧРЕЖДЕНИЙ СИСТЕМЫ ОБРАЗОВАНИЯ, ЗДРАВООХРАНЕНИЯ, КУЛЬТУРЫ, СПОРТА, СОЦИАЛЬНОЙ ЗАЩИТЫ НАСЕЛЕНИЯ, ТРАНСПОРТА, ГОРОДСКОГО ХОЗЯЙСТВА, МОЛОДЕЖНОЙ ПОЛИТИКИ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА, МУНИЦИПАЛЬНЫМ СЛУЖАЩИМ ОРГАНОВ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА, НУЖДАЮЩИМСЯ В ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЯХ

(в ред. Постановлений администрации г. Красноярск
от 21.12.2012 N 641, от 06.12.2013 N 701)

В целях стабилизации кадровой ситуации в муниципальных предприятиях и учреждениях системы образования, здравоохранения, культуры, спорта, социальной защиты граждан, транспорта, городского хозяйства, молодежной политики, градостроительства, создания условий для реализации гражданами, являющимися работниками указанных организаций, а также муниципальными служащими, нуждающимися в улучшении жилищных условий, права на жилище путем его приобретения за доступную плату, руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации, [статьями 41, 58, 59, 65](#) Устава города Красноярск, постановляю:

(в ред. [Постановления](#) администрации г. Красноярск от 06.12.2013 N 701)

1. Утвердить [Положение](#) о порядке льготной продажи жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности, работникам муниципальных предприятий и учреждений системы образования, здравоохранения, культуры, спорта, социальной защиты граждан, транспорта, городского хозяйства, молодежной политики, градостроительства, муниципальным служащим органов администрации города, нуждающимся в жилых помещениях, согласно приложению.

(в ред. [Постановления](#) администрации г. Красноярск от 06.12.2013 N 701)

2. Признать утратившими силу:

[Постановление](#) Главы города от 12.10.2006 N 839 "Об утверждении Положения о порядке льготной продажи жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности, работникам муниципальных предприятий, учреждений, муниципальным служащим, участковым уполномоченным полиции, проходящим службу в уполномоченном органе в сфере внутренних дел по городу Красноярску, нуждающимся в жилых помещениях";

[Постановление](#) Главы города от 05.02.2007 N 54 "О внесении изменений и дополнений в [Постановление](#) Главы города от 12.10.2006 N 839";

[Постановление](#) Главы города от 17.04.2007 N 232 "О внесении изменений в [Постановление](#) Главы города от 12.10.2006 N 839";

[Постановление](#) Главы города от 26.05.2008 N 287 "О внесении изменений и дополнений в [Постановление](#) Главы города от 12.10.2006 N 839";

[Постановление](#) Главы города от 02.02.2009 N 32 "О внесении изменений и дополнений в [Постановление](#) Главы города от 12.10.2006 N 839";

[Постановление](#) Главы города от 23.04.2009 N 133 "О внесении изменений в [Постановление](#) Главы города от 12.10.2006 N 839";

[Постановление](#) Главы города от 29.05.2009 N 184 "О внесении изменений и дополнений в [Постановление](#) Главы города от 12.10.2006 N 839";

[Постановление](#) администрации города от 08.04.2010 N 147 "О внесении изменений в [Постановление](#) Главы города от 12.10.2006 N 839";

[Постановление](#) администрации города от 20.07.2011 N 292 "О внесении изменений в [Постановление](#) Главы города от 12.10.2006 N 839".

3. Установить, что граждане, заключившие договоры купли-продажи (мены) на условиях [Постановления](#) Главы города от 12.10.2006 N 839, несут все обязанности, в том числе связанные с оплатой приобретаемого муниципального жилого помещения, наличием и подтверждением факта трудовых отношений, освобождением муниципальных жилых помещений, в соответствии с положениями заключенных договоров и нормами [Постановления](#) Главы города от 12.10.2006 N 839 в редакции [Постановления](#) администрации города от 20.07.2011 N 292 "О внесении изменений в Постановление Главы города от 12.10.2006 N 839".

4. Департаменту информационной политики администрации города (Акентьева И.Г.) опубликовать Постановление в газете "Городские новости" и разместить на официальном сайте администрации города.

5. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

6. Контроль за исполнением настоящего Постановления возложить на первого заместителя Главы города Часовитина В.А.

Глава города
Э.Ш.АКБУЛАТОВ

Приложение
к Постановлению
администрации города
от 28 июня 2012 г. N 281

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ ЛЬГОТНОЙ ПРОДАЖИ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, НАХОДЯЩИХСЯ
В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ, РАБОТНИКАМ МУНИЦИПАЛЬНЫХ
ПРЕДПРИЯТИЙ И УЧРЕЖДЕНИЙ СИСТЕМЫ ОБРАЗОВАНИЯ,
ЗДРАВООХРАНЕНИЯ, КУЛЬТУРЫ, СПОРТА, СОЦИАЛЬНОЙ ЗАЩИТЫ
НАСЕЛЕНИЯ, ТРАНСПОРТА, ГОРОДСКОГО ХОЗЯЙСТВА, МОЛОДЕЖНОЙ
ПОЛИТИКИ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА, МУНИЦИПАЛЬНЫМ СЛУЖАЩИМ
ОРГАНОВ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА, НУЖДАЮЩИМСЯ В ЖИЛЫХ
ПОМЕЩЕНИЯХ**

(в ред. [Постановления](#) администрации г. Красноярск
от 06.12.2013 N 701)

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящее Положение регулирует порядок продажи жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности, включенных в фонд коммерческого использования (далее - муниципальные жилые помещения), работникам муниципальных предприятий и учреждений системы образования, здравоохранения, культуры, спорта, социальной защиты населения, транспорта, городского хозяйства, молодежной политики, градостроительства, муниципальным служащим органов администрации города, нуждающимся в жилых помещениях (улучшении жилищных условий) и желающим их приобрести на льготных условиях (далее - граждане).

2. В рамках реализации настоящего Положения:

а) органы администрации города в сфере образования, здравоохранения, культуры, спорта, социальной защиты населения, транспорта, городского хозяйства, молодежной политики, градостроительства:

ведут единый отраслевой учет граждан, нуждающихся в жилых помещениях (улучшении жилищных условий) и желающих их приобрести на условиях настоящего Положения (далее -

учет);

формируют учетные дела кандидатов на приобретение муниципальных жилых помещений на условиях настоящего Положения из числа граждан, состоящих на учете;

утверждают на жилищных комиссиях списки граждан, состоящих на учете;

организуют работу по распределению муниципальных жилых помещений гражданам, состоящим на учете;

утверждают на жилищных комиссиях кандидатуры граждан, состоящих на учете, на приобретение муниципальных жилых помещений на условиях настоящего Положения путем заключения договора купли-продажи либо мены (далее - кандидатуры граждан);

направляют в управление учета и реализации жилищной политики администрации города учетные дела по кандидатурам граждан для рассмотрения и принятия решения на комиссии по распределению жилья социального и коммерческого использования администрации города (далее - Комиссия);

б) управление учета и реализации жилищной политики администрации города (далее - управление):

осуществляет функции, предусмотренные вторым - шестым абзацами подпункта "а" настоящего пункта в отношении муниципальных служащих органов администрации города;

готовит проекты распоряжений администрации города о продаже (мене) муниципальных жилых помещений;

готовит проекты договоров купли-продажи (мены) в рамках реализации настоящего Положения;

передает необходимые документы для государственной регистрации договоров купли-продажи (мены) в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти;

осуществляет контроль за исполнением условий договоров купли-продажи (мены);

оформляет необходимые документы для снятия залога после полной оплаты гражданами стоимости приобретенного жилого помещения;

направляет в департамент муниципального имущества и земельных отношений администрации города необходимые документы для включения в Реестр муниципального жилищного фонда (далее - Реестр) жилых помещений, приобретенных в муниципальную собственность в порядке мены, а также для исключения из Реестра жилых помещений, приобретаемых гражданами на условиях настоящего Положения;

в) управление делами администрации города:

после полной оплаты гражданином рассрочки платежа по заключенному на условиях настоящего Положения договору купли-продажи (мены) готовит соответствующую справку для снятия залога в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

направляет в налоговые органы все необходимые сведения, предусмотренные действующим законодательством, касающиеся заключаемых в рамках настоящего Положения договоров купли-продажи (мены);

г) Комиссия принимает решения о включении муниципальных жилых помещений в фонд коммерческого использования, распределении муниципальных жилых помещений, выделении муниципальных жилых помещений гражданам для приобретения на условиях настоящего Положения, а также иные решения, определенные настоящим Положением и правовыми актами города.

Органы администрации города в сфере образования, здравоохранения, культуры, спорта, социальной защиты населения, транспорта, городского хозяйства, молодежной политики, градостроительства и управление именуется далее - уполномоченные органы.

3. Правом состоять на учете обладают граждане, указанные в пункте 1 настоящего Положения и отвечающие одному из следующих требований:

а) обеспеченность общей площадью на одного члена семьи менее 15 квадратных метров (нуждаемость);

б) проживание в жилом помещении, признанном в установленном порядке непригодным для постоянного проживания, либо в жилом доме, признанном аварийным и подлежащим сносу, независимо от размеров занимаемого жилого помещения, при отсутствии другой жилой

площади;

в) проживание в квартирах, занятых несколькими семьями, если в составе семьи имеются больные, страдающие тяжелыми формами хронических заболеваний, при которых совместное проживание с больным (по заключению учреждений здравоохранения) в одной квартире невозможно, при отсутствии другой жилой площади;

г) проживание в общежитиях (за исключением проживания в переданных в собственность граждан жилых помещениях в общежитиях) при отсутствии другой жилой площади;

д) проживание в служебных жилых помещениях при отсутствии другой жилой площади;

е) документально подтвержденное проживание в жилых помещениях на условиях коммерческого найма (поднайма, аренды) при отсутствии другой жилой площади;

ж) проживание в жилых помещениях на условиях безвозмездного пользования у третьих лиц (родственников, знакомых и т.д.) при отсутствии прав на данное помещение и другой жилой площади.

Кроме того, обязательными условиями постановления, нахождения на учете и последующего приобретения муниципальных жилых помещений на условиях настоящего Положения являются: наличие у гражданина и членов его семьи гражданства Российской Федерации;

осуществление гражданами трудовой деятельности по основному месту работы в муниципальных предприятиях и учреждениях системы образования, здравоохранения, культуры, спорта, социальной защиты населения, молодежной политики, градостроительства либо прохождение муниципальной службы в органах администрации города.

4. Применительно к условиям настоящего Положения членами семьи гражданина признаются постоянно проживающие совместно с ним:

супруга (супруг), их общие дети (в том числе усыновленные и удочеренные), а также дети гражданина;

родители, зарегистрированные по месту постоянного жительства совместно с гражданином.

При этом для целей настоящего Положения супруга (супруг) гражданина, их общие дети (в том числе усыновленные и удочеренные), включенные в список граждан, состоящих на учете, в качестве членов семьи гражданина, признаются проживающими совместно с гражданином вне зависимости от того, что кто-либо из перечисленных лиц зарегистрирован по месту постоянного жительства по другому адресу, если иное не установлено вступившим в законную силу решением суда.

Другие родственники, нетрудоспособные иждивенцы, а в исключительных случаях и иные лица, постоянно проживающие и зарегистрированные по месту постоянного жительства совместно с гражданином, имеют право состоять на учете в составе семьи гражданина в случае признания их в судебном порядке членами его семьи.

5. Для целей настоящего Положения в части заключения с гражданином, состоящим на учете, и членами его семьи договора мены либо договора купли-продажи муниципального жилого помещения при определении наличия (отсутствия) у граждан и (или) членов их семей жилых помещений на праве собственности под жилым помещением понимается изолированное жилое помещение с наличием адресации: жилой дом, квартира, комната, находящиеся в городе Красноярске.

6. Для определения нуждаемости гражданина и членов его семьи:

а) учитывается обеспеченность гражданина и членов его семьи общей площадью жилых помещений, в которых гражданин и члены его семьи зарегистрированы по месту постоянного жительства, пропорционально общему количеству граждан, являющихся собственниками данных помещений, и граждан, состоящих в названном помещении на регистрационном учете;

б) в случае если гражданину и (или) членам его семьи принадлежит доля в праве собственности на жилое помещение, в котором гражданин и члены его семьи не зарегистрированы по месту постоянного жительства, учитывается площадь указанной доли пропорционально общей площади данного жилого помещения (кроме случаев нахождения жилого помещения в общей долевой собственности гражданина и членов его семьи);

в) в случае если гражданин и (или) члены его семьи являются собственниками нескольких жилых помещений или занимают несколько жилых помещений по договорам социального найма, общая площадь данных помещений суммируется;

г) в случае если гражданин и (или) члены его семьи занимают жилое помещение на условиях договора социального найма совместно с лицами, не являющимися членами семьи гражданина, обеспеченность жильем гражданина и (или) членов его семьи определяется пропорционально общему количеству зарегистрированных по месту постоянного жительства в данном жилом помещении.

7. Ведение учета граждан осуществляют уполномоченные органы. В рамках ведения учета уполномоченные органы формируют единые отраслевые списки граждан, состоящих на учете (далее - списки граждан). Очередность включения граждан в списки граждан определяется в хронологической последовательности в соответствии с датой постановки граждан на учет.

Граждане, принятые на учет в один день, включаются в списки граждан в алфавитном порядке.

8. Для принятия на учет гражданин подает в уполномоченный орган по месту работы или прохождению муниципальной службы соответствующее заявление, в котором указывает состав своей семьи, т.е. членов семьи, которые будут приобретать муниципальное жилое помещение на условиях настоящего Положения в общую долевую собственность с гражданином.

К заявлению гражданин прилагает документы, указанные в [подпунктах "а", "г" - "и", "л" пункта 19](#) настоящего Положения.

Постановка на учет (утверждение кандидатур граждан, снятие с учета) осуществляется на основании решения жилищной комиссии, которая создается в уполномоченном органе соответствующей отрасли. Данное решение оформляется протоколом.

Постановка на учет (утверждение кандидатур граждан, снятие с учета) муниципальных служащих органов администрации города осуществляется на основании решений Комиссии.

9. На каждого гражданина, принятого на учет, по месту ведения учета формируется учетное дело.

Учетное дело представляет собой папку (скоросшиватель), заведенную на гражданина, состоящего на учете, и членов его семьи. Каждый лист учетного дела нумеруется.

На лицевой стороне папки учетного дела указываются: фамилия, имя, отчество гражданина, состоящего на учете; дата постановки гражданина на учет; состав семьи гражданина, состоящего на учете; полный адрес и контактный телефон гражданина, состоящего на учете.

В период нахождения гражданина на учете в учетном деле должны содержаться: опись документов, находящихся в учетном деле гражданина, состоящего на учете; документы, указанные в [подпунктах "а", "б", "г" - "к", "м" пункта 19](#) настоящего Положения; иные документы, подтверждающие право гражданина на постановку и нахождение на учете.

10. В случае изменения каких-либо обстоятельств (обеспеченность жильем, изменение состава семьи, смена места работы (службы) и т.д.), влияющих на нахождение на учете и приобретение муниципальных жилых помещений, граждане, состоящие на учете, обязаны незамедлительно сообщить об этом по месту учета путем подачи по месту учета соответствующего заявления (с приложением документов, подтверждающих произошедшие изменения), которое рассматривается в срок, не превышающий 10 рабочих дней с момента подачи.

Решение о внесении изменений в список граждан, состоящих на учете, в части изменения состава семьи гражданина, состоящего на учете, оформляется протоколом заседания комиссии по месту учета.

В случае получения по месту учета сведений об изменении вышеуказанных обстоятельств после утверждения кандидатуры гражданина по месту учета и направления учетного дела гражданина в управление информация о произошедших изменениях незамедлительно направляется в управление.

11. Списки граждан, состоящих на учете, постоянно поддерживаются по месту учета в актуальном состоянии, в том числе в части внесения соответствующих изменений при постановке граждан на учет, снятии с учета, изменениях в составе семьи гражданина, состоящего на учете.

Списки граждан, состоящих на учете, прошиваются, пронумеровываются, подписываются должностным лицом, уполномоченным на ведение учета, скрепляются печатью и утверждаются руководителем уполномоченного органа, осуществляющего учет.

Списки граждан, состоящих на учете, утверждаются по месту ведения учета не реже чем один раз в полгода.

12. Граждане, состоящие на учете, могут реализовать свое право на приобретение муниципальных жилых помещений на условиях настоящего Положения только один раз.

После приобретения на условиях настоящего Положения муниципальных жилых помещений по нормам, установленным настоящим Положением, граждане подлежат снятию с учета.

Граждане также снимаются с учета по следующим основаниям:

- а) подача ими по месту учета заявления о снятии с учета;
- б) расторжение трудового договора (контракта);
- в) переезд в другую местность на постоянное место жительства;
- г) утрата оснований для дальнейшего нахождения на учете;
- д) выявление недостоверных сведений в представленных документах;
- е) неправомерные действия уполномоченных должностных лиц при постановке на учет и осуществлении учета;
- ж) выявление факта несоответствия условиям настоящего Положения;
- з) документально подтвержденный факт изменения у гражданина, состоящего на учете, и (или) членов его семьи жилищных условий в период нахождения на учете, в результате чего на момент возникновения данного факта исчезла нуждаемость.

13. Право на нахождение на учете для последующего приобретения муниципальных жилых помещений в порядке и на условиях, определяемых настоящим Положением, сохраняется за гражданами, указанными в [пункте 1](#) настоящего Положения:

принятыми на учет нуждающихся до 1 марта 2005 года в целях последующего предоставления им жилых помещений по месту работы;

принятыми на учет нуждающихся по основаниям, ранее предусмотренным правовыми актами города, регламентирующими продажу муниципальных жилых помещений на льготных условиях, в том числе настоящим Положением.

Граждане, уволенные в связи с выходом на пенсию, сохраняют право состоять на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий для приобретения муниципальных жилых помещений на условиях настоящего Положения.

II. УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

14. Муниципальные жилые помещения могут реализовываться на условиях настоящего Положения гражданам, состоящим на учете, и членам их семьи на основании договоров купли-продажи или мены.

Гражданин, состоящий на учете, вправе приобрести на условиях настоящего Положения только одно муниципальное жилое помещение.

Общая площадь приобретаемого на условиях настоящего Положения муниципального жилого помещения в расчете на гражданина, состоящего на учете, и каждого члена его семьи должна составлять не менее 15 квадратных метров и не более 30 квадратных метров общей площади (далее - норма предоставления).

При расчете общей площади реализуемого на условиях настоящего Положения муниципального жилого помещения не допускается заселение одной комнаты лицами разного пола (кроме как с их согласия), за исключением супругов.

На условиях настоящего Положения одиноко проживающему гражданину, состоящему на учете составом семьи 1 человек, может быть реализовано муниципальное жилое помещение общей площадью, превышающей норму предоставления, но не более чем в 2 раза, если такое жилое помещение представляет собой одну комнату или однокомнатную квартиру.

15. Рыночная стоимость муниципального жилого помещения, а также жилого помещения, передаваемого гражданами, состоящими на учете, и членами их семьи в муниципальную собственность по договору купли-продажи (мены), определяется на основании отчета об оценке недвижимости, исполненного организацией, уполномоченной согласно действующему законодательству на осуществление указанной деятельности, в соответствии с заключаемым администрацией города договором (муниципальным контрактом) на оказание данных услуг.

16. Граждане, состоящие на учете, и члены их семей выкупают (приобретают по договору мены) муниципальное жилое помещение за 50% его рыночной стоимости, которые являются продажной стоимостью.

17. Продажная стоимость муниципального жилого помещения остается фиксированной в течение действия договора купли-продажи (мены).

18. Решение о распределении муниципальных жилых помещений в уполномоченные органы администрации города для организации работы по распределению муниципальных жилых помещений гражданам, состоящим на учете, принимается на заседании Комиссии, после государственной регистрации права муниципальной собственности на указанные помещения.

На основании решения Комиссии управление готовит проект распоряжения администрации города о распределении жилых помещений.

В течение 10 рабочих дней со дня издания указанного распоряжения управлением направляется письменное уведомление в уполномоченные органы администрации города.

19. Уполномоченные органы администрации города организуют работу по распределению муниципальных жилых помещений гражданам, состоящим на учете, в порядке очередности, в которой граждане включены в список граждан, утверждают кандидатуры граждан и в течение 10 рабочих дней с даты поступления уведомления, указанного в [пункте 18](#) настоящего Положения, направляют в управление с сопроводительным письмом учетные дела по кандидатурам граждан для рассмотрения и принятия решения на Комиссии.

Учетные дела муниципальных служащих органов администрации города, состоящих на учете, представляются управлением в Комиссию для принятия решений об утверждении кандидатур граждан, а также о выделении муниципальных жилых помещений гражданам, состоящим на учете, и членам их семьи муниципального жилого помещения для приобретения на условиях настоящего Положения.

Направляемое в управление учетное дело гражданина должно содержать:

а) протокол (выписку из протокола) заседания жилищной комиссии уполномоченного органа о постановке гражданина на учет;

б) справку с места работы (службы), подтверждающую факт осуществления гражданином, состоящим на учете, трудовой деятельности в муниципальных предприятиях и учреждениях системы образования, здравоохранения, культуры, спорта, социальной защиты населения, молодежной политики, градостроительства либо прохождения муниципальной службы в органах администрации города на момент утверждения кандидатуры гражданина;

в) список граждан, состоящих на учете, оформленный в соответствии с требованиями [подпункта "а" пункта 2, пункта 11](#) настоящего Положения. В случае если утверждается кандидатура гражданина, не являющегося в списке первоочередником по составу семьи на данное муниципальное жилое помещение, то к списку должны быть приложены письменные отказы от приобретения указанного помещения впереди стоящих в списке граждан;

г) протокол (надлежащим образом заверенную выписку из протокола) жилищной комиссии уполномоченного органа об утверждении кандидатуры гражданина;

д) надлежащим образом заверенные копии документов (всех листов), удостоверяющих личность гражданина, состоящего на учете, и членов его семьи;

е) надлежащим образом заверенные копии документов (всех листов), подтверждающих родственные отношения между гражданином, состоящим на учете, и членами его семьи (свидетельство о браке, свидетельство о рождении ребенка либо документы, подтверждающие усыновление (удочерение) ребенка, решение суда о признании членом семьи);

ж) документы о наличии (отсутствии) на праве собственности жилых помещений на территории Красноярского края у гражданина, состоящего на учете, и членов его семьи, включая несовершеннолетних детей, из уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

з) документы о наличии (отсутствии) на праве собственности жилых помещений на территории города Красноярска у гражданина, состоящего на учете, и членов его семьи, включая несовершеннолетних детей, из организаций технической инвентаризации;

и) выписку из домовой книги и (или) финансово-лицевой счет по месту жительства гражданина, состоящего на учете, и членов его семьи;

к) надлежащим образом заверенные копии документов (всех листов), подтверждающих право собственности либо право пользования жилым помещением (помещениями), находящимся (находящимися) в собственности или в пользовании гражданина, состоящего на учете, и (или) членов его семьи (свидетельство о праве собственности, договор найма, договор социального найма, поднайма, договор безвозмездного пользования и т.п.);

л) письменное согласие гражданина, состоящего на учете, на покупку (мену) муниципального жилого помещения на условиях настоящего Положения. В данном согласии гражданин в обязательном порядке указывает: адрес муниципального жилого помещения, планируемого к приобретению на условиях настоящего Положения; общую площадь данного помещения; состав семьи (Ф.И.О. членов семьи, которые будут приобретать муниципальное жилое помещение на условиях настоящего Положения в долевую собственность с гражданином, степень родства);

м) надлежащим образом заверенную копию выписки из технического паспорта либо кадастрового паспорта на жилое помещение, передаваемое в муниципальную собственность (в случае заключения договора мены).

Документы, указанные в [подпунктах "б", "ж", "и", "л"](#) настоящего пункта, должны быть получены в срок, не превышающий 15 дней, предшествующих дате рассмотрения кандидатуры гражданина на жилищной комиссии по месту учета.

В случае изменения фамилии (имени, отчества) гражданином, состоящим на учете, или членами его семьи документы, указанные в [подпунктах "ж", "з"](#) настоящего пункта, представляются также на ранее действовавшую фамилию (имя, отчество).

Копии документов заверяются уполномоченными должностными лицами, ответственными за ведение учета. Допускается представление нотариально заверенных копий документов.

20. Представленные в управление документы по утвержденной кандидатуре гражданина рассматриваются на заседании Комиссии.

По результатам рассмотрения документов Комиссия принимает решение о выделении (об отказе в выделении) гражданину, состоящему на учете, и членам его семьи муниципального жилого помещения для приобретения на условиях настоящего Положения.

Основаниями для отказа в выделении гражданину, состоящему на учете, и членам его семьи муниципального жилого помещения для приобретения на условиях настоящего Положения являются:

а) несоответствие гражданина, состоящего на учете, и (или) членов его семьи требованиям настоящего Положения;

б) непредставление или представление не в полном объеме документов, указанных в [пункте 19](#) настоящего Положения;

в) недостоверность сведений, содержащихся в представленных документах;

г) несоответствие помещения, передаваемого гражданами в муниципальную собственность, требованиям настоящего Положения.

О принятом решении Комиссии в течение 5 рабочих дней со дня его принятия направляется письменное уведомление уполномоченному органу администрации города.

После принятия Комиссией решения о выделении гражданину, состоящему на учете, и членам его семьи муниципального жилого помещения для приобретения на условиях настоящего Положения управление готовит проект распоряжения администрации города о продаже (мене) муниципального жилого помещения.

После издания указанного распоряжения администрации города управление в течение 10 рабочих дней направляет письменное уведомление соответствующему гражданину, с указанием суммы оплаты первоначального взноса за приобретаемое жилое помещение.

В течение 15 рабочих дней с момента получения данного уведомления гражданин обязан произвести оплату первоначального взноса за приобретаемое жилое помещение и представить в управление платежные документы, подтверждающие оплату.

В случае принятия Комиссией решения об отказе в выделении гражданину, состоящему на учете, и членам его семьи муниципального жилого помещения для приобретения на условиях настоящего Положения управление в течение 5 рабочих дней со дня принятия указанного решения направляет письменное уведомление о данном решении в соответствующий

уполномоченный орган.

Уполномоченный орган в течение 15 рабочих дней с момента получения названного уведомления организует работу в соответствии с [шестым, седьмым абзацами подпункта "а" пункта 2, пунктом 19](#) настоящего Положения.

21. Гражданам, состоящим на учете, и членам их семей, не имеющим на праве собственности жилых помещений, муниципальные жилые помещения передаются в общую долевую собственность путем заключения договоров купли-продажи с рассрочкой платежа сроком на 12 лет.

Гражданам, состоящим на учете, и членам их семей, имеющим в собственности жилые помещения, муниципальные жилые помещения передаются в общую долевую собственность по договорам мены с доплатой разницы между продажной стоимостью муниципального жилого помещения и рыночной стоимостью жилого помещения, передаваемого в муниципальную собственность, с рассрочкой платежа сроком на 5 лет.

Жилое помещение, передаваемое в муниципальную собственность по договору мены, должно быть оформлено в общую долевую собственность гражданина, состоящего на учете, и членов его семьи и не иметь обременений. В случае если участниками долевой собственности на указанное жилое помещение являются третьи лица (не являющиеся членами семьи гражданина), то с гражданином и членами его семьи заключается договор купли-продажи муниципального жилого помещения.

22. Если стоимость жилого помещения, передаваемого в муниципальную собственность, превышает продажную стоимость приобретаемого гражданами и членами их семей муниципального жилого помещения, мена производится без доплаты разницы стоимости обмениваемых жилых помещений.

23. Граждане, состоящие на учете, и члены их семьи, являющиеся нанимателями (членами семьи нанимателя) жилых помещений по договорам социального найма, освобождают данное жилое помещение при приобретении муниципальных жилых помещений на условиях настоящего Положения.

При этом нанимателем, а также членом семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, подлежащего освобождению, должен являться только гражданин, состоящий на учете, и (или) члены его семьи, приобретающие муниципальное жилое помещение на условиях настоящего Положения в общую долевую собственность. В случае если нанимателями (членами семьи нанимателя) жилого помещения по договору социального найма либо иными лицами, зарегистрированными в данном жилом помещении по месту жительства, помимо гражданина, состоящего на учете, и членов его семьи, являются третьи лица, то жилое помещение освобождению не подлежит.

24. Жилое помещение, принимаемое в муниципальную собственность по договору мены, а также освобождаемое жилое помещение, занимаемое гражданами и (или) членами их семей по договору социального найма, передается по акту приема-передачи с участием передающей стороны, представителей администрации района в городе по месту расположения передаваемого жилого помещения и организации, осуществляющей управление жилым домом.

25. Первоначальный взнос на оплату приобретаемого муниципального жилого помещения в размере 20% от его продажной стоимости (либо от разницы между продажной стоимостью муниципального жилого помещения и рыночной стоимостью жилого помещения, передаваемого в муниципальную собственность) вносится гражданами, состоящими на учете, до заключения договора купли-продажи (мены) на счет Федерального казначейства для последующего перечисления доходов в бюджет города Красноярск.

При этом граждане, состоящие на учете, вправе произвести оплату первоначального взноса в сумме, превышающей 20% продажной стоимости муниципального жилого помещения (либо от разницы между продажной стоимостью муниципального жилого помещения и рыночной стоимостью жилого помещения, передаваемого в муниципальную собственность).

26. Оставшаяся сумма в размере 80% от продажной стоимости муниципального жилого помещения (либо от разницы между продажной стоимостью муниципального жилого помещения и рыночной стоимостью жилого помещения, передаваемого в муниципальную собственность) вносится гражданами в форме ежемесячных платежей равными долями не позднее 20-го числа

каждого месяца.

Граждане, заключившие договоры купли-продажи (мены) на условиях настоящего Положения, обязаны представлять ежемесячно в управление сведения о выполнении условий договора купли-продажи (мены) по оплате приобретенного жилого помещения (копии платежных документов).

В случае расторжения трудового договора (контракта) гражданина - участника договора купли-продажи (мены), осуществляющего трудовую деятельность в муниципальном предприятии или учреждении системы образования, здравоохранения, культуры, спорта, социальной защиты населения, молодежной политики, градостроительства либо муниципальной службы в органах администрации города гражданин, заключивший данный договор, утрачивает право на рассрочку, за исключением случаев: смерти; трудоустройства в муниципальные предприятия или учреждения системы образования, здравоохранения, культуры, спорта, социальной защиты населения, молодежной политики, градостроительства либо перехода на муниципальную службу в органы администрации города; увольнения в связи с выходом на трудовую пенсию, по состоянию здоровья в соответствии с медицинским заключением, а также вследствие ликвидации организации, сокращения численности или штата работников организации.

В случае расторжения трудовых договоров (контрактов) граждане, осуществляющие трудовую деятельность в муниципальном предприятии или учреждении системы образования, здравоохранения, культуры, спорта, социальной защиты населения, молодежной политики, градостроительства либо замещающие должности муниципальной службы в органах администрации города, обязаны уведомить об этом управление в течение 10 рабочих дней с момента расторжения.

В случае утраты права на рассрочку остаток стоимости жилого помещения подлежит погашению единовременно в течение трех месяцев с момента расторжения трудового договора (контракта).

Условия предоставления рассрочки включаются в договор купли-продажи (мены).

До исполнения своих обязательств по договору купли-продажи (мены) граждане один раз в шесть месяцев представляют в управление справку, подтверждающую факт работы в муниципальном предприятии или учреждении системы образования, здравоохранения, культуры, спорта, социальной защиты населения, молодежной политики, градостроительства либо замещения должности муниципальной службы в органах администрации города.

27. Гражданин, состоящий на учете, и все совершеннолетние члены его семьи дают нотариально заверенное согласие на освобождение приобретаемого на условиях настоящего Положения муниципального жилого помещения в случае неисполнения условий оплаты, предусмотренных договором купли-продажи (мены).

В случае отказа гражданина от заключения договора купли-продажи (мены) либо в случае неуплаты гражданином суммы первоначального взноса в срок, предусмотренный [абзацем 11 пункта 20](#) настоящего Положения, управление направляет в уполномоченный орган извещение о невозможности заключения договора купли-продажи (мены) с гражданином, а распоряжение администрации города о заключении с гражданином договора купли-продажи (мены) подлежит отмене.

Уполномоченный орган в течение 15 рабочих дней с момента получения названного извещения организывает работу в соответствии с [шестым, седьмым абзацами подпункта "а" пункта 2, пунктом 19](#) настоящего Положения.

28. Регистрация перехода права собственности на муниципальные жилые помещения, приобретаемые гражданами, состоящими на учете, и членами их семьи, с рассрочкой платежа оформляется одновременно с регистрацией договора купли-продажи (мены). Государственная регистрация права собственности граждан, состоящих на учете, и членов их семей осуществляется с ограничением (обременением) - залогом при наличии рассрочки платежа. Залог снимается после полного выполнения сторонами обязательств по договору купли-продажи (мены).

29. В случае неуплаты полной стоимости приобретаемого муниципального жилого помещения в срок, установленный договором купли-продажи (мены), последний расторгается в одностороннем порядке, и выплаченная сумма возвращается гражданам.

30. В целях реализации настоящего Положения граждане несут расходы по оплате

регистрации сделки (в соответствии с договором) в уполномоченном федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

Руководитель
управления учета и реализации
жилищной политики
Г.Н.ВЛАСЕНКО
