



**ХАНТЫ – МАНСИЙСКИЙ АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ - ЮГРА
ТЮМЕНСКАЯ ОБЛАСТЬ
ПРЕДСТАВИТЕЛЬНЫЙ ОРГАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ДУМА ГОРОДА МЕГИОНА**

РЕШЕНИЕ

«23» октября 2026 года

№ 138

О Порядке отчуждения (продажи)
муниципальных жилых
помещений, признанных
непригодными для проживания
граждан на территории
муниципального образования
город Мегион

Рассмотрев проект решения Думы города Мегиона «О Порядке отчуждения (продажи) муниципальных жилых помещений, признанных непригодными для проживания граждан на территории муниципального образования город Мегион», в соответствии со статьями 63, 64 Федерального закона от 20.03.2025 №33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», решением Думы города Мегиона от 25.03.2011 № 133 «О Порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности города Мегиона», руководствуясь статьями 19, 48 устава города Мегиона, Дума города Мегиона:

РЕШИЛА:

1. Утвердить Порядок отчуждения (продажи) муниципальных жилых помещений, признанных непригодными для проживания граждан на территории муниципального образования город Мегион, согласно приложению.

2. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

Председатель Думы города Мегиона

В.С.Заднепровская

г.Мегион

«23»10 2026

Глава города Мегиона

А.В.Петриченко

г.Мегион

«23»10 2026

Приложение
к решению Думы города Мегиона
от «23» 10 2026 № 138

ПОРЯДОК

отчуждения (продажи) муниципальных жилых помещений, признанных непригодными для проживания граждан на территории муниципального образования город Мегион

1. Общие положения

1. Настоящий Порядок отчуждения (продажи) муниципальных жилых помещений, признанных непригодными для проживания граждан на территории муниципального образования город Мегион (далее – Порядок) устанавливает порядок и условия отчуждения жилых помещений муниципального жилищного фонда, признанных в установленном порядке непригодными для проживания (за исключением жилых помещений, расположенных в многоквартирных домах, признанных в установленном порядке аварийными, подлежащих сносу или реконструкции), в том числе, порядок определения экономической целесообразности их отчуждения, порядок организации торгов.

2. Действие настоящего Порядка распространяется на жилые помещения, находящиеся в собственности муниципального образования город Мегион, признанные непригодными для проживания (за исключением жилых помещений, расположенных в многоквартирных домах, признанных в установленном порядке аварийными, подлежащих сносу или реконструкции) в соответствии с Положением 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, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 №47 (далее – Положение №47).

Отчуждению подлежат незаселенные жилые помещения, указанные в абзаце первом настоящего пункта, свободные от прав третьих лиц, расположенные на территории, в отношении которой не принято решение о комплексном развитии территории, и отчуждение которых признано экономически целесообразным в порядке, установленном разделом 2 настоящего Порядка.

2. Определение экономической целесообразности отчуждения

1. Отбор жилых помещений муниципального жилищного фонда, признанных в установленном порядке непригодными для проживания (далее - объекты), подлежащих отчуждению путем проведения торгов, осуществляется уполномоченным органом администрации города Мегиона, определенным муниципальным правовым актом администрации города Мегиона (далее – Уполномоченный орган) по результатам проводимых мероприятий по определению экономической целесообразности отчуждения Объектов.

2. Мероприятия по определению экономической целесообразности отчуждения Объекта осуществляются Уполномоченным органом путем сравнения потребности финансовых ресурсов, необходимых на проведение его реконструкции или капитального ремонта в целях приведения утраченных в процессе эксплуатации характеристик жилого помещения в соответствие с требованиями, установленными Положением №47, исходя из сметного расчета стоимости минимального перечня мероприятий по капитальному ремонту или реконструкции и оценки рыночной стоимости Объекта, с учетом выводов, содержащихся в заключении специализированной организации по результатам обследования элементов ограждающих и несущих конструкций жилого помещения (при наличии).

Рыночная стоимость объекта определяется в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Расчет потребности финансовых ресурсов на проведение реконструкции либо капитального ремонта объекта осуществляется исходя из сметной стоимости работ, связанных с проведением реконструкции либо капитального ремонта, определяемой на основании сметных нормативов.

Если доля финансовых затрат на проведение капитального ремонта или реконструкции Объекта составляет более 2/3 от его рыночной стоимости, отчуждение Объекта признается экономически целесообразным, о чем Уполномоченным органом подготавливается соответствующее заключение.

3.В случае признания отчуждения Объекта экономически целесообразным, администрацией города Мегиона на основании заключения Уполномоченного органа принимается решение о проведении торгов в форме муниципального правового акта администрации города Мегиона.

3. Организация и проведение торгов

1.Организатором торгов является администрация города Мегиона.

2.Торги проводятся в форме аукциона, открытого по составу участников с открытой формой подачи предложений о цене имущества, в порядке, установленном для продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 №860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме».

3.Разработка решений об условиях продажи Объектов осуществляется Комиссией по продаже жилых помещений муниципального жилищного фонда, признанных непригодными для проживания (далее по тексту - Комиссия), состав и порядок работы которой утверждается муниципальным правовым актом администрации города Мегиона.

Разработанные Комиссией решения об условиях продажи утверждаются муниципальным правовым актом администрации города Мегиона.

4.Начальная цена подлежащего отчуждению Объекта устанавливается в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность, при условии, что со дня составления отчета об оценке объекта оценки до дня размещения на официальном сайте в сети «Интернет» информационного сообщения о продаже муниципального имущества прошло не более чем шесть месяцев.

4. Заключительные положения

1.Финансирование расходов по оценке рыночной стоимости отчуждаемого Объекта осуществляется за счет средств бюджета муниципального образования город Мегион.

2.Средства от продажи Объекта поступают в бюджет муниципального образования город Мегион в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.Передача Объекта и оформление права собственности на него осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи не позднее чем через тридцать дней после дня полной оплаты.

4.К отношениям, не урегулированным настоящим Порядком, применяются нормы гражданского законодательства Российской Федерации, правовых актов Российской Федерации и Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, муниципальных правовых актов муниципального образования город Мегион.