



## **СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ВИДНОЕ  
ЛЕНИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

---

### **Р Е Ш Е Н И Е**

от 20.10.2011г.

№ 2/38

**Об утверждении Положения о порядке и условиях продажи жилого муниципального помещения, находящегося в пользовании физического лица по договору найма за плату**

В соответствии с Гражданским Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом городского поселения Видное,

#### **Совет депутатов Р Е Ш И Л:**

1. Утвердить Положение о порядке и условиях продажи жилого муниципального помещения, находящегося в пользовании физического лица по договору найма за плату (прилагается).
2. Опубликовать настоящее решение в газете «Видновские вести».

**Глава городского поселения Видное**

**Председатель Совета депутатов  
городского поселения Видное**

**С.Н. Троицкий**

**А.А. Белякова**

**ПОЛОЖЕНИЕ  
О ПОРЯДКЕ И УСЛОВИЯХ ПРОДАЖИ ЖИЛОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО  
ПОМЕЩЕНИЯ, НАХОДЯЩЕГОСЯ В ПОЛЬЗОВАНИИ ФИЗИЧЕСКОГО ЛИЦА ПО  
ДОГОВОРУ НАЙМА ЗА ПЛАТУ**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение определяет порядок и условия продажи жилого муниципального помещения, находящегося в пользовании физического лица по договору найма за плату (далее – Нанимателя).

1.2. Продавцом от имени муниципального образования городское поселение Видное Ленинского муниципального района Московской области выступает Администрация городского поселения Видное (далее – Администрация).

1.3. Покупателем жилого муниципального помещения может быть наниматель, использующий жилое помещение на основании договора найма за плату.

1.4. Предметом сделки купли-продажи может быть изолированное, жилое помещение, пригодное для постоянного проживания (жилой дом, квартира, часть жилого дома или квартиры), отвечающее санитарным и техническим нормам.

1.5. Основным документом, регулирующим отношения сторон, является договор купли-продажи жилого помещения, подготовленный Администрацией и заключаемый в письменной форме.

**2. Порядок и условия продажи жилого помещения и заключения договора  
купи-продажи**

2.1. Для приобретения жилого помещения в собственность Наниматель передает в администрацию городского поселения Видное следующие документы:

- письменное заявление, подписанное Нанимателем и согласованное совершеннолетними членами семьи;
- копию договора найма за плату жилого помещения;
- копию документа, удостоверяющего личность Нанимателя и подтверждающего законность проживания и пребывания его на территории Российской Федерации;
- справку о размере заработной платы (НДФЛ) или декларацию о доходах, при продаже с рассрочкой платежа;
- справку об отсутствии задолженности по договору найма за плату;
- документы, подтверждающие общий стаж работы в государственных, муниципальных учреждениях или предприятиях, органах местного самоуправления.

2.2. Заявление регистрируется в Администрации при представлении документов, предусмотренных пунктом 2.1 Положения.

2.3. Администрация рассматривает заявление в месячный срок со дня регистрации, в тот же срок направляет заявителю мотивированный ответ.

2.4. В случае положительного рассмотрения заявления, Администрация готовит техническую документацию, проводит оценку рыночной стоимости жилого помещения.

Администрация информирует Нанимателя о рыночной стоимости жилого помещения и стоимости выкупа жилого помещения.

2.5. После получения согласия Нанимателя о выкупе жилого помещения по предложенной цене, Администрация направляет документы на рассмотрение общественной

Комиссии по жилищным вопросам при администрации городского поселения Видное (далее – Комиссия).

2.6. В случае принятия Комиссией решения о продаже физическому лицу муниципального жилого помещения, находящегося в его пользовании по договору найма за плату, на основании протокола Комиссии готовится соответствующий проект решения Совета депутатов городского поселения Видное.

2.7. В соответствии с решением Совета депутатов городского поселения Видное, Администрация готовит распоряжение главы городского поселения Видное о продаже жилого помещения и заключает с Нанимателем договор купли-продажи.

2.8. Наниматель, имеющий общий стаж работы в государственных, муниципальных учреждениях и предприятиях, органах местного самоуправления не менее 3 лет (в исключительных случаях, при наличии ходатайства работодателя и положительного решения Комиссии, требования к стажу работы не предъявляются), может выкупить жилое помещение на льготных условиях:

- за 40% от рыночной стоимости. За каждый год стажа работы в государственных, муниципальных учреждениях и предприятиях, органах местного самоуправления, размер платежа может быть уменьшен на 1%, но с учетом того, что стоимость выкупа жилого помещения должна быть не менее 30% от его рыночной стоимости;

- рассрочка выплаты стоимости жилого помещения по договору купли-продажи на срок не более 10 лет.

2.9. Условиями продажи жилого помещения с рассрочкой платежа являются:

- наличие постоянного источника дохода, подтвержденного документально;
- первоначальный денежный взнос в размере не менее 30% от стоимости приобретаемого жилого помещения.

2.10. Рассрочка выдается под фиксированную процентную ставку – 7% годовых, начисляемых ежемесячно на остаток задолженности по выплате стоимости за жилое помещение.

2.11. Погашение рассрочки платежа обеспечивается залогом приобретаемого жилого помещения и страхованием рисков за счет приобретателя.

2.12. В случае заключения договора купли-продажи с рассрочкой платежа, покупатель вправе в любое время полностью или частично оплатить оставшуюся стоимость за жилое помещение.

2.13. Право собственности покупателя на жилое помещение оформляется на основании договора купли-продажи и дополнительного соглашения сторон, заключенного после внесения первоначального взноса, и являющегося неотъемлемой частью договора купли-продажи.

2.14. Доходы от продажи жилых помещений в полном объеме поступают в бюджет городского поселения Видное. Контроль за исполнением обязательств по договорам купли-продажи жилых помещений возлагается на Администрацию.

**Первый заместитель главы администрации  
городского поселения Видное**

**В.В. Петухов**