

**ЗЕМСКОЕ СОБРАНИЕ  
СОСНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Р Е Ш Е Н И Е**

От 28 февраля 2018 года

№ 9-р

**Об утверждении Положения о порядке продажи жилых помещений  
муниципального жилищного фонда Сосновского муниципального района  
Нижегородской области**

Руководствуясь статьей 23 Устава муниципального образования Сосновский муниципальный район Нижегородской области, Земское собрание решило:

1. Утвердить Положение о порядке продажи жилых помещений муниципального жилищного фонда Сосновского муниципального района Нижегородской области.

2. Решение Земского собрания Сосновского муниципального района Нижегородской области от 30.08.2012 №15-р «Об утверждении Положения о порядке продажи жилых помещений муниципального жилищного фонда Сосновского муниципального района Нижегородской области» - отменить.

3. Опубликовать настоящее решение в районной газете «Сосновский вестник».

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на начальника УМИ Администрации Сосновского муниципального района Нижегородской области (Л.М.Меньшова).

5. Настоящее решение вступает в силу со дня его принятия.

Глава местного самоуправления  
Сосновского муниципального района

Ю.Л.Кузнецов

Утверждено  
решением Земского собрания  
Сосновского муниципального района  
Нижегородской области  
от 28.02.2018 года № 9-р

**ПОЛОЖЕНИЕ  
О ПОРЯДКЕ ПРОДАЖИ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО  
ЖИЛИЩНОГО ФОНДА СОСНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**1. Общие положения**

1.1. Положение о порядке продажи жилых помещений муниципального жилищного фонда Сосновского муниципального района Нижегородской области (далее – Положение) разработано 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», Федеральным законом от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и определяет порядок и условия продажи жилых помещений муниципального жилищного фонда Сосновского муниципального района Нижегородской области (далее – жилые помещения).

1.2. В соответствии с настоящим Положением продаже подлежат следующие жилые помещения (доли жилых помещений):

- 1) доли жилых помещений (индивидуальных жилых домов, квартир, комнат);
- 2) жилые помещения (индивидуальный жилой дом, квартира, комната, часть жилого дома или квартиры), не соответствующие требованиям, которым должны отвечать жилые помещения, устанавливаемым Правительством Российской Федерации в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.

Отнесение таких жилых помещений к указанной категории осуществляется на основании заключения комиссии, созданной Администрацией Сосновского муниципального района Нижегородской области. Порядок создания и деятельности такой комиссии определяется Администрацией Сосновского муниципального района Нижегородской области.

1.3. Продаже подлежат свободные от прав третьих лиц жилые помещения, доли жилых помещений, на которые зарегистрировано в установленном порядке право муниципальной собственности Сосновского муниципального района Нижегородской области.

1.4. Предметом продажи не могут являться жилые помещения, доли жилых помещений:

- 1) расположенные в домах, подлежащих сносу;
- 2) отнесенные к специализированному жилищному фонду в соответствии с законодательством;
- 3) отнесенные к муниципальному жилищному фонду коммерческого использования.

**2. Порядок и условия продажи долей жилых помещений**

2.1. Продаже подлежат доли в праве общей собственности на жилое помещение (индивидуальные жилые дома, квартиры, комнаты) (далее – доли жилого помещения), если выдел доли в натуре не допускается законом или невозможен без несоразмерного ущерба имуществу, находящемуся в общей долевой собственности.

2.2. Продажа долей жилого помещения осуществляется участникам долевой собственности.

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

2.4. Продавцом доли жилого помещения выступает управление муниципальным имуществом Администрации Сосновского муниципального района Нижегородской области (далее – УМИ) в соответствии с законодательством и в порядке, определенном настоящим Положением.

2.5. УМИ устанавливает всех участников долевой собственности путем сбора следующей информации:

1) выписки из ЕГРН о регистрации права собственности на жилое помещение, доля в праве общей долевой собственности на которое подлежит отчуждению;

2) выписки из реестровой книги, выданной органом, осуществляющим технический учет объектов недвижимости.

2.6. УМИ направляет одновременно всем участникам долевой собственности письменное предложение о приобретении отчуждаемой доли жилого помещения по рыночной стоимости.

2.7. Участник долевой собственности, желающий приобрести долю жилого помещения (далее – Покупатель), в течение 30 календарных дней с момента получения уведомления подает соответствующее заявление в Администрацию Сосновского муниципального района Нижегородской области, в котором указывает полностью фамилию, имя, отчество, адрес места жительства, контактные телефоны, банковский счет для возврата денежных средств. Участник долевой собственности, желающий приобрести долю жилого помещения, кроме указанного заявления вправе по своему усмотрению представить копии правоустанавливающих документов самостоятельно.

2.8. При наличии нескольких претендентов продажа осуществляется сособственнику, подавшему заявление и документы на покупку доли жилого помещения первым.

2.9. 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.

2.10. Решение о продаже или об отказе в продаже доли жилого помещения принимается Администрацией Сосновского муниципального района Нижегородской области по результатам рассмотрения заявления (заявлений) в течение 30 календарных дней со дня его (их) получения, оформляемое в форме распоряжения. Проект соответствующего распоряжения готовит УМИ.

2.11. Отказ в продаже доли жилого помещения допускается в случаях, если:

1) заявление о продаже доли жилого помещения поступило от лица, не являющегося сособственником такого жилого помещения;

2) заявление о продаже доли жилого помещения поступило вторым и последующим после регистрации первого заявления.

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

2.13. Договор купли-продажи доли жилого помещения заключается в течение 10 рабочих дней со дня издания распоряжения Администрации Сосновского муниципального района Нижегородской области о продаже доли жилого помещения.

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.

2.14. Оплата стоимости доли жилого помещения производится Покупателем в течение 10 календарных дней с момента подписания сторонами договора купли-продажи доли жилого помещения.

Средства от продажи доли жилого помещения в полном объеме поступают в бюджет Сосновского муниципального района Нижегородской области.

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

Возврат уплаченных Покупателем денежных средств производится в срок, предусмотренный договором купли-продажи, но не более 10 рабочих дней со дня направления Покупателю соответствующего уведомления. Денежные средства перечисляются на счет, указанный Покупателем в заявлении согласно пункту 2.7 настоящего Положения.

### **3. Порядок и условия продажи на аукционе жилых помещений**

#### **3.1. Общие положения**

3.1.1. Продажа жилых помещений осуществляется посредством проведения открытого аукциона (далее – аукцион).

3.1.2. Организатором аукциона и продавцом жилых помещений на аукционе выступает управление муниципальным имуществом Администрации Сосновского муниципального района Нижегородской области (далее – УМИ) в соответствии с законодательством в порядке, определенном настоящим Положением.

3.1.3. Перечень жилых помещений, подлежащих продаже на аукционе, утверждается решением Земского собрания Сосновского муниципального района Нижегородской области (в случае поступления предложений о продаже).

3.1.4. Решение о продаже жилого помещения, включенного в перечень жилых помещений, подлежащих продаже на аукционе, оформляется постановлением Администрации Сосновского муниципального района Нижегородской области.

3.1.5. Для проведения аукциона Администрацией Сосновского муниципального района Нижегородской области создается аукционная комиссия по продаже жилых помещений муниципального жилищного фонда Сосновского муниципального района Нижегородской области (далее – Комиссия).

В состав Комиссии входят: председатель Комиссии, заместитель председателя Комиссии, члены Комиссии, секретарь Комиссии. Количественный состав членов Комиссии должен быть не менее пяти человек.

Состав Комиссии утверждается распоряжением Администрации Сосновского муниципального района Нижегородской области.

3.1.6. Комиссия обладает следующими полномочиями:

рассматривает заявки на участие в аукционе и прилагаемые к ним документы и принимает решения о признании претендентов участниками аукциона или об отказе в допуске претендентов к участию в аукционе;

определяет победителя аукциона;

признает аукцион несостоявшимся либо аннулирует результаты аукциона по основаниям, установленным настоящим Положением.

Решения Комиссии оформляются протоколами, которые подписываются всеми членами Комиссии, присутствующими на заседании.

#### **3.2. Подготовка к проведению аукциона**

3.2.1. Для подготовки проведения аукциона УМИ:

1) обеспечивает проведение оценки рыночной стоимости жилого помещения в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности с целью установления начальной цены продажи жилого помещения;

2) обеспечивает подготовку технической документации для проведения аукциона;

3) назначает дату, время и место проведения аукциона;

4) формирует лоты;

5) устанавливает срок и порядок внесения задатка претендентами на участие в аукционе;

6) определяет форму заявки на участие в аукционе и порядок ее подачи;

7) публикует за 30 дней до даты проведения аукциона информационное сообщение о проведении аукциона по продаже жилых помещений (далее – информационное сообщение) на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru));

8) готовит и обеспечивает размещение информационного сообщения на официальном сайте Администрации Сосновского муниципального района Нижегородской области ([www.sosnovskoe.info](http://www.sosnovskoe.info)) за 30 дней до даты проведения аукциона.

3.2.2. В информационном сообщении указываются:

1) форма заявки на участие в аукционе;

2) перечень документов, представляемых претендентами для участия в аукционе;

3) порядок приема, адрес места приема, дата и время начала и окончания приема заявок на участие в аукционе и прилагаемых к ним документов;

4) дата, время, место и порядок проведения аукциона;

5) предмет аукциона, включая сведения о месте нахождения жилого помещения, общей и жилой площади жилого помещения, количестве жилых комнат, этаже размещения жилого помещения (в том числе этажность жилого дома), а также иные сведения, характеризующие жилое помещение;

6) начальная цена продажи жилого помещения и «шаг аукциона»;

7) размер, срок и порядок внесения задатка;

8) порядок определения победителя аукциона;

9) порядок и сроки осмотра жилого помещения;

10) срок заключения договора купли-продажи жилого помещения;

11) порядок и сроки оплаты цены жилого помещения.

3.2.3. «Шаг аукциона» не может превышать 5 процентов от начальной цены продажи жилого помещения.

### **3.3. Условия участия в аукционе**

3.3.1. Участниками аукциона могут быть физические лица, юридические лица, а также индивидуальные предприниматели без образования юридического лица (далее – претенденты).

3.3.2. Для участия в аукционе претенденты в установленный срок подают по адресу, указанному в информационном сообщении, заявку на участие в аукционе по установленной форме, а также документы, указанные в подпункте 3.3.3 настоящего Положения.

3.3.3. К заявке на участие в аукционе прилагаются следующие документы:

3.3.3.1. Для физических лиц:

1) паспорт или иной документ, удостоверяющий личность (копия с одновременным предъявлением подлинника);

2) свидетельство о регистрации брака, свидетельство о расторжении брака (при наличии таких фактов) (копия с одновременным предъявлением подлинника);

3) нотариально удостоверенное согласие супруга на покупку жилого помещения посредством участия в аукционе (для лиц, состоящих в браке) – в случае необходимости для государственной регистрации права собственности на жилое помещение;

4) доверенность и иные документы, подтверждающие полномочия представителя (при наличии такового);

5) платежный документ (с отметкой банка плательщика об исполнении в случае перечисления денежных средств платежным поручением), подтверждающий внесение задатка в установленном размере.

#### 3.3.3.2. Для юридических лиц:

1) учредительные документы (в копии с одновременным предъявлением подлинника или копии, заверенной государственным органом, осуществляющим ведение Единого государственного реестра юридических лиц, или нотариально заверенной копии);

2) документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности;

3) документы об избрании (назначении) лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа юридического лица (копия с одновременным предъявлением подлинника или копии, заверенной руководителем юридического лица, или нотариально заверенной копии);

4) выписка из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки (если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента);

5) документы, подтверждающие полномочия представителя юридического лица (при наличии такового) (оригинал или нотариально заверенная копия);

6) платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении, подтверждающий внесение задатка в установленном размере.

#### 3.3.3.3. Для индивидуальных предпринимателей без образования юридического лица:

1) паспорт или иной документ, удостоверяющий личность (копия с одновременным предъявлением подлинника);

2) документы, подтверждающие регистрацию физического лица в качестве индивидуального предпринимателя (копия с одновременным предъявлением подлинника);

3) доверенность и иные документы, подтверждающие полномочия представителя (при наличии такового);

4) платежный документ (с отметкой банка плательщика об исполнении в случае перечисления денежных средств платежным поручением), подтверждающий внесение задатка в установленном размере;

#### 3.3.4. УМИ самостоятельно обеспечивает представление в дело следующей документации:

1) для юридических лиц – выписки из Единого государственного реестра юридических лиц;

2) для индивидуальных предпринимателей без образования юридического лица – выписки из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей.

3.3.5. Претендент вносит задаток в размере 20% от начальной цены продажи жилого помещения на объявленный в информационном сообщении счет.

3.3.6. Прием заявок на участие в аукционе (далее – заявка) осуществляется УМИ, начиная с даты, объявленной в информационном сообщении о проведении аукциона.

Заявка с описью прилагаемых документов оформляется в двух экземплярах, один из которых возвращается лицу, подавшему заявку, с отметкой о дате получения заявки.

Заявка с прилагаемыми к ней документами регистрируется УМИ в день их подачи в журнале приема заявок с присвоением номера и указанием даты и времени подачи документов. На каждом экземпляре заявки УМИ делается отметка о принятии заявки с указанием ее номера, даты и времени принятия УМИ.

Заявки, поступившие по истечении срока их приема, указанного в информационном сообщении о проведении аукциона, вместе с описью, на которой делается отметка об отказе в принятии документов, возвращается претендентам или их уполномоченным представителям под расписку.

3.3.7. Комиссия проверяет правильность оформления представленных претендентами документов и определяет их соответствие требованиям законодательства Российской Федерации и перечню, размещенному в информационном сообщении о проведении аукциона.

3.3.8. До признания претендента участником аукциона он имеет право посредством уведомления в письменной форме отозвать зарегистрированную заявку. В случае отзыва претендентом в установленном порядке заявки до даты окончания приема заявок поступивший от претендента задаток подлежит возврату в срок не позднее чем 5 календарных дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва претендентом заявки позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

3.3.9. УМИ принимает меры по обеспечению сохранности заявок и прилагаемых к ним документов, а также конфиденциальности сведений о лицах, подавших заявки, и содержании представленных ими документов до момента их рассмотрения.

3.3.10. УМИ в случае выявления отсутствия возможности отчуждения жилого помещения принимает решение об отказе от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за 3 дня до наступления даты его проведения.

УМИ не позднее следующего рабочего дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям.

В течение 5 календарных дней со дня принятия решения об отказе от проведения аукциона внесенные задатки возвращаются на счета претендентов, указанные в заявках.

УМИ размещает информацию об отказе от проведения аукциона на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) в срок не позднее рабочего дня, следующего за днем принятия решения об отказе от проведения аукциона, а также в указанный срок обеспечивает размещение информации об отказе от проведения аукциона на официальном сайте Администрации Сосновского муниципального района Нижегородской области ([www.sosnovskoe.info](http://www.sosnovskoe.info)).

Последствия отказа от проведения аукциона определяются в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

3.3.11. Заявки и документы, представленные в соответствии с подпунктом 3.3.3 настоящего Положения, рассматриваются Комиссией. По результатам

рассмотрения Комиссия принимает решение о признании претендентов участниками аукциона или об отказе в допуске претендентов к участию в аукционе и оформляется протоколом о признании претендентов участниками аукциона. В протоколе приводится перечень всех принятых заявок с указанием имен (наименований) претендентов; перечень отозванных заявок; имена (наименования) претендентов, признанных участниками аукциона; имена (наименования) претендентов, которым отказано в допуске к участию в аукционе с указанием оснований такого отказа.

УМИ размещает протокол о признании претендентов участниками аукциона на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) в срок не позднее рабочего дня, следующего за днем его подписания, а также в указанный срок обеспечивает размещение протокола о признании претендентов участниками аукциона на официальном сайте Администрации Сосновского муниципального района Нижегородской области ([www.sosnovskoe.info](http://www.sosnovskoe.info)).

3.3.12. Комиссия отказывает претенденту в участии в аукционе по следующим основаниям:

1) представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении, или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации и настоящему Положению;

2) заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

3) не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет, указанный в информационном сообщении.

Перечень оснований отказа претенденту в участии в аукционе является исчерпывающим.

3.3.13. Претенденты, признанные участниками аукциона, и претенденты, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении не позднее следующего рабочего дня с даты оформления данного решения протоколом путем вручения им под расписку соответствующего уведомления либо направления такого уведомления по почте заказным письмом.

3.3.14. Претендент приобретает статус участника аукциона с момента оформления протокола о признании претендентов участниками аукциона.

Суммы внесенных задатков возвращаются претендентам, не допущенным к участию в аукционе, в течение 5 календарных дней со дня подписания протокола о признании претендентов участниками аукциона.

3.3.15. Осмотр жилых помещений обеспечивает УМИ без взимания платы. Проведение такого осмотра осуществляется в рабочее время, начиная с даты размещения информационного сообщения до даты проведения аукциона.

### **3.4. Порядок проведения аукциона и оформление его результатов**

3.4.1. Порядок проведения и оформления результатов аукциона осуществляется в соответствии с Положением об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12.08.2002 №585.

3.4.2. Лицо, приобретшее статус участника аукциона, вправе участвовать в аукционе самостоятельно или через своих представителей.

3.4.3. Критерием определения победителя аукциона является наиболее высокая цена жилого помещения, предложенная участником аукциона.

3.4.4. Результаты аукциона оформляются в день его проведения протоколом об итогах аукциона, составляемым в двух экземплярах, в котором



указывается имя (наименование) победителя аукциона и предложенная им (его представителем) цена покупки жилого помещения.

Протокол об итогах аукциона подписывается всеми членами Комиссии, присутствующими на заседании, и победителем аукциона.

Подписанный протокол об итогах аукциона является документом, удостоверяющим право победителя аукциона на заключение договора купли-продажи жилого помещения.

Протокол об итогах аукциона и уведомление о признании участника аукциона победителем выдается победителю (его представителю) под расписку в день подведения итогов аукциона.

3.4.5. УМИ размещает информационное сообщение об итогах аукциона на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) в срок не позднее рабочего дня, следующего за днем подведения итогов аукциона, а также в указанный срок обеспечивает размещение информационного сообщения об итогах аукциона на официальном сайте Администрации Сосновского муниципального района Нижегородской области ([www.sosnovskoe.info](http://www.sosnovskoe.info)).

3.4.6. Участникам аукциона, которые участвовали в аукционе, но не стали победителями, УМИ возвращает задаток в течение 5 календарных дней со дня подведения итогов аукциона.

3.4.7. Аукцион признается несостоявшимся в случаях, если:

1) не подано ни одной заявки на участие в аукционе либо подана только одна заявка;

2) к участию в аукционе допущен только один участник или никто не допущен;

3) на аукцион не явился ни один из участников аукциона (их представителей) или явился только один участник (его представитель);

4) после трехкратного объявления начальной цены продажи ни один из участников не заявил о повышении цены.

3.4.8. В случае если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям, предусмотренным в информационном сообщении о проведении аукциона, а также с лицом, признанным единственным участником аукциона, УМИ обязуется заключить договор купли-продажи жилого помещения по начальной цене продажи жилого помещения, указанной в информационном сообщении о проведении аукциона.

3.4.9. При уклонении или отказе победителя аукциона от подписания протокола об итогах аукциона или от заключения в установленный срок договора купли-продажи жилого помещения, он утрачивает право на заключение указанного договора и задаток ему не возвращается, результаты аукциона аннулируются, после чего УМИ предлагает заключить договор купли-продажи с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене жилого помещения.

3.4.10. Повторный аукцион объявляется в установленном порядке в случае отсутствия заявок; отказа лица, подавшего единственную заявку, а также участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене жилого помещения, от заключения договора купли-продажи. О проведении повторного аукциона издается соответствующий правовой акт Администрации Сосновского муниципального района Нижегородской области. При этом могут быть изменены

условия проведения аукциона и начальная цена жилого помещения после проведения повторной оценки.

3.4.11. Споры о признании результатов аукциона недействительными рассматриваются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Признание результатов аукциона недействительными влечет недействительность договора купли-продажи, заключенного с победителем аукциона.

### **3.5. Порядок заключения договора купли-продажи жилого помещения. Расчеты с участниками аукциона. Исключение жилых помещений из реестра муниципального имущества**

3.5.1. По результатам аукциона УМИ и победитель аукциона в течение 5 рабочих дней с даты подведения итогов аукциона заключают в соответствии с законодательством Российской Федерации договор купли-продажи жилого помещения.

Право собственности на жилое помещение подлежит государственной регистрации.

3.5.2. При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок договора купли-продажи жилого помещения, а также неоплате в срок, установленный договором купли-продажи, цены жилого помещения, результаты аукциона по продаже жилого помещения аннулируются решением Комиссии, при этом задаток победителю не возвращается.

3.5.3. Оплата жилого помещения производится путем перечисления денежных средств на счет, указанный в информационном сообщении о проведении аукциона, в течение 10 рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи.

Внесенный победителем аукциона задаток засчитывается в счет оплаты жилого помещения и подлежит перечислению УМИ в установленном порядке на соответствующий счет бюджета Сосновского муниципального района Нижегородской области в течение 5 календарных дней со дня заключения договора купли-продажи жилого помещения.

3.5.4. Средства от продажи жилых помещений в полном объеме зачисляются в бюджет Сосновского муниципального района Нижегородской области в соответствии со статьей 62 Бюджетного кодекса Российской Федерации.

3.5.5. Победитель (за исключением физического лица, не являющегося индивидуальным предпринимателем) перечисляет сумму НДС в бюджет самостоятельно как налоговый агент в соответствии со статьей 161 Налогового кодекса Российской Федерации.

3.5.6. Все споры, возникающие при заключении или исполнении договоров купли-продажи, решаются в судебном порядке.

3.5.7. После государственной регистрации права собственности на жилое помещение в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, такое жилое помещение исключается из реестра муниципального имущества Сосновского муниципального района Нижегородской области.