СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ

АКСАЙСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

РЕШЕНИЕ

Об утверждении Положения о возмездном отчуждении доли (долей) в праве общей долевой на объекты недвижимости, находящиеся в собственности муниципального образования «Аксайское городское поселение»

Принято Собранием депутатов **24.11.2026 г.**

В соответствии с Федеральным законом от 20 марта 2025 г. № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», со ст. 250 Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, Уставом муниципального образования «Аксайское городское поселение» Аксайского района Ростовской области по вопросу утверждения Положения о возмездном отчуждении доли (долей) в праве общей долевой на объекты недвижимости, находящиеся в собственности муниципального образования «Аксайское городское поселение».

Собрание депутатов Аксайского городского поселения

РЕШАЕТ:

1. Утвердить Положение о возмездном отчуждении доли (долей) в праве общей долевой собственности на объекты недвижимости, находящиеся в собственности муниципального образования «Аксайское городское поселение», согласно приложению к настоящему решению.
2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.
3. Опубликовать настоящее решение в информационном бюллетене правовых актов органов местного самоуправления Аксайского района «Аксайские ведомости» и разместить на официальном Интернет - сайте Администрации Аксайского городского поселения gorod-aksay.ru.
4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянно действующую комиссию по экономической политике, бюджету, финансам, налогам, муниципальной собственности, предпринимательству и инвестициям.

Председатель Собрания депутатов
Аксайского городского поселения А.Ю. Щербаков

Глава Аксайского
городского поселения Е.Н. Камфарин

г. Аксай
от 24.11.2026 г.
№ 23

Приложение №1
к решению Собрания депутатов
Аксайского городского поселения
от 24.11.2026 г. № 23

ПОЛОЖЕНИЕ

о возмездном отчуждении доли (долей) в праве общей долевой собственности на объекты недвижимости, находящиеся в собственности муниципального образования «Аксайское городское поселение»

1. Общие положения

1.1. Положение о возмездном отчуждении доли (долей) в праве общей долевой собственности на объекты недвижимости, находящиеся в собственности муниципального образования «Аксайское городское поселение» (далее - Положение), разработано в соответствии со ст. 250 Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 20 марта 2025 г. № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Решением собрания депутатов Аксайского городского поселения от 15 июня 2023 г. № 142 «Об утверждении Положения о порядке владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования «Аксайское городское поселение», Уставом муниципального образования «Аксайское городское поселение» Аксайского района Ростовской области, в целях определения порядка и условий возмездного отчуждения доли (долей) в праве общей долевой собственности на объекты недвижимости, находящиеся в собственности муниципального образования «Аксайское городское поселение».

1.2. Граждане и юридические лица имеют право приобрести в собственность долю (доли) в праве общей долевой собственности на объекты недвижимости, находящиеся в собственности муниципального образования «Аксайское городское поселение», за плату в порядке и на условиях, определяемых настоящим Положением.

1.3. Положение не распространяется на случаи приватизации жилых помещений в соответствии с требованиями Федерального закона от 04 июля 1991 г. № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации».

1.4. В соответствии с настоящим Положением отчуждению (продаже) подлежит: доля (доли) в праве общей долевой собственности на объекты недвижимости, находящиеся в собственности муниципального образования «Аксайское городское поселение».

1.5. Договор купли-продажи доли (долей) в праве общей долевой собственности на объекты недвижимости, находящиеся в собственности муниципального образования «Аксайское городское поселение» заключается от имени муниципального образования «Аксайское городское поселение» в лице главы Аксайского городского поселения, действующего на основании Устава, в котором определяются существенные условия, порядок и сроки оплаты, и подлежит обязательному нотариальному удостоверению.

1.6. Рыночная стоимость подлежащей возмездному отчуждению в соответствии с Положением доли в праве общей долевой собственности на отчуждаемое имущество определяется на основании отчета независимого оценщика о рыночной стоимости доли в праве общей долевой собственности на отчуждаемое имущество, которые составляются в соответствии с положениями Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

1.7. Решение о возмездном отчуждении доли (долей) в праве общей собственности на объекты недвижимости, находящиеся в собственности муниципального образования «Аксайское городское поселение» принимается Администрацией Аксайского городского поселения (далее - Администрация) в форме постановления.

1.8. Разработчиком проекта постановления Администрации, указанного в пункте 1.7. Положения, является отдел имущественных и земельных отношений Администрации Аксайского городского поселения.

2. Порядок и условия возмездного отчуждения доли (долей) в праве общей долевой собственности на отчуждаемое имущество

2.1. Возмездное отчуждение доли (долей) в праве общей долевой собственности на отчуждаемое имущество осуществляется в соответствии с положениями статьи 250 Гражданского кодекса Российской Федерации иным участникам общей долевой собственности на отчуждаемое имущество (физическим или юридическим лицам).

2.2. Участник общей долевой собственности на отчуждаемое имущество, желающий приобрести по договору купли-продажи долю (доли) в праве общей долевой собственности на отчуждаемое имущество, принадлежащую муниципального образования «Аксайское городское поселение» (далее - Заявитель, Покупатель), представляет в Администрацию:

- заявление на имя главы Аксайского городского поселения о возмездном отчуждении доли (долей) в праве общей долевой собственности на отчуждаемое имущество по форме согласно Приложению № 1 к настоящему Положению;
- паспорт или иной документ, удостоверяющий личность;
- письменное согласие супруга (при наличии) в нотариальной форме, установленной законом;
- документы, подтверждающие право собственности граждан на доли жилого помещения (выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющая проведенную государственную регистрацию права);
- согласие на обработку персональных данных, по форме согласно Приложению к настоящему Положению № 2 к настоящему Положению;
- согласие на заключение договора, на условиях рыночной стоимости объектов недвижимости, по форме согласно Приложению № 3 к настоящему Положению;
- иные документы, необходимые для заключения договора купли-продажи муниципальной доли в праве общей собственности на отчуждаемое имущество (далее - договор купли-продажи).

2.3. Основаниями для отказа принятия решения о возмездном отчуждении доли (долей) в праве общей собственности на отчуждаемое имущество являются:

- отсутствие у Заявителя преимущественного права возмездного отчуждения доли в праве общей долевой собственности на отчуждаемое имущество;
- непредставление документов, предусмотренных пунктом 2.2. настоящего Положения.

2.4. При наличии нескольких собственников, являющихся участниками общей долевой собственности на объекты недвижимости, находящиеся в собственности муниципального образования «Аксайское городское поселение», желающих приобрести муниципальную долю в праве общей долевой собственности на объекты недвижимости, находящиеся в собственности муниципального образования «Аксайское городское поселение» имеющих право на покупку доли в праве, она

может быть передана по договору купли-продажи всем в равную долевую собственность (при согласии всех собственников) либо одному из них (при отказе от покупки остальных).

Если остальные участники письменно откажутся от покупки, продавец может продать долю постороннему лицу раньше указанных сроков.

2.5. После поступления заявления, Администрация в соответствии с пунктом 1.6. Положения определяет рыночную стоимость доли в праве общей долевой собственности на отчуждаемое имущество в порядке, установленном действующим законодательством (далее - рыночная стоимость).

2.6. В течение 5 рабочих дней с даты получения отчета об оценке о рыночной стоимости доли в праве общей долевой собственности на отчуждаемое имущество, Администрация направляет участникам долевой собственности Извещение о возможности осуществления преимущественного права покупки продаваемой доли в праве общей собственности (далее - Извещение).

2.7. Заявитель в течение одного месяца с даты получения Извещения направляет в Администрацию письменное согласие на приобретение доли в праве общей долевой собственности на объекты недвижимости, находящиеся в собственности муниципального образования «Аксайское городское поселение»по цене, указанной в отчете об оценке, либо отказ от ее приобретения.

Одновременно с согласием на приобретение доли в праве общей долевой собственности на объекты недвижимости, находящиеся в собственности муниципального образования «Аксайское городское поселение»по цене, указанной в отчете об оценке, Заявитель представляет в Администрацию документы, подтверждающие наличие у Заявителя денежных средств, достаточных для оплаты стоимости доли в праве общей долевой собственности на объекты недвижимости, находящиеся в собственности муниципального образования «Аксайское городское поселение» (выписка банка о наличии денежных средств на счете Заявителя, справка кредитной организации о размере кредита, который кредитная организация готова предоставить Заявителю, договор займа, заключенный с организацией или физическим лицом, с указанием цели и срока его использования или иные документы, подтверждающие наличие денежных средств у Заявителя).

2.8. Администрация в течение 15 рабочих дней с даты получения письменного согласия Заявителя, предусмотренного пунктом 2.7 настоящего Положения, осуществляет подготовку проекта договора купли-продажи.

2.9. Договор купли-продажи доли в праве общей долевой собственности на отчуждаемое имущество подписывается в течение 30 календарных дней со дня дачи Согласия.

2.10. Сделка по возмездному отчуждению доли в праве общей долевой собственности на отчуждаемое имущество подлежит нотариальному удостоверению.

2.11. Расходы, связанные с нотариальным удостоверением сделки купли-продажи, несет Покупатель.

2.12. Покупатель приобретает право собственности на долю в праве общей долевой собственности на отчуждаемое имущество с момента государственной регистрации перехода права собственности в установленном законом порядке.

2.13. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности несет Покупатель.

2.14. Сроки и порядок оплаты стоимости доли в праве общей долевой собственности на отчуждаемое имущество устанавливается договором купли-продажи.

2.15. Обязательным документом к договору купли-продажи является передаточный акт доли отчуждаемого имущества, который подписывают Продавец и

Покупатель после полной оплаты стоимости доли в праве общей долевой собственности на отчуждаемое имущество.

2.16. В случае если в течение одного месяца с даты получения Извещения, указанного в пункте 2.6. Положения, ни один из участников общей долевой собственности не изъявит желание приобрести долю в праве общей долевой собственности на отчуждаемое имущество, Продавец осуществляет продажу указанной доли на торгах в порядке, установленном в соответствии с действующим законодательством, по цене, определенной в отчете независимого оценщика о рыночной стоимости доли в праве общей долевой собственности на отчуждаемое имущество, в соответствии с пунктом 1.6, 2.5. Положения.

2.17. В случае если все участники долевой собственности в письменной форме отказались от покупки продаваемой доли, такая доля продается на торгах.

2.18. Средства от возмездного отчуждения доли (долей) в праве общей долевой собственности на объекты недвижимости, находящиеся в собственности муниципального образования «Аксайское городское поселение» (продажи) муниципальной доли (долей) в праве на жилое помещение подлежат перечислению в бюджет муниципального образования «Аксайское городское поселение» в составе доходов от продажи муниципальной собственности.

2.19. Все споры, возникающие при подготовке к торгам, их проведению, подведению результатов, заключению или исполнению договоров купли-продажи, решаются в соответствии с действующим законодательством.

Председатель Собрания депутатов
Аксайского городского поселения А.Ю. Щербаков

Глава Аксайского
городского поселения Е.Н. Камфарин

Приложение № 1 к Положению о возмездном отчуждении доли (долей) в праве общей долевой собственности на объекты недвижимости, находящиеся в собственности муниципального образования «Аксайское городское поселение», утвержденному решением Собрания депутатов Аксайского городского поселения от ___.___.2026 №___

Главе Аксайского городского поселения
_____
(Ф.И.О)
от_____
_____
_____
_____
_____
_____
(для граждан: Ф.И.О, место жительства,
реквизиты документа,
удостоверяющего личность заявителя
(для паспорта гражданина РФ:
серия, номер и дата выдачи), телефон;
для юридического лица:
наименование, местонахождение,
ОГРН, ИНН, почтовый адрес, телефон)

ЗАЯВЛЕНИЕ

Я _____ ,
_____ _ ,
зарегистрированная (ый), (ая) по адресу: _____ ,
_____ .
дом № _____, квартира № _____
прошу (сим) продать в общую долевую собственность_____ долю (доли) в праве общей долевой собственности на объекты недвижимости (комната, индивидуальный жилой дом с земельным участком под ним, квартира), расположенные (ый) по адресу: _____ ,
_____ __ ,
дом № _____, квартира № _____,
состоящую (ий) из _____ комнат общей площадью _____ кв. м,
жилой площадью _____ кв. м.

Настоящим даю согласие на обработку персональных данных в целях получения запрашиваемого документа

_____ _____
(подпись) (Ф.И.О.)

«___»_____г.

Приложение № 2 к Положению о возмездном отчуждении доли (долей) в праве общей долевой собственности на объекты

недвижимости, находящиеся в собственности муниципального образования «Аксайское городское поселение», утвержденному решением Собрания депутатов Аксайского городского поселения от ___.___.2026 №___

ЗАЯВЛЕНИЕ-СОГЛАСИЕ
на обработку персональных данных

В Администрацию Аксайского городского поселения
_____.
(Ф.И.О. заявителя)
_____.
(серия и номер паспорта, кем и когда выдан)
_____.
проживающего по адресу: _____
_____.

Я,
_____
(Ф.И.О. заявителя)

в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006г. №152-ФЗ «О персональных данных» даю свое согласие на обработку (включая сбор, блокирование, накопление, хранение, обновление, изменение, распространение, использование, уничтожение, обезличивание, с использованием средств автоматизации или без использования таковых средств) моих персональных данных для обработки в целях _____

Подтверждаю, что я ознакомлен с Федеральным законом от 27.07.2006г. №152-ФЗ «О персональных данных» в части права субъекта персональных данных, права и обязанности в области защиты персональных данных мне разъяснены.

_____ _____
(подпись) (Ф.И.О.)

«___»_____г.

Приложение № 3 к Положению о возмездном отчуждении доли (долей) в праве общей долевой собственности на объекты недвижимости, находящиеся в собственности муниципального образования «Аксайское городское поселение», утвержденному решением Собрания депутатов Аксайского городского поселения от ___.___.2026 №___

Главе Аксайского
городского поселения

СОГЛАСИЕ

на заключение договора, на условиях рыночной стоимости объектов недвижимости

_____
(Ф. И. О. физического лица)

Реквизиты документа, удостоверяющего личность заявителя:_____
серия_____ номер _____дата выдачи _____,
выдан _____.
В лице_____,
действующего на основании доверенности_____,
(реквизиты доверенности)
телефон (факс) заявителя_____,
(при наличии)
адрес электронный почты заявителя_____,
(при наличии)
телефон представителя заявителя_____,
(при наличии)
Место жительства заявителя
_____.

Почтовый адрес _____.

даю свое согласие на заключение договора купли-продажи на следующие объекты недвижимости:

_____
_____
_____на условиях рыночной стоимости, установленной в соответствии с отчетом независимого оценщика
_____
_____
__

Достоверность и полноту сведений подтверждаю.
На обработку персональных данных согласен_____

Прилагаю документы:
1. _____
2._____

Заявитель:_____
(Ф. И. О заявителя, Ф. И. О. представителя заявителя) (подпись)

Документы прилагаются*
* согласие на обработку персональных данных; документ, подтверждающий наличие денежных средств у Заявителя, достаточных для оплаты стоимости долей в праве общей долевой собственности на указанное выше имущество.