

**администрация города азова**

**постановление**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Об утверждении порядка продажи муниципальных жилых и нежилых помещений, расположенных в расселенных многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции

В соответствии с Положением «О порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом, находящимся в собственности муниципального образования «Город Азов», утвержденное решением Азовской городской Думы от 24.03.2016 №148,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить [порядок](#Par34) продажи муниципальных жилых и нежилых помещений, расположенных в расселенных многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции (далее - Порядок), согласно приложению к постановлению.

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

3. Направить настоящее постановление в Правительство Ростовской области для включения в регистр муниципальных нормативных правовых актов Ростовской области.

4. Контроль за выполнением постановления возложить на директора Департамента имущественно-земельных отношений г. Азова Е.В. Пешкова, заместителя главы Администрации города Азова – начальника Управления жилищно-коммунального хозяйства города Азова Р.И. Ткаченко.

И.о. главы Администрации

города Азова Р.И. Ткаченко

Постановление вносит

Департамент имущественно-земельных отношений города Азова

Приложение

к постановлению

Администрации

города Азова

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_

Порядок

продажи муниципальных жилых и нежилых помещений,

расположенных в расселенных многоквартирных домах,

признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок устанавливает последовательность процедур и действий при продаже муниципальных жилых и нежилых помещений, расположенных в расселенных многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции.

1.2. Действие настоящего Порядка распространяется на случаи возмездного отчуждения из собственности муниципального образования "Город Азов" муниципальных жилых и нежилых помещений, расположенных в расселенном многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (далее - помещения), которые являются имуществом казны города Азова при условии согласования их продажи с Азовской городской Думой.

1.3. В целях участия в сносе или реконструкции расселенного многоквартирного дома, признанного аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, покупателями помещений могут быть любые физические и юридические лица, за исключением:

государственных и муниципальных унитарных предприятий, государственных и муниципальных учреждений;

юридических лиц, в уставном капитале которых доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований превышает 25 процентов;

юридических лиц, местом регистрации которых является государство или территория, включенные в утверждаемый Министерством финансов Российской Федерации перечень государств и территорий, предоставляющих льготный налоговый режим налогообложения и (или) не предусматривающих раскрытия и предоставления информации при проведении финансовых операций (офшорные зоны), и которые не осуществляют раскрытие и предоставление информации о своих выгодоприобретателях, бенефициарных владельцах и контролирующих лицах в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

От имени заявителя могут выступать физические или юридические лица, имеющие такое право в силу наделения их соответствующими полномочиями в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

1.4. Продажа помещений осуществляется на торгах, проводимых в электронной форме в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1.5. Если расселенный многоквартирный дом, в котором расположены подлежащие продаже муниципальные жилые и нежилые помещения, не относится к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, продажа помещений осуществляется на аукционе.

Если расселенный многоквартирный дом, в котором расположены подлежащие продаже муниципальные жилые и нежилые помещения, относится к объектам культурного наследия, включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, продажа помещений осуществляется на конкурсе при условии обременения требованиями к содержанию и использованию, требованиями к сохранению таких объектов, требованиями к обеспечению доступа к указанным объектам.

1.6. Продажа помещений осуществляется одним лотом при наличии экспертного заключения об их технологической и функциональной связи.

1.7. Начальная цена выставляемых на продажу помещений определяется в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

1.8. Инициаторами отчуждения из муниципальной собственности помещений, продажа которых согласована Азовской городской Думой, могут выступать указанные в [пункте 1.3](#Par43) настоящего Порядка физические и юридические лица (далее - инвестор), которые направляют в адрес главы Администрации города Азова обращение в произвольной форме о намерении участвовать в сносе или реконструкции расселенного многоквартирного дома, признанного аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

2. Последовательность проведения мероприятий

по продаже помещений путем проведения аукциона

2.1. Если расселенный многоквартирный дом, в котором расположены подлежащие продаже жилые и нежилые помещения, не относится к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, после получения обращения инвестора, указанного в [пункте 1.8](#Par53) настоящего Порядка, Департамент имущественно-земельных отношений города Азова (далее - ДИЗО) в течение трех рабочих дней:

2.1.1. Направляет в Управление жилищно-коммунального хозяйства город Азова (далее - Управление) запрос о предоставлении следующих документов:

постановления Администрации города о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

решения городской межведомственной комиссии (в виде заключения) о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

2.1.2. Направляет в МКУ «Управление по делам гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям города Азова Ростовской области» запрос о предоставлении информации о наличии в расселенном многоквартирном доме, помещения в котором предполагаются к продаже, защитного сооружения гражданской обороны.

2.1.3. В порядке межведомственного взаимодействия получает выписки из Единого государственного реестра недвижимости на подлежащие продаже помещения и земельный участок, расположенный под расселенным многоквартирным домом.

2.2. Управление и МКУ «Управление по делам гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям города Азова Ростовской области» в течение семи рабочих дней с момента получения запроса направляют документы, указанные в [пункте 2.2](#Par66) настоящего Порядка, в ДИЗО.

2.3. ДИЗО после поступления документов, указанных в [пункте 2.1](#Par59) настоящего Порядка, в случае отсутствия в расселенном многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, защитных сооружений гражданской обороны, осуществляет закупку услуг в соответствии с Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=436707&date=25.01.2024) от 05.04.2013 N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" (далее - Федеральный закон N 44-ФЗ) по подготовке экспертного заключения о технологической и функциональной связи муниципальных жилых и нежилых помещений, расположенных в расселенном многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

2.4. ДИЗО:

2.4.1. После получения экспертного заключения о технологической и функциональной связи муниципальных жилых и нежилых помещений, расположенных в расселенном многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, обеспечивает проведение мероприятий по оценке рыночной стоимости отчуждаемых помещений.

2.4.2. Принимает распоряжение о проведении торгов по продаже муниципальных жилых и нежилых помещений, расположенных в расселенном многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (в форме аукциона или конкурса, в зависимости от принятого решения).

2.4.3. После принятия распоряжения, указанного в [подпункте 2.4.2](#Par70) настоящего Порядка, осуществляет публикацию в официальном вестнике «Азов официальный» и размещение на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, на сайте оператора электронной площадки, а также на официальном Администрации города www.gorodazov.ru сообщения о проведении аукциона.

2.5. В течение 5 рабочих дней со дня подведения итогов аукциона с победителем или лицом, признанным единственным участником аукциона, заключается договор купли-продажи помещений.

2.6. Оплата по договору купли-продажи помещений осуществляется покупателем в течение четырнадцати календарных дней с даты заключения договора.

3. Последовательность проведения мероприятий

по продаже помещений путем проведения конкурса

3.1. В случае если расселенный многоквартирный дом, в котором расположены подлежащие продаже муниципальные жилые и нежилые помещения, относится к объектам культурного наследия, включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и находится в неудовлетворительном состоянии, после получения обращения инвестора, указанного в [пункте 1.8](#Par53) настоящего Порядка, ДИЗО дополнительно к документам, указанным в [пункте 2.1](#Par59) настоящего Порядка, направляет запросы:

3.1.1. В Комитет по охране объектов культурного наследия Ростовской области для получения справки об отнесении расселенного многоквартирного дома к объектам культурного наследия.

3.1.3. В отдел по строительству и архитектуре Администрации Города Азова о предоставлении заключения о наиболее благоприятном для развития территории муниципального образования "Город Азов" виде разрешенного использования земельного участка, расположенного под расселенным аварийным многоквартирным домом, после проведения победителем конкурса его реконструкции.

3.2. Отдел по строительству и архитектуре Администрации Города Азова направляют документы, указанные в [пункте 3.1](#Par79).3 настоящего Порядка, в ДИЗО, а также условия конкурса, в рамках своих полномочий.

3.3. ДИЗО после поступления документов, указанных в [пунктах 2.1](#Par59) и [3.1](#Par79) настоящего Порядка, осуществляет мероприятия, указанные в [пункте 2.3](#Par67), а также разрабатывает условия конкурса.

3.4. ДИЗО после вступления в силу решения городской Думы о согласовании продажи помещений:

3.4.1. Подготавливает проект постановления Администрации города Азова об утверждении состава комиссии по утверждению условий конкурса по продаже помещений.

3.4.2. В соответствии с Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=436707&date=25.01.2024) N 44-ФЗ осуществляет закупку услуг по подготовке согласованной в порядке, установленном Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=460118&date=25.01.2024) N 73-ФЗ, проектной документации по сохранению объекта культурного наследия (стадия - эскизный проект реставрации), которая включается в состав конкурсной документации.

3.6. ДИЗО после утверждения постановлением Администрации города Азова состава комиссии по утверждению условий конкурса по продаже помещений обеспечивает проведение заседания комиссии.

3.7. ДИЗО после получения эскизного проекта реставрации в порядке, обеспечивает проведение мероприятий по оценке рыночной стоимости отчуждаемых помещений.

3.8. После получения отчета об оценке ДИЗО принимает распоряжение о проведении торгов по продаже муниципальных жилых и нежилых помещений, расположенных в расселенном многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим реконструкции.

3.9. После принятия указанного в [пункте 3.8](#Par92) настоящего Порядка распоряжения ДИЗО осуществляет публикацию в официальном вестнике «Азов официальный» и размещение на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, на сайте оператора электронной площадки, а также на официальном портале Администрации города www.gorodazov.ru сообщения о проведении конкурса.

3.10. В течение пяти рабочих дней со дня подведения итогов конкурса с победителем или лицом, признанным единственным участником конкурса, заключается договор купли-продажи помещений, который содержит в качестве существенного условия обременение приватизируемого объекта культурного наследия, включенного в реестр объектов культурного наследия, обязанностью нового собственника по выполнению требований охранного обязательства.

3.11. Оплата по договору купли-продажи помещений осуществляется покупателем в течение четырнадцати календарных дней с даты заключения договора.

3.12. ДИЗО после заключения договора купли-продажи и исполнения покупателем обязательств по оплате в целях контроля за исполнением условий конкурса подготавливает проект постановления Администрации города Азова об утверждении состава комиссии по контролю за исполнением новым собственником помещений условий конкурса.

Комиссия осуществляет контроль за исполнением новым собственником помещений условий конкурса в порядке, установленном постановлением Администрации города Азова.