



**ПОСТАНОВЛЕНИЕ
ГЛАВЫ АДМИНИСТРАЦИИ (ГУБЕРНАТОРА)
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**

от 30.08.2017

№ 654

г. Краснодар

**Об утверждении Порядка принятия решения о даче согласия на продажу
посредством торгов жилых помещений жилищного фонда коммерческого
использования Краснодарского края**

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Законом Краснодарского края от 13 мая 1999 года № 180-КЗ «Об управлении государственной собственностью Краснодарского края» п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить Порядок принятия решения о даче согласия на продажу посредством торгов жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования Краснодарского края согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Департаменту информационной политики Краснодарского края (Пригода) обеспечить размещение (опубликование) настоящего постановления на официальном сайте администрации Краснодарского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и направление на «Официальный интернет-портал правовой информации» (www.pravo.gov.ru).

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации (губернатора) Краснодарского края А.А. Алексеенко.

4. Настоящее постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

Глава администрации (губернатор)
Краснодарского края



В.И. Кондратьев

ПРИЛОЖЕНИЕ

УТВЕРЖДЕН

постановлением главы администрации
(губернатора) Краснодарского края
от 30.08.2017 № 654

ПОРЯДОК

принятия решения о даче согласия на продажу посредством торгов жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования Краснодарского края

1. Настоящий Порядок определяет условия принятия решения о даче согласия на продажу посредством торгов жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования Краснодарского края (далее – коммерческие жилые помещения, помещения) при отсутствии потребности балансодержателя в конкретном коммерческом жилом помещении, а также перечень документов, необходимых для принятия решения о даче согласия на продажу посредством торгов коммерческих жилых помещений.

2. Решение о даче согласия на продажу посредством торгов коммерческих жилых помещений, закрепленных на праве оперативного управления за органами государственной власти Краснодарского края и государственными органами Краснодарского края (далее – государственные органы), а также коммерческих жилых помещений, учитываемых ими в соответствии с Законом Краснодарского края от 11 октября 2005 года № 930-КЗ «О казне Краснодарского края», принимаются уполномоченным органом исполнительной власти Краснодарского края по управлению и распоряжению имуществом и земельными ресурсами, находящимися в государственной собственности Краснодарского края, по управлению игровой зоной, созданной на территории Краснодарского края (далее – уполномоченный орган) по представлению государственного органа. В случае обращения органа исполнительной власти Краснодарского края представление должно быть согласовано с курирующим заместителем главы администрации (губернатора) Краснодарского края.

3. Решение о даче согласия на продажу посредством торгов коммерческих жилых помещений, находящихся на праве оперативного управления у государственных учреждений Краснодарского края (далее – учреждения) либо на праве хозяйственного ведения у государственных унитарных предприятий Краснодарского края (далее – предприятия), принимается уполномоченным органом по представлению государственных органов (структурных подразделений администрации Краснодарского края), в подведомственности которых находятся указанные предприятия и учреждения (далее – отраслевые

органы исполнительной власти), согласованного с курирующим заместителем главы администрации (губернатора) Краснодарского края (при наличии), с учетом заявления руководителя предприятия или учреждения.

4. В случае возникновения необходимости продажи посредством торгов коммерческих жилых помещений, указанных в пункте 2 настоящего Порядка, соответствующий государственный орган направляет в уполномоченный орган представление и следующие документы:

экономическое обоснование целесообразности совершения сделки;

перечень коммерческих жилых помещений, являющихся предметом сделок, с указанием их индивидуализирующих характеристик, места нахождения, инвентарного номера, года ввода в эксплуатацию, процента износа, балансовой, остаточной и рыночной стоимости, подписанный руководителем, главным бухгалтером и заверенный печатью;

отчет об оценке рыночной стоимости помещения (доли в праве общей долевой собственности на помещение), выполненный не ранее чем за три месяца до даты представления в уполномоченный орган (экспертизу отчета);

копию кадастрового паспорта помещения, заверенную печатью балансодержателя;

выписку из Единого государственного реестра недвижимости, содержащую сведения о зарегистрированных правах на недвижимое имущество, являющееся предметом сделки;

выписку из Реестра государственной собственности Краснодарского края на недвижимое имущество, являющееся предметом сделки;

выписку из лицевого счета жилого помещения, оформленную в соответствии с требованиями, утвержденными приказом органа исполнительной власти Краснодарского края в области жилищно-коммунального хозяйства;

справку балансодержателя помещений об отсутствии заключенных договоров социального найма и найма жилых помещений специализированного жилищного фонда Краснодарского края, а также об отсутствии прав иных лиц;

справку балансодержателя помещений, содержащую обоснование и свидетельствующую о том, что данное решение позволяет сохранить жилищный фонд в объеме, соответствующем его целевому назначению и позволяющем обеспечить удовлетворение жилищных потребностей граждан.

Уполномоченный орган рассматривает представленные документы, указанные в настоящем пункте, в двухмесячный срок со дня их подачи и по результатам такого рассмотрения принимает решение о даче согласия на продажу посредством торгов коммерческих жилых помещений либо выдает письменный отказ.

Отказ в подготовке указанного решения принимается в случае отсутствия или ненадлежащего оформления документов, предусмотренных в настоящем пункте.

5. В случае возникновения необходимости продажи посредством торгов коммерческих жилых помещений, указанных в пункте 3 настоящего Порядка, предприятие и учреждение обращаются в отраслевой орган исполнительной власти с заявлением и прилагают следующие документы:

экономическое обоснование целесообразности совершения сделки. Предприятием также подтверждается положительное влияние сделки на финансовое состояние предприятия, стабильность его деятельности, определенной уставом, указываются объем и направления использования денежных средств, поступающих в распоряжение предприятия в результате сделки;

перечень коммерческих жилых помещений, являющихся предметом сделки, с указанием их индивидуализирующих характеристик, места нахождения, инвентарного номера, года ввода в эксплуатацию, процента износа, балансовой, остаточной и рыночной стоимости, подписанный руководителем, главным бухгалтером и заверенный печатью;

отчет об оценке рыночной стоимости помещения (доли в праве общей долевой собственности на помещение), выполненный не ранее чем за три месяца до даты представления в отраслевой орган исполнительной власти (экспертизу отчета);

копию кадастрового паспорта помещения, заверенную печатью балансодержателя;

выписку из Единого государственного реестра недвижимости, содержащую сведения о зарегистрированных правах на недвижимое имущество, являющееся предметом сделки;

выписку из Реестра государственной собственности Краснодарского края на недвижимое имущество, являющееся предметом сделки;

выписку из лицевого счета жилого помещения, оформленную в соответствии с требованиями, утвержденными приказом органа исполнительной власти Краснодарского края в области жилищно-коммунального хозяйства;

справку балансодержателя помещений об отсутствии заключенных договоров социального найма, найма жилых помещений специализированного жилищного фонда Краснодарского края, а также об отсутствии прав иных лиц;

справку балансодержателя помещений, содержащую обоснование и свидетельствующую о том, что данное решение позволяет сохранить жилищный фонд в объеме, соответствующем его целевому назначению и позволяющем обеспечить удовлетворение жилищных потребностей граждан;

рекомендации наблюдательного совета автономного учреждения о совершении сделки по распоряжению недвижимым имуществом (в случае обращения автономного учреждения);

Отраслевой орган исполнительной власти рассматривает экономическое обоснование целесообразности совершения сделки на предмет ее соответствия видам деятельности предприятия и учреждения, предусмотренным его уставом, программе деятельности предприятия, проводит анализ бухгалтерской отчетности предприятия, параметров, условий и последствий сделки в целях исключения банкротства предприятия, а также анализирует обоснование балансодержателя на предмет необходимости сохранения коммерческих жилых помещений в государственной собственности Краснодарского края для проживания граждан, а также на предмет возможности перевода жилого помещения в специализированный жилищный фонд Краснодарского края.

Отраслевой орган исполнительной власти вправе отказать в согласовании документов в случае необходимости сохранения помещения в государственной собственности Краснодарского края и (или) целесообразности перевода помещения в специализированный жилищный фонд Краснодарского края, а также в случае отсутствия или ненадлежащего оформления документов, предусмотренных в настоящем пункте.

Отраслевой орган исполнительной власти в случае принятия решения о дальнейшем согласовании сделки, связанной с продажей коммерческих жилых помещений, в месячный срок со дня подачи документов, предусмотренных в настоящем пункте, подготавливает представление, согласовывает его с курирующим заместителем главы администрации (губернатора) Краснодарского края и направляет в уполномоченный орган вместе с документами, указанными в настоящем пункте.

Уполномоченный орган рассматривает представленные документы в двухмесячный срок со дня их подачи и по результатам такого рассмотрения принимает решение о даче согласия на продажу посредством торгов коммерческих жилых помещений либо выдает письменный отказ.

Отказ в подготовке указанного решения принимается в случае отсутствия или ненадлежащего оформления документов, предусмотренных в настоящем пункте.

6. В случае если в собственности Краснодарского края находится доля в праве общей долевой собственности на коммерческое жилое помещение, дополнительно к документам, указанным в пунктах 4 и 5 настоящего Порядка, представляются соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации документы, подтверждающие отказ остальных участников долевой собственности от покупки доли, либо документы, подтверждающие, что истек месячный срок со дня извещения продавцом доли остальных участников долевой собственности на коммерческое жилое помещение.

7. Сделки по продаже коммерческих жилых помещений осуществляются путем продажи такого имущества на аукционе, проводимом специализированным учреждением, уполномоченным администрацией Краснодарского края, в соответствии с порядком, установленным федеральным законодательством.

Начальная цена продажи коммерческого жилого помещения (доли в праве общей долевой собственности) на аукционе согласуется уполномоченным органом на основании отчета об оценке ее рыночной стоимости и экспертизы отчета, составленных в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

Министр топливно-энергетического комплекса
и жилищно-коммунального хозяйства
Краснодарского края



А.М. Волошин