



# АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ТОЛЬЯТТИ

---

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

26.02.2026 № 478-11/1

г. Тольятти, Самарской области



### Об утверждении

Положения о порядке и условиях продажи  
жилых помещений муниципального жилищного  
фонда городского округа Тольятти

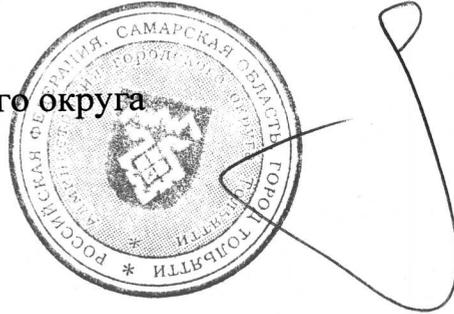
В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», решением Думы городского округа Тольятти от 23.09.2015 № 800 «О Положении о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа Тольятти», руководствуясь Уставом городского округа Тольятти, администрация городского округа Тольятти **ПОСТАНОВЛЯЕТ**:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке и условиях продажи жилых помещений муниципального жилищного фонда городского округа Тольятти.
2. Организационному управлению администрации городского округа Тольятти опубликовать настоящее постановление в газете «Городские Ведомости».

3. Настоящее постановление вступает в силу после дня его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы городского округа по имуществу и градостроительству.

Глава городского округа



И.Г.Сухих

Положение  
о порядке и условиях продажи жилых помещений  
муниципального жилищного фонда городского округа Тольятти

1. Общие положения.

1.1. Настоящее Положение о порядке и условиях продажи жилых помещений муниципального жилищного фонда городского округа Тольятти (далее - Положение) определяет порядок и условия продажи жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности городского округа Тольятти.

1.2. Положение разработано в целях эффективного использования и распоряжения жилыми помещениями муниципального жилищного фонда.

1.3. В соответствии с настоящим Положением продаже подлежат свободные от прав третьих лиц жилые помещения муниципального жилищного фонда городского округа Тольятти, которые не могут быть предоставлены по договорам социального найма гражданам, нуждающимся в жилых помещениях (далее – Объект муниципального жилищного фонда), при наличии одного или нескольких условий:

1.3.1. Признанные непригодными для проживания на основании решения межведомственной комиссии по признанию жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения 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» (далее – постановление Правительства РФ от 28.01.2006 № 47);

1.3.2. Площадь жилых помещений менее нормы предоставления жилого помещения на одного человека, установленной на территории городского округа Тольятти, при условии, что такие помещения не отнесены к специализированному жилищному фонду.

1.4. Действие настоящего Положения не распространяется на муниципальные жилые помещения, расположенные в многоквартирных домах, признанных в установленном законодательстве порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции.

1.5. Продажа Объекта муниципального жилищного фонда, являющегося жилым домом, частью жилого дома, осуществляется одновременно с отчуждением земельного участка в соответствии с требованиями земельного законодательства Российской Федерации.

1.6. Продажа заселенных Объектов муниципального жилищного фонда не допускается.

1.7. Продажа Объектов муниципального жилищного фонда осуществляется на торгах в форме аукциона в соответствии со статьёй 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

1.8. Стоимость Объекта муниципального жилищного фонда, подлежащего продаже, определяется в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность.

1.9. Финансирование расходов на проведение оценки рыночной стоимости Объектов муниципального жилищного фонда осуществляется за счет бюджета городского округа Тольятти (далее – бюджет городского округа).

1.10. Средства от продажи Объектов муниципального жилищного фонда направляются в бюджет городского округа Тольятти.

1.11. Вопросы купли-продажи Объектов муниципального жилищного фонда, не урегулированные настоящим Положением, регулируются Гражданским кодексом Российской Федерации.

1.12. Заключение договора купли-продажи жилого помещения в порядке и на основаниях, предусмотренных настоящим Положением, не влечет за собой обязанности администрации городского округа Тольятти по обеспечению жилыми помещениями покупателя и членов его семьи или иному улучшению их жилищных условий по основаниям, предусмотренными пунктом 3 части 1 статьи 51, пунктом 1 части 2 статьи 57 Жилищного кодекса Российской Федерации и иными нормативно-правовыми актами.

1.13. Лицо, ставшее собственником Объекта муниципального жилищного фонда в порядке, установленном настоящим Положением, осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему на праве собственности жилым помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования, которые установлены Жилищным кодексом Российской Федерации, самостоятельно несет расходы и обязательства по приведению жилого помещения в соответствие с требованиями для жилых помещений, установленными постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47.

## 2. Порядок продажи объектов муниципального жилищного фонда, подлежащих реализации с торгов.

2.1. При наличии в реестре муниципальной собственности городского округа Тольятти Объектов муниципального жилищного фонда, обладающих характеристиками, указанными в подпунктах 1.3.1, 1.3.2 пункта 1.3 Положения, департамент по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа Тольятти (далее – Департамент) формирует пакет документов:

- выписку из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости;
- выписку из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок либо кадастровый план территории;
- выписку из реестра муниципальной собственности городского округа Тольятти;
- сведения об отсутствии зарегистрированных граждан в жилом помещении;
- технический паспорт или выписку из технического паспорта на Объект муниципального жилищного фонда;
- акт осмотра Объекта муниципального жилищного фонда;
- отчет об оценке объекта оценки;
- постановление администрации городского округа Тольятти о признании муниципального жилого помещения непригодным для проживания (в отношении Объектов муниципального жилищного фонда, указанных в подпункте 1.3.1 пункта 1.3 Положения).

2.2. При наличии документов, указанных в пункте 2.1 Положения, Департамент готовит проект постановления администрации городского округа Тольятти об условиях продажи Объекта муниципального жилищного фонда, которое должно содержать сведения:

- наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать данные (характеристики имущества);
- способ продажи имущества;
- существующие обременения и (или) ограничения имущества;
- начальная цена продажи имущества;
- размер задатка;
- шаг аукциона;
- проект договора купли-продажи имущества.

2.3. При продаже Объектов муниципального жилищного фонда применяются нормы Положения об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 860, в части проведения продажи имущества на аукционе в электронной форме.

2.4. Аукцион является открытым по составу участников, способу подачи предложений о цене и проводится в электронной форме (далее – аукцион).

2.5. Для участия в аукционе устанавливается задаток в размере 10 процентов начальной цены продажи Объекта муниципального жилищного фонда, в счет обеспечения оплаты приобретаемого имущества.

2.6. Шаг аукциона устанавливается в фиксированной сумме, составляющей не более 5 процентов начальной цены продажи Объекта муниципального жилищного фонда, и не изменяется в течение всего аукциона.

2.7. Участниками аукциона могут быть юридические лица независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения или физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели.

2.8. Для участия в аукционе претенденты представляют следующие документы:

- заявку на участие в аукционе, путем заполнения ее электронной формы;
- надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если претендентом является иностранное юридическое лицо;
- копии документов, удостоверяющих личность претендента (для индивидуальных предпринимателей, физических лиц).

В случае, если от имени претендента действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае, если доверенность на осуществление действий от имени претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

2.9. Информационное сообщение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт), а также на официальном сайте администрации городского округа Тольятти в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» не менее чем за 30 календарных дней до дня проведения аукциона. Указанное информационное сообщение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

При создании информационного сообщения о проведении аукциона на официальном сайте выбирается вид торгов «Продажа (приватизация) государственного и муниципального имущества».

2.10. Информационное сообщение о продаже имущества должно содержать следующие сведения:

- 1) наименование органа местного самоуправления, принявшего решение об условиях продажи имущества, реквизиты указанного решения;
- 2) наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (характеристика имущества);
- 3) начальная цена продажи имущества;
- 4) форма подачи предложений о цене имущества;
- 5) размер задатка, срок и порядок его внесения;
- 6) порядок, место, даты начала и окончания подачи заявок, предложений;
- 7) исчерпывающий перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
- 8) срок заключения договора купли-продажи имущества;
- 9) порядок определения победителей;
- 10) место и срок подведения итогов продажи имущества;
- 11) сведения об обременениях и (или) ограничениях имущества;
- 12) проект договора купли-продажи имущества.

2.11. В случае, если заявку на участие в аукционе подало только одно лицо, признанное единственным участником аукциона, договор купли-продажи заключается с таким лицом по начальной цене продажи Объекта муниципального жилищного фонда.

2.12. В случае отказа лица, признанного единственным участником аукциона, от заключения договора купли-продажи Объекта муниципального жилищного фонда аукцион признается несостоявшимся.

2.13. Организация и проведение торгов по продаже Объектов муниципального жилищного фонда осуществляется отделом организации муниципальных торгов администрации городского округа Тольятти.

2.14. Заключение договоров купли-продажи Объектов муниципального жилищного фонда по результатам торгов осуществляется Департаментом.

---

*Сы*