# Постановление Правительства Чеченской Республики от 22 мая 2007 г. N 82"О порядке продажи жилых помещений (квартир), находящихся в государственной собственности Чеченской Республики"

В целях рационального использования жилых помещений, находящихся в государственной собственности Чеченской Республики, привлечения дополнительных средств для выполнения социальных программ в жилищной сфере и в соответствии с Гражданским и Жилищным кодексами Российской Федерации, Положением об организации продаж государственного и муниципального имущества на аукционе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12 августа 2002 года N 585 "Об утверждении Положения об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе и Положения об организации продажи находящихся в государственной или муниципальной собственности акций открытых акционерных обществ на специализированном аукционе", Правительство Чеченской Республики

Постановляет:

1. Утвердить прилагаемое [Положение](#sub_1000) о порядке продажи жилых помещений (квартир), находящихся в государственной собственности Чеченской Республики.

2. Определить специализированное государственное учреждение "Фонд имущества Чеченской Республики" уполномоченным органом по продаже жилых помещений (квартир), находящихся в государственной собственности Чеченской Республики.

3. Министерству жилищно-коммунального хозяйства Чеченской Республики оказывать методологическую помощь участникам процесса продажи жилых помещений в жилищном фонде, находящемся в государственной собственности Чеченской Республики, и координировать их деятельность.

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на Председателя Правительства Чеченской Республики Байсултанова О.Х.

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

|  |  |
| --- | --- |
| Председатель Правительства Чеченской Республики | О.Х. Байсултанов |

г. Грозный

Приложение

к [**Постановлению**](#sub_0) Правительства Чеченской Республики

от 22 мая 2007 года N 82

# Положениео порядке продажи жилых помещений (квартир), находящихся в государственной собственности Чеченской Республики

# 1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок и условия передачи в собственность граждан и организаций за плату жилого помещения (жилых помещений, квартир) в домах государственного жилищного фонда, во вновь возведенных жилых домах с государственным долевым участием и в иных жилых домах, где имеются жилые помещения, находящиеся в государственной собственности Чеченской Республики.

1.2. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Положением об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12 августа 2002 года N 585, законами Чеченской Республики и другими нормативными правовыми актами.

1.3. Продажа жилых помещений осуществляется на аукционе в открытой форме, в соответствии с Положением об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12 августа 2002 года N 585, и настоящим Положением, а в случаях, предусмотренных настоящим Положением, - без проведения аукциона.

1.4. В соответствии с настоящим Положением продаже подлежат жилые помещения, входящие в состав государственной собственности Чеченской Республики.

1.5. Начальная цена продажи жилых помещений (квартир) устанавливается постановлением Правительства Чеченской Республики на основании отчета независимого оценщика, составленного с учетом требований действующего законодательства об оценочной деятельности.

# 2. Порядок продажи жилых помещений на аукционе

2.1. Специализированное государственное учреждение "Фонд имущества Чеченской Республики" (далее - Продавец) при подготовке и проведении аукциона по продаже жилых помещений осуществляет следующие функции:

2.1.1. Готовит проект постановления Правительства Чеченской Республики о начальной цене продаваемых жилых помещений.

2.1.2. Определяет размер, срок и условия внесения задатка физическими и юридическими лицами, намеревающимися принять участие в аукционе (далее - претенденты), а также иные условия договора о задатке.

2.1.3. Заключает с претендентами договоры о задатке в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

2.1.4. Определяет место, дату начала и окончания приема заявок, срок подведения итогов аукциона.

2.1.5. Организует подготовку и публикацию информационного сообщения о проведении аукциона.

Информационное сообщение включает следующие сведения:

наименование органа, принявшего решение о продаже жилых помещений;

наименование жилых помещений и их характеристика;

начальную цену;

форму подачи предложений о цене;

условия и сроки платежа, необходимые реквизиты счетов;

порядок, место, даты начала и окончания подачи заявок (предложений);

перечень представляемых покупателями документов и требования к их оформлению;

срок заключения договора купли-продажи;

порядок ознакомления покупателей с жилыми помещениями;

порядок определения победителя аукциона;

размер, срок и порядок внесения задатка, необходимые реквизиты;

место и срок подведения итогов аукциона.

2.1.6. Принимает от претендентов заявки на участие в аукционе (далее именуются - заявки) и прилагаемые к ним документы по составленной ими описи.

2.1.7. Проверяет правильность оформления представленных претендентами документов и определяет их соответствие требованиям законодательства Российской Федерации, Чеченской Республики и перечню, опубликованному в информационном сообщении о проведении аукциона.

2.1.8. Ведет учет заявок по мере их поступления в журнале учета заявок.

2.1.9. В десятидневный срок, со дня подачи заявки, принимает решение о признании претендентов участниками аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе по основаниям, предусмотренным настоящим Положением, и в трехдневный срок, со дня принятия решения, уведомляет претендентов о принятом решении.

2.1.10. Определяет победителя аукциона и оформляет протокол об итогах аукциона.

2.1.11. Производит расчеты с претендентами, участниками и победителем аукциона.

2.1.12. Организует подготовку и публикацию информационного сообщения об итогах аукциона.

2.1.13. Обеспечивает передачу покупателю (победителю аукциона) жилых помещений и совершает все необходимые действия, связанные с переходом права собственности на них.

2.2. Торги проводит комиссия по проведению торгов по продаже жилых помещений (квартир), находящихся в государственной собственности Чеченской Республики (далее именуется - Комиссия), созданная на основании настоящего Положения. Комиссия состоит из семи представителей, по одному представителю от следующих органов государственной власти и общественных организаций: министерства имущественных и земельных отношений Чеченской Республики, министерства жилищно-коммунального хозяйства Чеченской Республики, администрации города или района (по принадлежности), Объединения организаций профсоюзов Чеченской Республики, министерства труда и социального развития Чеченской Республики, Администрации Президента и Правительства Чеченской Республики, специализированного государственного учреждения "Фонд имущества Чеченской Республики".

2.3. Аукционист назначается председателем Комиссии перед началом проведения торгов из числа членов Комиссии - работников Продавца.

2.4. К участию в аукционе допускаются физические и юридические лица, уплатившие на расчетный счет Продавца задаток, регистрационный сбор, и своевременно представившие следующие документы:

заявку на участие в аукционе по установленной форме согласно приложению;

копию платежного документа об оплате задатка, в соответствии с договором о задатке, и регистрационного сбора;

заверенные копии учредительных документов и свидетельства о государственной регистрации (для юридических лиц).

2.5. Размер задатка, включаемый в договор о задатке, устанавливается Комиссией от 5% до 10% от начальной цены продажи. Регистрационный сбор определяется в размере 0,1% от начальной цены продажи (при открытых торгах).

2.6. К участию в аукционе физические лица допускаются при предъявлении паспорта или иного заменяющего его документа. Представители участников должны иметь надлежаще оформленные доверенности (для граждан - доверенность должна быть нотариально удостоверена, для юридических лиц - за подписью его руководителя или иного уполномоченного лица с приложением оттиска печати этой организации).

2.7. Срок приема заявок на участие в аукционе устанавливается Комиссией и указывается в информационном сообщении о проведении аукциона. Он должен быть не менее 25 календарных дней со дня опубликования информационного сообщения.

Информационное сообщение о продаже жилых помещений должно быть опубликовано в местных средствах массовой информации не менее чем за 30 календарных дней до дня проведения аукциона.

2.8. Срок приема заявок на участие в аукционе может быть продлен по решению Комиссии, если в установленный срок приема заявок не поступило ни одной заявки. Срок продления может быть не более 30 календарных дней.

2.9. После приема документов и заявок от претендентов Продавец направляет им письменное уведомление с указанием даты протокола о признании их участниками аукциона. Сведения о лицах, подавших заявки, и содержании документов являются конфиденциальными и разглашению не подлежат до момента их оглашения на аукционе.

2.10. Участник аукциона имеет право отозвать свою заявку не позднее чем за один календарный день до даты проведения аукциона.

2.11. Аукцион проводится при условии, если в нем принимают участие два и более участников. В случае явки только одного участника аукцион признается несостоявшимся.

2.12. Комиссия правомочна проводить аукцион при наличии не менее 2/3 состава членов Комиссии.

2.13. Аукцион должен быть проведен не позднее 5 календарных дней со дня определения участников аукциона.

2.14. Аукцион с подачей предложений в открытой форме проводится в следующем порядке:

а) участникам аукциона выдаются пронумерованные карточки, которые участники поднимают после оглашения аукционистом начальной цены продажи и каждой последующей цены, в случае если они готовы купить имущество по этой цене;

б) аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования имущества, основных его характеристик, начальной цены продажи и "шага аукциона". "Шаг аукциона" устанавливается аукционной комиссией в размере от 1 до 5 процентов начальной цены продажи и не может быть изменен в течение всего аукциона;

в) каждую последующую цену аукционист называет с учетом "шага аукциона". После объявления очередной цены аукционист называет номера (номер) карточек (карточки) участников (участника) аукциона, которые подняли свои карточки;

г) в случае если при объявлении очередной цены поднимает карточку только один участник, аукционист повторяет эту цену три раза. Если после троекратного объявления цены никто из участников не поднял свои карточки, аукцион завершается. Победителем аукциона признается участник, номер карточки которого был назван аукционистом последним;

д) по завершении аукциона аукционист объявляет о продаже жилых помещений, называет их продажную цену и номер карточки победителя;

е) цена жилых помещений, предложенная победителем аукциона, заносится в протокол об итогах аукциона, составляемый в 2-х экземплярах.

Протокол подписывается членами Комиссии, победителем аукциона и утверждается председателем Комиссии.

2.15. Победитель аукциона должен подписать утвержденный протокол в день проведения торгов. Один экземпляр протокола выдается победителю аукциона на руки и является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора о купле-продаже жилых помещений.

2.16. Договор купли-продажи жилых помещений заключается в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации в срок не позднее 10 календарных дней с даты подписания протокола об итогах аукциона с одновременной оплатой окончательной стоимости (цены) жилого помещения (квартиры)

2.17. Если победитель аукциона в срок, предусмотренный пунктом настоящего Положения, не произвел полную оплату стоимости жилых помещений (квартир), уклонился от заключения договора купли-продажи, то результаты аукциона аннулируются по решению Комиссии, о чем оформляется протокол Комиссии. В этом случае сумма задатка и регистрационного сбора возврату не подлежит. Продавец вправе вновь выставить на торги данное помещение.

2.18. Аукцион признается несостоявшимся в случаях:

а) не подано ни одной заявки, либо подана только одна заявка;

б) на аукцион не явился ни один из заявленных участников (их уполномоченных представителей), или явился только один участник (его представитель);

в) после троекратного объявления начальной цены продажи ни один участник не поднял своей карточки с номером.

О признании аукциона несостоявшимся составляется протокол, который подписывается членами Комиссии и утверждается председателем Комиссии.

2.19. Ведение протокола аукциона, в котором фиксируется ход торгов, осуществляют назначенные председателем члены Комиссии из числа работников Продавца.

2.20. Передаточный акт на проданное жилое помещение (квартиру) оформляется Продавцом после полной оплаты ее стоимости. Сумма задатка включается в сумму платежа по договору купли-продажи.

2.21. После подведения итогов аукциона задаток возвращается участникам аукциона в течение 3-х банковских дней, кроме победителя аукциона.

# 3. Продажа жилых помзещений без проведения торгов

3.1. Продажа жилых помещений без проведения торгов осуществляется Продавцом в следующих случаях:

3.1.1. Аукцион по продаже жилых помещений признан несостоявшимся из-за отсутствия заявок.

3.1.2. Лицам, получившим жилищные сертификаты либо субсидию на приобретение жилых помещений (квартир) в соответствии с действующим законодательством.

3.1.3. В других случаях, если это предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации или Чеченской Республики.

3.2. В случае признания аукциона по продаже жилых помещений (квартир) несостоявшимся из-за отсутствия заявок, Продавец обязан привлекать для продажи квартир профессиональных риэлтеров (юридических лиц) по договору поручения. Цена продажи квартиры при этом не должна быть ниже среднерыночной стоимости квартир в домах данной типовой серии.

3.3. Продажа жилых помещений (квартир) без проведения торгов осуществляется по договору купли-продажи в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации