

УТВЕРЖДЕНО:

Протокол Наблюдательного совета

ОАО «ДСТ № 2, г. Гомель»

№ 246 от « 19 » « 06 » 2017г

А.А. Грибовский

## ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке продажи заселенных жилых помещений частного жилищного фонда открытого акционерного общества «Дорожно-строительный трест № 2, г.Гомель»

1. Настоящее Положение разработано в соответствии с пунктами 1 и 2 статьи 162, статьи 164 Жилищного кодекса Республики Беларусь, приказом ОАО «Управляющая компания холдинга «Белавтодор» от 04.04.2017 года № 73, в целях урегулирования порядка передачи в собственность гражданам на возмездной основе жилых помещений, принадлежащих открытому акционерному обществу «Дорожно-строительный трест № 2, г.Гомель» (далее - Общество) на праве собственности.

2. Для целей настоящего Положения под объектами сделок по купле-продаже жилых помещений понимаются занимаемые гражданами по договорам найма жилые помещения (жилые дома, квартиры) частного жилищного фонда организаций негосударственной формы собственности.

3. Действие настоящего Положения не распространяется на отчуждение жилых домов (квартир), находящихся в частной собственности организаций и построенных (реконструированных, приобретенных) с привлечением средств государственной поддержки, в том числе льготных кредитов ОАО «Белагропромбанк».

4. Для приобретения в собственность занимаемого жилого помещения частного жилищного фонда наниматель этого жилого помещения, подает заявление о купле-продаже генеральному директору Общества. Заявление подписывается нанимателем, совершеннолетними членами его семьи, а также иными гражданами, за которыми в соответствии с законодательством сохраняется равное с нанимателем право владения и пользования этим жилым помещением.

5. К заявлению прилагаются следующие документы:

- ✓ копия договора найма жилого помещения;
- ✓ справка о занимаемом в данном населенном пункте жилом помещении и составе семьи;
- ✓ справка о находящихся в собственности гражданина жилых

помещениях в соответствующем населенном пункте, выдаваемые территориальными организациями по государственной регистрации и земельному кадастру, оформленная на каждого члена семьи;

✓ документы, удостоверяющие личность заявителя и всех членов его семьи, зарегистрированных в жилом помещении.

6. Продажа жилого помещения, в котором проживают несовершеннолетние члены, бывшие члены его семьи, признанные находящимися в социально опасном положении либо признанные нуждающимися в государственной защите, или граждане, признанные недееспособными или ограниченные в дееспособности судом допускается только с письменного согласия органа опеки и попечительства.

7. Решение о совершении сделки по отчуждению жилого помещения, кроме сделок, решение о которых в соответствии с главой 13 Устава относится к компетенции общего собрания акционеров, принимается наблюдательным советом Общества.

8. Для согласования позиции представителей Управляющей компании холдинга по вопросу отчуждения Обществом жилого помещения, помимо документов, указанных в п. 5 настоящего Положения, Обществом в Управляющую компанию холдинга дополнительно предоставляются следующие документы:

✓ копия выписки из регистрационной книги о правах и ограничениях (обременениях) прав на недвижимость;

✓ копия технического паспорта жилого помещения;

✓ копия документа, удостоверяющего право на земельный участок (за исключением квартир);

✓ копия заключения о рыночной стоимости жилого помещения;

✓ акт внутренней оценки жилого помещения.

9. Продажа заселенных жилых помещений производится по рыночной стоимости, определяемой в установленном законодательством порядке, за исключением случаев, когда рыночная стоимость жилого помещения ниже балансовой стоимости этого помещения.

10. Оплата гражданами стоимости жилых помещений, продаваемых в соответствии с настоящим Положением, производится единовременно или в рассрочку на условиях договора.

Рассрочка предоставляется на срок не более 20 лет без индексации платежей, при условии внесения покупателем в качестве первоначального взноса не менее 10 % стоимости жилого помещения на расчетный счет Общества.

Оплата стоимости жилых помещений может быть произведена досрочно.

11. Договор купли-продажи должен быть нотариально удостоверен и зарегистрирован в установленном порядке. Расходы по составлению и нотариальному удостоверению договора оплачивает покупатель.

12. Покупатель приобретает право собственности (владения, пользования, распоряжения) на жилое помещение с даты, указанной в свидетельстве о государственной регистрации перехода (возникновения) права собственности в отношении жилого помещения, выдаваемого в установленном законодательством порядке.

13. В случае продажи жилого помещения в рассрочку покупатель вправе распоряжаться жилым помещением после полной оплаты стоимости жилого помещения.

14. Расходы по государственной регистрации договора и основанных на нем прав возлагаются на покупателя.

15. Договор купли-продажи жилого помещения является передаточным актом. С момента государственной регистрации договора жилое помещение считается переданным от продавца к покупателю.

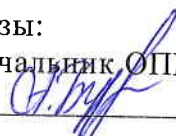
Генеральный директор



А.А.Петренко

Визы:


Начальник ОПКиХР

  
\_\_\_\_\_ А.А.Бузуверова

Начальник ФО

  
\_\_\_\_\_ Т.Г.Разумова

Главный бухгалтер

  
\_\_\_\_\_ С.В.Зуборева

Начальник ЦДО

  
\_\_\_\_\_ И.В.Черашева

Начальник ПТО

  
\_\_\_\_\_ В.В.Киселев

Начальник ОЭА

  
\_\_\_\_\_ А.М.Демидов