



**Администрация  
Лысковского муниципального округа  
Нижегородской области**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

19.06.2026

№ 1325

**Об утверждении Положения о порядке и условиях  
продажи жилых помещений муниципального  
жилищного фонда Лысковского муниципального  
округа Нижегородской области**

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, со статьей 64 Федерального закона от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», Уставом Лысковского муниципального округа Нижегородской области, решением Совета депутатов Лысковского муниципального округа Нижегородской области от 16.12.2024 № 273 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Лысковского муниципального округа Нижегородской области», администрация Лысковского муниципального округа **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке и условиях продажи жилых помещений муниципального жилищного фонда Лысковского муниципального округа Нижегородской области.

2. Отделу организационно-кадровой работы администрации Лысковского муниципального округа Нижегородской области обеспечить официальное опубликование (обнародование) настоящего постановления в соответствии с Уставом Лысковского муниципального округа Нижегородской области и размещение на официальном сайте администрации Лысковского муниципального округа Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Лысковского муниципального округа по общим вопросам.

Глава местного самоуправления



А.В.Кочмарёв

## УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации  
Лысковского муниципального округа  
Нижегородской области  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

### **Положение о порядке и условиях продажи жилых помещений муниципального жилищного фонда Лысковского муниципального округа Нижегородской области**

#### **1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение о порядке и условиях продажи жилых помещений муниципального жилищного фонда Лысковского муниципального округа Нижегородской области (далее - Положение) определяет порядок и условия продажи жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности Лысковского муниципального округа Нижегородской области.

1.2. Положение разработано в целях эффективного использования и распоряжения жилыми помещениями муниципального жилищного фонда.

1.3. В соответствии с настоящим Положением продаже подлежат свободные от прав третьих лиц жилые помещения муниципального жилищного фонда Лысковского муниципального округа Нижегородской области, которые не могут быть предоставлены по договорам социального найма гражданам, нуждающимся в жилых помещениях (далее - Объект муниципального жилищного фонда), при наличии одного или нескольких условий:

1.3.1. Признанные непригодными для проживания на основании решения межведомственной комиссии по признанию жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом» (далее - постановление Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47);

1.3.2. Площадь жилых помещений менее нормы предоставления жилого помещения на одного человека, установленной на территории Лысковского муниципального округа Нижегородской области, при условии, что такие помещения не отнесены к специализированному жилищному фонду.

1.3.3. Наличие доли в праве общей собственности на жилое помещение (квартиру, комнату, жилой дом) (далее - доли жилого помещения).

1.4. Действие настоящего Положения не распространяется на муниципальные жилые помещения, расположенные в многоквартирных домах, признанных в установленном законодательством порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции.

1.5. Продажа Объекта муниципального жилищного фонда, являющегося жилым домом, частью жилого дома, осуществляется одновременно с отчуждением земельного участка в соответствии с требованиями земельного законодательства Российской Федерации.

1.6. Продажа заселенных Объектов муниципального жилищного фонда не допускается.

1.7. Продажа Объектов муниципального жилищного фонда осуществляется на торгах в форме аукциона в соответствии со статьёй 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

1.8. Стоимость Объекта муниципального жилищного фонда, подлежащего продаже, определяется в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность.

1.9. Финансирование расходов на проведение оценки рыночной стоимости Объектов муниципального жилищного фонда осуществляется за счет бюджета Лысковского муниципального округа Нижегородской области.

1.10. Средства от продажи Объектов муниципального жилищного фонда направляются в бюджет Лысковского муниципального округа Нижегородской области.

1.11. Вопросы купли-продажи Объектов муниципального жилищного фонда, не урегулированные настоящим Положением, регулируются Гражданским кодексом Российской Федерации.

1.12. Заключение договора купли-продажи жилого помещения в порядке и на основаниях, предусмотренных настоящим Положением, не влечет за собой обязанности администрации Лысковского муниципального округа Нижегородской области (далее - Администрация) по обеспечению жилыми помещениями покупателя и членов его семьи или иному улучшению их жилищных условий по основаниям, предусмотренным пунктом 3 части 1 статьи 51, пунктом 1 части 2 статьи 57 Жилищного кодекса Российской Федерации и иными нормативно-правовыми актами.

1.13. Лицо, ставшее собственником Объекта муниципального жилищного фонда в порядке, установленном настоящим Положением, осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему на праве собственности жилым помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования, которые установлены Жилищным кодексом Российской Федерации, самостоятельно несет расходы и обязательства по приведению жилого помещения в соответствие с требованиями для жилых помещений, установленными постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47.

## **2. Порядок продажи объектов муниципального жилищного фонда, подлежащих реализации с торгов**

2.1. При наличии в реестре муниципальной собственности Лысковского муниципального округа Нижегородской области Объектов муниципального жилищного фонда, обладающих характеристиками, указанными в пункте 1.3 Положения, Отдел социальной и жилищной политики администрации Лысковского муниципального округа Нижегородской области формирует пакет документов:

- выписку из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости;
- выписку из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок либо кадастровый план территории;
- сведения об отсутствии зарегистрированных граждан в жилом помещении;
- акт осмотра Объекта муниципального жилищного фонда;
- постановление Администрации о признании муниципального жилого помещения непригодным для проживания (в отношении Объектов муниципального жилищного фонда, указанных в подпункте 1.3.1 пункта 1.3 Положения).

Сформированный пакет документов вместе с сопроводительным письмом передается в отдел муниципального имущества и земельных ресурсов администрации Лысковского муниципального округа Нижегородской области (далее - Отдел).

2.2. Отдел после получения указанного в пункте 2.1 пакета документов обеспечивает проведение оценки подлежащих продаже Объектов муниципального жилищного фонда в порядке, установленном Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

2.3. При наличии документов, указанных в пунктах 2.1 и 2.2 Положения, Отдел готовит проект постановления Администрации об условиях продажи Объекта муниципального жилищного фонда, подпадающих под условия, указанные в подпунктах 1.3.1 и 1.3.2 пункта 1.3 Положения, которое должно содержать сведения:

- наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать данные (характеристики имущества);
- способ продажи имущества;
- существующие обременения и (или) ограничения имущества;
- начальная цена продажи имущества;
- размер задатка;
- шаг аукциона;
- проект договора купли-продажи имущества.

2.4. При продаже Объектов муниципального жилищного фонда применяются нормы Положения об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 860, в части проведения продажи имущества на аукционе в электронной форме.

2.5. Аукцион является открытым по составу участников, способу подачи предложений о цене и проводится в электронной форме (далее - аукцион).

2.6. Для участия в аукционе устанавливается задаток в размере десяти процентов начальной цены продажи Объекта муниципального жилищного фонда, в счет обеспечения оплаты приобретаемого имущества.

2.7. Шаг аукциона устанавливается в фиксированной сумме, составляющей не более пяти процентов начальной цены продажи Объекта муниципального жилищного фонда, и не изменяется в течение всего аукциона.

2.8. Участниками аукциона могут быть юридические лица независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения или физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели.

2.9. Для участия в аукционе претенденты представляют следующие документы:

- заявку на участие в аукционе путем заполнения её электронной формы;
- надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если претендентом является иностранное юридическое лицо;
- копии документов, удостоверяющих личность претендента (для индивидуальных предпринимателей, физических лиц).

В случае, если от имени претендента действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае, если доверенность на осуществление действий от имени претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

2.10. Информационное сообщение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт), а также на официальном сайте Администрации в информационно-телекоммуникационной сети

«Интернет» не менее чем за 30 календарных дней до дня проведения аукциона. Указанное информационное сообщение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

При создании информационного сообщения о проведении аукциона на официальном сайте выбирается вид торгов «Продажа (приватизация) государственного и муниципального имущества».

2.11. Информационное сообщение о продаже имущества должно содержать следующие сведения:

- наименование органа местного самоуправления, принявшего решение об условиях продажи имущества, реквизиты указанного решения;
- наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (характеристики имущества);
- начальная цена продажи имущества;
- форма подачи предложений о цене имущества;
- размер задатка, срок и порядок его внесения;
- порядок, место, даты начала и окончания подачи заявок, предложений;
- исчерпывающий перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
- срок заключения договора купли-продажи имущества;
- порядок определения победителей;
- место и срок подведения итогов продажи имущества;
- сведения об обременениях и (или) ограничениях имущества;
- проект договора купли-продажи имущества.

2.12. В случае, если заявку на участие в аукционе подало только одно лицо, признанное единственным участником аукциона, договор купли-продажи заключается с таким лицом по начальной цене продажи Объекта муниципального жилищного фонда.

2.13. В случае отказа лица, признанного единственным участником аукциона, от заключения договора купли-продажи Объекта муниципального жилищного фонда аукцион признается несостоявшимся.

2.14. Организация и проведение торгов по продаже Объектов муниципального жилищного фонда осуществляется Отделом.

2.15. Подготовка проектов договоров купли-продажи Объектов муниципального жилищного фонда по результатам торгов осуществляется Отделом.

### 3. Порядок и условия продажи долей жилых помещений муниципального жилищного фонда

3.1. При наличии условий, указанных в подпункте 1.3.3 пункта 1.3 Положения, продаже подлежат доли жилого помещения, при условии, что выдел доли в натуре не допускается законом или невозможен без несоразмерного ущерба имуществу, находящемуся в общей долевой собственности.

3.2. Продажа долей жилого помещения осуществляется участникам долевой собственности.

3.3. Продажа доли жилого помещения осуществляется по рыночной стоимости, определенной в установленном порядке независимым оценщиком.

3.4. Отдел в установленном законом порядке направляет одновременно всем участникам долевой собственности письменное предложение о приобретении отчуждаемой доли жилого помещения по рыночной стоимости.

3.5. Участник долевой собственности, желающий приобрести долю жилого помещения (далее - Покупатель), в течение 30 календарных дней с момента получения уведомления подает соответствующее заявление в Администрацию и представляет документы, удостоверяющие личность. В целях однозначной идентификации личности

при последующей государственной регистрации перехода права в Росреестре Покупатель вправе предоставить также страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС).

3.6. При наличии нескольких претендентов продажа осуществляется собственнику, подавшему заявление на покупку доли жилого помещения первым, при условии, что заявление подано в установленный срок.

3.7. При продаже доли жилого помещения в индивидуальном жилом доме продажа земельного участка, приходящегося на отчуждаемую долю жилого помещения, осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

3.8. Решение о продаже или об отказе в продаже доли жилого помещения принимается Администрацией по результатам рассмотрения заявления Покупателя в течение 30 календарных дней со дня их получения.

3.9. Отказ в продаже доли жилого помещения допускается в следующих случаях:

- заявление подано по истечении установленного срока;
- заявление подано лицом, не являющимся участником долевой собственности;
- на момент подачи заявления уже подано заявление на приобретение доли жилого помещения другим собственником.

3.10. Отказ в продаже доли жилого помещения может быть обжалован в судебном порядке.

3.11. Решение о продаже доли жилого помещения оформляется постановлением Администрации.

3.12. Договор купли-продажи доли жилого помещения заключается на условиях и в порядке, предусмотренном действующим законодательством, в том числе в соответствии с Основами законодательства Российской Федерации о нотариате. Расходы по нотариальному удостоверению договора купли-продажи доли жилого помещения возлагаются на Покупателя.

Договор купли-продажи доли жилого помещения подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и считается заключенным с момента его регистрации.

3.13. Оплата стоимости доли жилого помещения производится Покупателем в течение 30 календарных дней с момента подписания сторонами договора купли-продажи доли жилого помещения.

Средства от продажи доли жилого помещения в полном объеме поступают в бюджет Лысковского муниципального округа Нижегородской области.

3.14. В случае если Покупатель в нарушение договора купли-продажи отказывается принять и (или) оплатить долю жилого помещения, Администрация отказывается от исполнения договора, о чем уведомляет Покупателя.

Возврат уплаченных Покупателем денежных средств производится в срок, предусмотренный договором купли-продажи, но не более 10 банковских дней со дня направления Покупателю соответствующего уведомления. Денежные средства перечисляются на счет, указанный Покупателем.

---