



**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА КРАСНОГОРСК
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Р Е Ш Е Н И Е

от 27.06.2024 № 158/11

О внесении изменений в положение «О регулировании условий совершения отдельных видов сделок с жилыми помещениями, находящимися в муниципальной собственности городского округа Красногорск Московской области»

Совет депутатов РЕШИЛ:

1. Внести в положение «О регулировании условий совершения отдельных видов сделок с жилыми помещениями, находящимися в муниципальной собственности городского округа Красногорск Московской области», утвержденное решением Совета депутатов городского округа Красногорск Московской области от 29.06.2017 №195/11 в редакции решений Совета депутатов городского округа Красногорск Московской области от 26.10.2017 № 280/18, от 28.02.2019 № 129/13, от 30.05.2019 № 175/16, от 29.08.2019 № 217/18, от 30.04.2020 № 336/27, от 25.03.2021 № 512/40, следующие изменения:

1) статья 1:

а) часть 1.5 изложить в следующей редакции:

«1.5. Передача в собственность граждан муниципального жилья в случаях, предусмотренных настоящим Положением, осуществляется по его рыночной стоимости в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», вся сумма выкупной стоимости поступает в бюджет городского округа Красногорск в сроки, установленные договором купли-продажи.»;

б) часть 1.6 признать утратившей силу;

2) статью 3 дополнить частью 3.2.1 следующего содержания

«3.2.1. При продаже комнаты или доли в праве общей собственности в коммунальной квартире постороннему лицу применяются правила статьи 250 Гражданского кодекса Российской Федерации.»;

3) в абзаце первом части 4.5 статьи 4 слова «равной 1/3 действующей на дату подачи заявления ключевой ставки Банка России.» заменить словами «равной 1/3 действующей на дату заключения договора ключевой ставки Банка России.»;

4) приложение 1 к Положению изложить в следующей редакции:

002350

ДОГОВОР МЕНЫ № _____

г. Красногорск, Московская область

«__» _____ г.

Администрация городского округа Красногорск Московской области, зарегистрированная ИФНС России по г. Красногорску Московской области 26.08.2002 (свидетельство о государственной регистрации серия 50 № 000831369, ОГРН 1025002864710, ИНН 5024002077, КПП 502401001), действующая от имени городского округа Красногорск Московской области, в лице главы городского округа Красногорск _____, действующего на основании Устава, с одной стороны, и гражданин (ка) _____, гражданин РФ, дата рождения: _____, место рождения: _____, пол _____, паспорт (серия, номер, кем и когда выдан, код подразделения), зарегистрирован по адресу: _____, в дальнейшем именуемый «Гражданин», с другой стороны, в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», действующими на территории городского округа Красногорск нормативно-правовыми актами, утвержденными решениями Совета депутатов городского округа Красногорск Московской области, постановлением городского округа Красногорск Московской области от _____ № _____ «О заключении договора мены жилого помещения по адресу: _____ на жилое помещение по адресу: _____», находясь в здравом уме, ясной памяти, действуя добровольно, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Администрация и Гражданин обязуются произвести обмен принадлежащего им имущества в соответствии с условиями настоящего договора мены.

1.2. Городскому округу Красногорск Московской области принадлежит на праве собственности жилое помещение с кадастровым номером _____, назначение: жилое, общая площадь _____ кв. м, этаж _____, находящееся по адресу: _____, именуемое в дальнейшем «Объект № 1».

Указанный Объект № 1 принадлежит администрации на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним _____ сделана запись регистрации № _____.

1.3. Гражданину принадлежит на праве собственности жилое помещение с кадастровым номером _____, назначение жилое, общей площадью _____ кв. м, этаж _____, находящееся по адресу: _____, именуемое в дальнейшем «Объект № 2».

Указанный Объект № 2 принадлежит Гражданину на основании _____, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним _____ сделана запись регистрации № _____.

1.4. Администрация получает в собственность Объект № 2.

1.5. Гражданин получает в собственность Объект № 1.

1.6. До подписания настоящего договора обмениваемое имущество никому не продано, не подарено, не заложено, не обременено правами третьих лиц, в споре и под арестом (запрещением) не состоит.

2. Цена договора

2.1. Цена Объекта № 1 установлена согласно отчета об определении рыночной стоимости от _____ № _____ и составляет _____ (_____) рублей _____ копеек, цена Объекта № 2 установлена согласно отчета об определении рыночной стоимости от _____ № _____ и составляет _____ (_____) рублей _____ копеек.

2.2. В результате настоящего обмена на основании Положения о регулировании условий совершения отдельных видов сделок с жилыми помещениями, находящимися в муниципальной собственности городского округа Красногорск Московской области, утвержденного решением Совета депутатов городского округа Красногорск Московской области от 29.06.2017 № 195/11, постановления администрации городского округа Красногорск Московской области от _____ № _____ «Об утверждении протокола общественной комиссии по жилищным вопросам при администрации городского округа Красногорск от _____ № _____», Гражданин/администрация выплачивает разницу в размере _____ (_____) рублей _____ копеек.

3. Платежи по договору

3.1. Стороны устанавливают следующий порядок оплаты стоимости объекта:

3.1.1. Денежная сумма в размере _____ (_____) рублей _____ копеек будет перечислена за счет _____.

3.1.2. Оставшаяся сумма в размере _____ (_____) рубля _____ копеек вносится Покупателем ежемесячно/ежеквартально равными частями в соответствии с графиком, являющимся неотъемлемой частью договора (приложение к договору) на счет продавца (при наличии заявления от покупателя о предоставлении рассрочки платежа).

3.2. Гражданин перечисляет ежемесячно до 15 числа сумму в размере _____ (_____) рубля _____ копеек в муниципальный бюджет с учетом процентов за предоставление рассрочки платежа по реквизитам получателя платежа, указанным в бланке формы № ПД-4 (при наличии заявления от Гражданина о предоставлении рассрочки платежа).

3.2.1. Для граждан, имеющих государственный сертификат на материнский (семейный) капитал или региональный материнский (семейный) капитал, перечисление денежных средств осуществляется не позднее 2 месяцев после

Государственной регистрации перехода права собственности по настоящему договору.

3.3. Гражданину предоставляется рассрочка платежа сроком на _____ (_____) лет с кредитной ставкой, равной 1/3 ставки рефинансирования Банка России, действующей на момент заключения настоящего договора (при наличии заявления от Гражданина о предоставлении рассрочки платежа).

Ставка рефинансирования Банка России на день заключения настоящего договора _____ % годовых.

3.4. Объект считается находящимся в залоге (ипотеке) в силу закона у Гражданина в соответствии со ст. 77 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (при наличии заявления от Гражданина о предоставлении рассрочки платежа).

3.5. Обязательства сторон по оплате Объекта № 1 и Объекта № 2 считаются выполненными с момента поступления денежных средств в полном объеме на счет Продавца.

3.6. Оплата приобретаемого в рассрочку Объекта № 1 может быть осуществлена досрочно на основании решения Гражданина (при наличии заявления от Гражданина о предоставлении рассрочки платежа).

3.7. В случае нарушения Покупателем установленных настоящим Договором сроков уплаты денежных средств Покупатель уплачивает Продавцу неустойку за каждый день просрочки в размере 0,1% (ноль целых одна десятая процента) от денежной суммы, при уплате которой допущена просрочка.

3.8. В соответствии с п. 2 ст. 567 Гражданского кодекса Российской Федерации к договору мены применяются правила о договоре купле-продаже. Сторонам разъяснено, что соглашение о цене является существенным условием настоящего договора и, в случае сокрытия ими подлинной цены обмениваемых объектов и истинных намерений, они самостоятельно несут риск признания сделки недействительной, а также несут риск наступления иных отрицательных последствий.

4. Передача имущества

4.1. Объект № 1 и Объект № 2 передаются сторонами по передаточному акту в момент заключения договора.

4.2. С даты подписания передаточного акта сторонами ответственность за сохранность, равно как и за риск случайной гибели обмениваемого имущества несут стороны.

5. Ответственность

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. Обязательства сторон

6.1. Гражданин с момента возникновения права собственности на Объект № 1 обязан в течение 14 (четырнадцати) календарных дней сняться с регистрационного учета из Объекта № 2, фактически освободить и сдать Объект № 2 по передаточному акту.

6.2. Обязанности сторон по передаче обмениваемого имущества считаются выполненными после подписания сторонами передаточного акта.

6.3. Содержание статей 167, 209, 223, 288, 292, 551, 556, 558, 567 Гражданского кодекса Российской Федерации сторонам разъяснено.

7. Возникновение права собственности

7.1. Право собственности на указанное имущество возникает у Гражданина и администрации с момента государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Росреестра по Московской области.

7.2. Расходы на оплату государственной регистрации права собственности Гражданина возлагаются на Гражданина.

8. Заключительные положения

8.1. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства и представления, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего договора.

8.2. В соответствии со ст. 433, 558 Гражданского кодекса Российской Федерации настоящий договор считается заключенным с момента его государственной регистрации.

8.3. Настоящий договор составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу, 1 (один) экземпляр для Продавца, 1 (один) экземпляр для Покупателя.

Администрация городского округа Красногорск Московской области в лице:

Гражданин:

Приложение 1
к договору мены
от _____ № _____

ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ

г. Красногорск, Московская область

«__» _____ г.

Администрация городского округа Красногорск Московской области, зарегистрированная ИФНС России по г. Красногорску Московской области 26.08.2002 (свидетельство о государственной регистрации серия 50 № 000831369, ОГРН 1025002864710, ИНН 5024002077, КПП 502401001), действующая от имени городского округа Красногорск Московской области, в лице главы городского округа Красногорск _____, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Администрация», с одной стороны, и гражданин(ка) _____, гражданин РФ, дата рождения: _____, место рождения: _____, пол _____, паспорт (серия, номер, кем и когда выдан, код подразделения), зарегистрированный(ая) по адресу: _____, именуемый(ая) в дальнейшем «Гражданин», с другой стороны, в соответствии со статьей 556 Гражданского кодекса Российской Федерации, составили настоящий акт о нижеследующем:

Администрация в соответствии с договором мены № __ от _____ г. передала Гражданину принадлежащую на праве собственности городскому округу Красногорск Московской области квартиру № __ с кадастровым номером _____, общей площадью ____ (____) кв. м, расположенную на __ этаже по адресу: _____, а Гражданин принял указанную квартиру в таком виде и состоянии, в котором она есть на день подписания настоящего акта.

Гражданин в соответствии с договором мены № __ от _____ г. передал Администрации принадлежащую на праве собственности квартиру № __ с кадастровым номером _____, общей площадью ____ (____) кв. м, расположенную на __ этаже по адресу: _____, а Администрация приняла указанную квартиру в таком виде и состоянии, в котором она есть на день подписания настоящего акта.

Настоящий акт является неотъемлемой частью договора мены № __, составлен в 2 (двух) экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу, 1 (один) экземпляр для Продавца, 1 (один) экземпляр для Покупателя.

АДМИНИСТРАЦИЯ

ГРАЖДАНИН

»;

5) приложение 2 к Положению изложить в следующей редакции:

«Приложение 2
к Положению

ДОГОВОР
КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ № _____

г. Красногорск, Московская область

«__» _____ г.

Администрация городского округа Красногорск Московской области, зарегистрированная ИФНС России по г. Красногорску Московской области 26.08.2002 (свидетельство о государственной регистрации серия 50 N 000831369, ОГРН 1025002864710, ИНН 5024002077, КПП 502401001), действующая от имени городского округа Красногорск Московской области, в лице главы городского округа Красногорск _____, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и гражданин(ка) _____, гражданин РФ, дата рождения: _____, место рождения: _____, пол _____, паспорт (серия, номер, кем и когда выдан, код подразделения), зарегистрированный(ая) по адресу: _____, именуемый(ая) в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», действующими на территории городского округа Красногорск нормативно-правовыми актами, утвержденными решением Совета депутатов городского округа Красногорск Московской области, постановлением городского округа Красногорск Московской области от _____ № _____ «О заключении договора купли-продажи жилого помещения по адресу: _____», находясь в здравом уме, ясной памяти, действуя добровольно, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Продавец обязуется передать, а Покупатель оплатить и принять в собственность в соответствии с условиями настоящего договора квартиру № _____ с кадастровым номером _____, общей площадью _____ (_____) кв. м, расположенную на _____ этаже по адресу: _____, именуемую в дальнейшем «Объект».

1.2. Указанный Объект принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним _____ сделана запись регистрации № _____.

1.3. До подписания настоящего договора Объект никому не продан, не подарен, не заложен, не обременен правами третьих лиц, в споре и под арестом (запрещением) не состоит.

2. Цена договора

2.1. Цена Объекта установлена согласно отчета об оценке рыночной стоимости № _____ от _____ и составляет _____ (_____) рублей ____ копеек.

3. Платежи по договору

3.1. Стороны устанавливают следующий порядок оплаты стоимости Объекта:

3.1.1. Денежная сумма в размере _____ (_____) рублей ____ копеек будет перечислена за счет _____.

3.1.2. Оставшаяся сумма в размере _____ (_____) рубля ____ копеек вносится Покупателем ежемесячно/ежеквартально равными частями в соответствии с графиком, являющимся неотъемлемой частью договора (приложение к договору) на счет продавца (при наличии заявления от покупателя о предоставлении рассрочки платежа).

3.2. Покупатель перечисляет ежемесячно до 15 числа сумму в размере _____ (_____) рубля ____ копеек в муниципальный бюджет с учетом процентов за предоставление рассрочки платежа по реквизитам получателя платежа, указанным в бланке формы № ПД-4 (при наличии заявления от Гражданина о предоставлении рассрочки платежа).

3.2.1. Для граждан, имеющих государственный сертификат на материнский (семейный) капитал или региональный материнский (семейный) капитал, перечисление денежных средств осуществляется не позднее 2 месяцев после государственной регистрации перехода права собственности по настоящему договору.

3.3. Покупателю предоставляется рассрочка платежа сроком на _____ (_____) лет с кредитной ставкой, равной 1/3 ставки рефинансирования Банка России, действующей на момент заключения настоящего договора (при наличии заявления от Покупателя о предоставлении рассрочки платежа).

Ставка рефинансирования Банка России на день заключения настоящего договора _____ % годовых.

3.4. Объект считается находящимся в залоге (ипотеке) в силу закона у Продавца в соответствии со ст. 77 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (при наличии заявления от Покупателя о предоставлении рассрочки платежа).

3.5. Обязательства Покупателя по оплате Объекта считаются выполненными с момента поступления денежных средств в полном объеме на счет Продавца.

3.6. В случае нарушения Покупателем установленных настоящим Договором сроков уплаты денежных средств Покупатель уплачивает Продавцу неустойку за каждый день просрочки в размере 0,1% (ноль целых одна десятая процента) от денежной суммы, при уплате которой допущена просрочка.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. При установлении, исполнении обязательства и после его прекращения Стороны обязаны действовать добросовестно, учитывая права и законные интересы друг друга, взаимно оказывая необходимое содействие для достижения цели обязательства, а также предоставляя друг другу необходимую информацию.

4.2. Продавец обязуется:

4.2.1. С даты заключения договора до фактической передачи квартиры Покупателю не ухудшать состояния недвижимого имущества, не сдавать его в аренду, наем, не передавать в безвозмездное пользование, не обременять имущественными правами третьих лиц.

4.2.2. Предупредить Покупателя обо всех недостатках указанной квартиры, а также предоставить Покупателю все необходимые сведения, связанные с передаваемой квартирой.

4.3. Покупатель обязуется:

4.3.1. Принять недвижимое имущество по передаточному акту.

4.3.2. Уплатить цену договора в размере и порядке, предусмотренных настоящим договором.

4.3.3. Нести расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности, в порядке, установленном договором и действующим законодательством Российской Федерации.

4.4. В соответствии со ст. 359 ГК РФ Продавец вправе удерживать недвижимое имущество у себя до момента исполнения Покупателем своей обязанности по оплате цены настоящего договора.

4.5. Ответственность за сохранность недвижимого имущества, а также риск его случайной гибели или порчи несет Покупатель с момента передачи ему недвижимого имущества.

5. Ответственность

5.1. В случае невыполнения или ненадлежащего выполнения одной из Сторон обязательств по настоящему договору виновная Сторона возмещает другой Стороне убытки, причиненные невыполнением или ненадлежащим выполнением обязательств в соответствии с действующим законодательством.

6. Возникновение права собственности

6.1. Договор вступает в силу и в соответствии со статьей 425 Гражданского кодекса Российской Федерации становится обязательным для Сторон с момента его заключения.

6.2. В соответствии со статьей 551 Гражданского кодекса Российской Федерации переход права собственности на указанную квартиру по настоящему договору от Продавца к Покупателю подлежит государственной регистрации. Основанием государственной регистрации права Покупателя на Объект является настоящий договор, а также передаточный акт, подписанный Сторонами.

6.3. Право собственности у Покупателя на приобретаемый по настоящему договору Объект возникает с момента государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Росреестра по Московской области.

7. Заключительные положения

7.1. Расторжение настоящего договора осуществляется по основаниям и в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

7.2. В соответствии со статьями 433, 558 Гражданского кодекса Российской Федерации настоящий договор считается заключенным с момента его государственной регистрации.

7.3. Отношения Сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

7.4. Отношения между Сторонами по договору прекращаются по исполнении ими всех условий договора и взаимных обязательств.

7.5. Изменения и дополнения к договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме путем составления дополнительного соглашения к настоящему договору и подписаны Сторонами.

7.6. Договор содержит весь объем соглашений между Сторонами в отношении Объекта, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны Сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения договора.

7.7. Настоящий договор составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу, 1 (один) экземпляр для Продавца, 1 (один) экземпляр для Покупателя.

ПРОДАВЕЦ

ПОКУПАТЕЛЬ

Приложение 1 к договору
купли-продажи жилого
помещения
от _____ № _____

ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ

г. Красногорск, Московская область

«__» _____ г.

Администрация городского округа Красногорск Московской области, зарегистрированная ИФНС России по г. Красногорску Московской области 26.08.2002 (свидетельство о государственной регистрации серия 50 N 000831369, ОГРН 1025002864710, ИНН 5024002077, КПП 502401001), действующая от имени

городского округа Красногорск Московской области, в лице главы городского округа Красногорск _____, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и гражданин(ка) _____, гражданин РФ, дата рождения: _____, место рождения: _____, пол _____, паспорт (серия, номер, кем и когда выдан, код подразделения), зарегистрированный(ая) по адресу: _____, именуемый(ая) в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, в соответствии со статьей 556 Гражданского кодекса Российской Федерации составили настоящий акт о нижеследующем:

Продавец в соответствии с договором купли-продажи жилого помещения № _____ от _____ № _____ передал Покупателю принадлежащую на праве собственности городскому округу Красногорск Московской области квартиру № _____ с кадастровым номером _____, общей площадью _____ (_____) кв. м, расположенную на _____ этаже по адресу: _____.

Покупатель принял от Продавца указанную квартиру в таком виде и состоянии, в котором она есть на день подписания настоящего акта.

Настоящий акт является неотъемлемой частью договора купли-продажи жилого помещения № _____, составлен в 2 (двух) экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу, 1 (один) экземпляр для Продавца, 1 (один) экземпляр для Покупателя.

ПРОДАВЕЦ

ПОКУПАТЕЛЬ

_____».

2. Настоящее решение вступает в силу после официального обнародования.

3. Разместить настоящее решение в сетевом издании «Интернет-портал городского округа Красногорск Московской области» по адресу: <https://krasnogorsk-adm.ru/>.

Глава
городского округа Красногорск

Д.В. Волков



Председатель
Совета депутатов

С.В. Трифионов



Разослать: в дело, главе, прокуратуру