



Приложение  
к постановлению  
Администрации города Tobolska  
от 10 мая 2023 г. № 40-пк

## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТОБОЛЬСКА

---

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

10 мая 2023 г.

№ 40-пк

#### Об утверждении Порядка работы Администрации города Tobolska по распоряжению муниципальными долями в праве общей долевой собственности на жилые помещения

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, руководствуясь статьями 40, 44 Устава города Tobolska:

1. Утвердить Порядок работы Администрации города Tobolska по распоряжению муниципальными долями в праве общей долевой собственности на жилые помещения согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Управлению делами Администрации города Tobolska опубликовать настоящее постановление в газете «Тобольская правда», в официальном сетевом издании «Официальные документы города Tobolska» ([www.tobolskdoc.ru](http://www.tobolskdoc.ru)), и разместить на официальном сайте Администрации города Tobolska ([www.admtobolsk.ru](http://www.admtobolsk.ru)) и на официальном сайте муниципального образования город Tobolsk на портале органов государственной власти Тюменской области ([www.tobolsk.admtymen.ru](http://www.tobolsk.admtymen.ru)).

Глава города



М.В. Афанасьев

#### Порядок работы Администрации города Tobolska по распоряжению муниципальными долями в праве общей долевой собственности на жилые помещения

##### 1. Общие положения

1.1. Порядок работы Администрации города Tobolska по распоряжению муниципальными долями в праве общей долевой собственности на жилые помещения (далее - Порядок) разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации (далее - ГК РФ), Жилищным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», 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», Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», Положением об управлении и распоряжении имуществом, находящимся в муниципальной собственности города Tobolska, утвержденным решением Тобольской городской Думы от 26.04.2006 № 130, и определяет порядок работы Администрации города Tobolska по распоряжению долями в праве общей долевой собственности на жилые помещения, на которые зарегистрировано право муниципальной собственности в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации (далее - доля).

Настоящий Порядок не распространяется на распоряжение муниципальными долями в праве общей долевой собственности на жилые помещения, земельные участки под которыми планируются к изъятию для муниципальных нужд.

1.2. Распоряжение долями от имени муниципального образования городской округ город Tobolsk осуществляется департаментом имущественных отношений Администрации города Tobolska (далее - Департамент) путем:

выдела доли в натуре, если такой выдел допускается законом и возможен без соразмерного ущерба имуществу, находящемуся в общей собственности; заключения с сособственником доли в праве общей долевой собственности соглашения о порядке пользования и содержания жилого помещения, находящегося в общей долевой собственности (далее - Соглашение);

продажи доли по рыночной стоимости, определяемой на основании отчета об оценке рыночной стоимости в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», если выдел доли в натуре не допускается законом или невозможен без соразмерного ущерба имуществу, находящемуся в общей собственности, с особенностями, предусмотренными абзацем четвертым пункта 1.5 настоящего Порядка.

1.3. Для получения технического заключения о возможности (невозможности) выдела доли в натуре Департамент осуществляет процедуры, предусмотренные главой 7 настоящего Порядка.

1.4. Порядок осуществления действий по продаже доли, установленный главами 3, 5 настоящего Порядка, и порядок осуществления действий по заключению соглашения о порядке пользования и содержания жилого помещения, находящегося в общей долевой собственности, установленный главой 4 настоящего Порядка, осуществляются одновременно, с особенностями, предусмотренными абзацами вторым, третьим пункта 1.5 и пунктом 1.6 настоящего Порядка.

1.5. Объектом Соглашения в соответствии с настоящим Порядком не являются доли в праве общей долевой собственности на жилые помещения:

признанные в установленном порядке непригодными для проживания,

находящиеся в многоквартирных домах, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу.

Продажа доли в праве общей долевой собственности на жилой дом осуществляется одновременно с продажей доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, на котором расположен жилой дом.

1.6. Действия по распоряжению долями в праве общей долевой собственности на жилой дом, установленные главами 3, 5 настоящего Порядка, Департаментом осуществляются после государственной регистрации права муниципальной собственности города Тобольска на долю в праве общей долевой собственности на земельный участок, на котором расположен жилой дом, в порядке, предусмотренном главой 6 настоящего Порядка.

## 2. Порядок осуществления действий по выделу доли

2.1. Департамент после получения технического заключения о возможности выдела доли в натуре либо технического заключения о возможности соразмерного выдела доли в натуре (без проведения работ по перепланировке и реконструкции имущества), подготовленных муниципальным казенным учреждением «Имущественная казна города

Тобольска» (далее - МКУ «Имущественная казна г.Тобольска») в порядке, предусмотренном главой 7 настоящего Порядка, в течение 14 рабочих дней подготавливает и направляет сособственнику (ам) заказным письмом оферту о заключении соглашения о выделе доли в натуре (далее - Соглашение 1) с указанием перечня документов, необходимых для заключения указанного соглашения:

а) согласие сособственника (ов) на заключение Соглашения 1 либо отказ сособственника (ов) от подписания Соглашения 1 (в письменном виде в произвольной форме);

б) документ, удостоверяющий личность участника долевой собственности или его представителя, и документ, подтверждающий полномочия представителя участника долевой собственности, в случае, если от его имени действует представитель;

в) учредительные документы, все изменения и дополнения к ним, зарегистрированные на день отправления акцепта (для юридических лиц).

Вместе с офертой Департамент направляет сособственнику (ам) проект Соглашения 1, подготовленный по форме, утвержденной приказом директора Департамента. Соглашение 1 должно содержать:

сведения о сторонах Соглашения 1;

сведения о правовых основаниях возникновения у сторон Соглашения 1 права собственности на доли и их размерах;

описание имущества после раздела (выдела доли);

обязательства сторон, предусмотренные пунктом 2.6 настоящего Порядка.

В оферте Департамент указывает срок для акцепта сособственнику (ам) - в течение месяца с даты получения оферты.

2.1.1. Документы, указанные в пункте 2.1 настоящего Порядка, могут быть представлены в Департамент в ходе личного приема или посредством почтового отправления.

Документы, указанные в подпунктах «б», «в» пункта 2.1 настоящего Порядка, предоставляются либо в двух экземплярах, один из которых подлинник, предоставляемый для обозрения и подлежащий возврату, другой - копия документа, либо в виде нотариально засвидетельствованных копий документов (при представлении в ходе личного приема).

Документы, указанные в подпунктах «б», «в» пункта 2.1 настоящего Порядка, предоставляются в виде нотариально засвидетельствованных копий документов (при предоставлении посредством почтового отправления).

Документы, указанные в подпункте «а» пункта 2.1 настоящего Порядка, предоставляются в оригинале.

Копии документов подлежат заверению в ходе личного приема лицом, уполномоченным на прием документов.

2.2. Если сособственником является юридическое лицо, Департамент до направления ему документов, указанных в пункте 2.1 настоящего Порядка, получает с официального сайта Федеральной налоговой службы России выписку из Единого государственного реестра юридических лиц.



2.3. При поступлении в Департамент в пределах срока, установленного для акцепта, согласия от сособственника (ов) на заключение Соглашения 1, предложенного Департаментом, и документов, указанных в пункте 2.1 настоящего Порядка, Департамент в течение 30 рабочих дней со дня регистрации указанного согласия и поступивших документов, осуществляет их проверку на предмет действительности в случаях и в порядке, установленных действующим законодательством, и в случае действительности представленных документов, обеспечивает заключение Соглашения 1.

В случае установления недействительности представленных документов, Департамент в пределах срока, указанного в абзаце первом настоящего пункта, подготавливает и направляет заказным письмом сособственнику (ам) уведомление об отказе в заключении Соглашения 1.

2.4. Соглашение 1 оформляется в числе экземпляров, соответствующем числу сторон Соглашения 1 из расчета по одному экземпляру для каждой стороны Соглашения 1 и один для органа, уполномоченного на государственный кадастровый учет, государственную регистрацию прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости (подведомственной организации) (далее - Росреестр).

2.5. Департамент осуществляет мероприятия по изготовлению технического плана муниципального жилого помещения города Тобольска, образовавшегося в результате раздела (выдела доли), в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» - в течение 130 рабочих дней со дня подписания сторонами Соглашения 1, при наличии средств, предусмотренных в бюджете города Тобольска на эти цели.

2.6. Департамент в течение 30 рабочих дней со дня исполнения обязательств сторон по изготовлению технического плана подает совместно с сособственником (ами) заявление о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации права собственности на жилое помещение, образовавшееся в результате раздела (выдела доли) в Росреестр.

2.7. В случае получения отказа сособственника (ов) от подписания Соглашения 1 либо неполучения акцепта в установленный срок, либо уклонения сособственника (ов) от подачи заявления, указанного в 2.6 настоящего Порядка, Департамент в течение 20 рабочих дней с момента наступления одного из указанных событий подготавливает и направляет в суд заявление к сособственнику (ам) с требованием выдела доли в натуре.

### 3. Порядок осуществления действий по продаже доли

3.1. Департамент после поступления технического заключения о невозможности выдела доли в натуре в силу закона или без соразмерного ущерба имуществу, находящемуся в общей собственности, подготовленного МКУ «Имущественная казна г.Тобольска» (далее - техническое заключение о невозможности выдела доли в натуре) в порядке, предусмотренном главой 7

настоящего Порядка, и информации о государственной регистрации права муниципальной собственности на долю земельного участка, на котором расположен жилой дом, либо вступления в законную силу решения суда об отказе в удовлетворении требований Департамента о выделе доли в натуре, осуществляет следующие действия:

а) в течение 100 рабочих дней при наличии средств, предусмотренных в бюджете города Тобольска на эти цели, осуществляет мероприятия по оценке рыночной стоимости доли в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»;

б) в течение 10 рабочих дней с даты принятия отчета об оценке рыночной стоимости доли на жилое помещение направляет сособственнику (ам) заказным письмом с уведомлением о вручении оферту о заключении договора купли-продажи доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение (далее - договор купли-продажи) с указанием цены и единовременной оплаты стоимости доли, других существенных условий, определяемых в соответствии с действующим законодательством, а также перечня документов, необходимых для заключения договора купли-продажи доли, указанных в пункте 2.1 настоящего Порядка, а также решение общего собрания или совета директоров (наблюдательного совета) сособственника (ов), являющегося акционерным обществом или обществом с ограниченной ответственностью (далее при совместном упоминании - общество), об одобрении крупной сделки - в случае если приобретение доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение является крупной сделкой для сособственника (ов) или справку общества, подписанную директором и главным бухгалтером, о том, что приобретение доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение, не является для сособственника (ов) крупной сделкой - в случае если передача объекта не является крупной сделкой для сособственника (ов).

Вместе с офертой Департамент направляет сособственнику (ам) проект договора купли-продажи доли по форме, утвержденной приказом директора Департамента.

В оферте Департамент указывает срок для акцепта сособственнику (ам) - в течение месяца с даты получения оферты.

Предложение считается полученным и в тех случаях, если оно поступило лицу, которому оно направлено (адресату), но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним.

3.2. Если сособственником является юридическое лицо, Департамент осуществляет действия, предусмотренные пунктом 2.2 настоящего Порядка.

3.3. При поступлении в Департамент в пределах срока, установленного абзацем седьмым пункта 3.1 настоящего Порядка, согласия в письменном виде в произвольной форме от одного сособственника на заключение договора купли-продажи, предложенного Департаментом, и документов, указанных в подпунктах «б», «в» пункта 2.1 настоящего Порядка, Департамент:

а) в течение 20 рабочих дней со дня регистрации согласия и поступивших документов осуществляет их проверку на предмет действительности в случаях



и в порядке, установленных действующим законодательством, и в случае действительности представленных документов, обеспечивает заключение договора купли-продажи доли.

В случае установления недействительности представленных документов, Департамент в пределах срока, указанного в абзаце первом настоящего пункта, подготавливает и направляет заказным письмом собственнику (ам) уведомление об отказе в заключении договора купли-продажи доли;

б) в течение 30 рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи доли совместно с собственником обращается к нотариусу за нотариальным удостоверением договора купли-продажи доли в случаях, предусмотренных действующим законодательством;

в) в течение 10 рабочих дней после оплаты по договору купли-продажи доли совместно с собственником обращается в Росреестр с заявлением о государственной регистрации перехода права собственности на долю (за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством).

3.4. При поступлении в Департамент в пределах срока, установленного абзацем седьмым пункта 3.1 настоящего Порядка, согласия в письменном виде в произвольной форме от двух и более собственников на заключение договора купли-продажи, предложенного Департаментом, и документов, указанных в подпунктах «б», «в» пункта 2.1 настоящего Порядка, отчуждение доли участникам долевой собственности производится в равных долях каждому собственнику, выразившему согласие на выкуп, если между ними не достигнуто иное соглашение.

3.5. В случаях, когда собственники доли, указанные в пункте 3.4 настоящего Порядка, достигли соглашения о разделе между ними выкупаемой доли не в равных долях, собственники направляют в Департамент обращение с приложением соглашения о выкупе с указанием размера долей.

Департамент при поступлении обращения, указанного в абзаце первом настоящего пункта, осуществляет действия, предусмотренные подпунктами «а» - «в» пункта 3.3 настоящего Порядка.

3.6. В случае получения отказа собственника(ов) от подписания договора купли-продажи доли либо неполучения акцепта в установленный срок, и наличии в Департаменте информации о фактически проживающем(их) неучастнике(ах) долевой собственности в жилом помещении, в котором имеется доля (далее - неучастник долевой собственности), Департамент в течение 10 рабочих дней с момента наступления одного из указанных событий направляет неучастнику(ам) долевой собственности документы, предусмотренные подпунктом «б» пункта 3.1 настоящего Порядка.

Если неучастник долевой собственности является юридическим лицом, Департамент осуществляет действия, предусмотренные пунктом 2.2 настоящего Порядка.

3.7. При поступлении в Департамент в пределах срока, установленного абзацем седьмым пункта 3.1 настоящего Порядка, согласия от неучастника долевой собственности на заключение договора купли-продажи, предложенного Департаментом, и документов, указанных в подпункте «б»

пункта 3.1 настоящего Порядка, Департамент осуществляет действия, предусмотренные подпунктами «а» - «в» пункта 3.3 настоящего Порядка.

3.8. Продажа доли осуществляется Департаментом на торгах в соответствии с ГК РФ с учетом особенностей, установленных главой 5 настоящего Порядка, в случае:

а) получения отказа собственника(ов) от подписания договора купли-продажи доли либо неполучения акцепта в установленный срок и отсутствии в Департаменте информации о фактически проживающем(их) неучастнике(ах) долевой собственности в жилом помещении, в котором имеется доля;

б) получения отказа от неучастника(ов) долевой собственности от подписания договора купли-продажи доли либо неполучения акцепта в установленный срок;

в) поступления (регистрации) двух и более заявлений от неучастников долевой собственности в установленный срок.

3.9. При незаключении договора купли-продажи по результатам торгов Департамент в течение шести месяцев с даты составления отчета об оценке доли, составленного в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», подготавливает и направляет в суд заявление к собственнику(ам) с требованием о выплате стоимости доли.

#### **4. Порядок осуществления действий по заключению соглашения о порядке пользования и содержания жилого помещения, находящегося в общей долевой собственности**

4.1. Департамент в течение 10 рабочих дней с даты получения технического заключения о невозможности выдела доли в натуре в силу закона или без соразмерного ущерба имуществу, находящемуся в общей долевой собственности, либо при вступлении в законную силу решения суда об отказе в удовлетворении требований Департамента о выделе доли в натуре направляет собственнику (ам) заказным письмом оферту, оформленную в виде Соглашения (далее - Соглашение, оферта).

В оферте указывается:

- а) сведения о сторонах соглашения;
- б) сведения о правовых основаниях возникновения у сторон соглашения права собственности на доли и их размерах;
- в) целевое назначение использования доли;
- г) размер и порядок внесения платы за долю, содержание и коммунальные услуги;
- д) условия проведения текущего ремонта жилого помещения.

Форма Соглашения утверждается приказом директора Департамента.

В сопроводительном письме Департамент указывает: перечень документов, необходимых для заключения Соглашения, установленных подпунктом «б» пункта 3.1 настоящего Порядка, срок для акцепта собственнику (ам) - 20 рабочих дней с даты получения оферты.



4.2. Если собственником является юридическое лицо, Департамент осуществляет действия, предусмотренные пунктом 2.2 настоящего Порядка.

4.3. При поступлении в Департамент в пределах срока, установленного для акцепта, согласия в письменном виде в произвольной форме от собственника(ов) на заключение Соглашения, предложенного Департаментом, и документов, необходимых для заключения Соглашения, установленных подпунктами «б», «в» пункта 2.1 настоящего Порядка, Департамент в течение 20 рабочих дней с момента регистрации указанного согласия и документов, осуществляет их проверку на предмет действительности в случаях и в порядке, установленных действующим законодательством, и в случае действительности представленных документов, обеспечивает заключение Соглашения.

В случае установления недействительности представленных документов, Департамент в пределах срока, указанного в абзаце первом настоящего пункта, подготавливает и направляет заказным письмом собственнику (ам) уведомление об отказе в заключении Соглашения.

4.4. Соглашение оформляется в числе экземпляров, соответствующем числу сторон соглашения из расчета по одному экземпляру для каждой стороны соглашения.

4.5. В случае получения отказа собственника (ов) от подписания Соглашения либо неполучения акцепта в установленный срок, Департамент в течение 20 рабочих дней с момента наступления одного из указанных событий подготавливает и направляет в суд заявление к собственнику (ам) с требованием о возложении обязанности на собственника доли осуществления платы за пользование жилым помещением, находящимся в общей долевой собственности, до продажи доли в порядке, предусмотренном главами 3, 5 настоящего Порядка.

## 5. Порядок и условия продажи доли на аукционе

5.1. Организатором и продавцом аукциона по продаже доли от имени муниципального образования городской округ город Тобольск выступает Департамент (далее - Продавец).

Участником аукциона могут быть любые физические и юридические лица, за исключением государственных и муниципальных унитарных предприятий, государственных и муниципальных учреждений.

Аукцион проводится в открытой форме подачи предложений о цене доли, открытый по составу участников, по начальной цене, предусмотренной абзацем четвертым пункта 1.2 настоящего Порядка.

5.2. Продавец осуществляет следующие функции:

создает аукционную комиссию для подготовки и проведения аукциона по продаже долей (далее - Комиссия). Состав, порядок и организация работы Комиссии регулируются приказом директора Департамента;

принимает решение о продаже доли, утверждаемое приказом директора Департамента;

утверждает форму заявки на участие в аукционе (далее - заявка), форму

договора купли-продажи доли приказом директора Департамента;

организует подготовку, в порядке, установленном ГК РФ, извещения о проведении торгов;

определяет размер, сроки и условия внесения физическими и юридическими лицами задатка на участие в продаже доли на аукционе;

определяет место, даты начала и окончания приема заявок, место и срок подведения итогов аукциона;

организует подготовку и размещение извещения о проведении аукциона, решения о признании претендентов участниками либо об отказе в допуске к участию в продаже доли и протокола о результатах торгов, информации о продаже имущества единственному участнику аукциона, на сайте Администрации города Тобольска в сети «Интернет», на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт);

проверяет правильность оформления представленных документов и определяет их соответствие требованиям настоящего Порядка и перечню, содержащемуся в извещении о проведении аукциона;

принимает решение о признании претендентов участниками продажи доли (далее - участники) либо об отказе в допуске к участию в продаже доли, оформляемое протоколом Комиссии;

определяет лицо, выигравшее торги, оформляемое протоколом Комиссии о результатах торгов, в день проведения аукциона подписывает его с лицом, установленным пунктом 6 статьи 448 ГК РФ;

производит расчеты с претендентами, участниками и победителями; заключает с победителем (единственным участником) договор купли-продажи доли;

обеспечивает передачу имущества (доли) победителю (единственному участнику) и совершает необходимые действия, связанные с переходом права собственности на него;

осуществляет иные функции, предусмотренные ГК РФ.

5.3. Срок приема заявок на участие в аукционе должен быть не менее 25 календарных дней со дня опубликования извещения о проведении аукциона.

Извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте в сети «Интернет», не позднее чем за 30 дней до проведения аукциона.

Извещение о проведении аукциона должно содержать следующие сведения:

наименование органа местного самоуправления города Тобольска, принявшего решение о продаже доли;

место, дата время и форма торгов;

предмет аукциона (наименование имущества, подлежащее продаже и его характеристики);

об обременениях предмета аукциона;

о порядке проведения аукциона;

начальная цена продажи предмета аукциона;



форма подачи предложений о цене предмета аукциона;  
 сумма задатка в размере 10% от начальной цены аукциона;  
 условия, сроки и порядок внесения и возврата задатка, назначение платежа, реквизиты счета, а также указание на то, что такие условия являются условиями публичной оферты в соответствии со статьей 437 ГК РФ.

Подача претендентом заявки и перечисление задатка на счет является акцептом такой оферты, и договор о задатке считается заключенным в установленном порядке;

порядок, место, даты начала и окончания подачи заявок (предложений);  
 перечень представляемых претендентами документов в соответствии с пунктом 5.4 настоящего Порядка и требования к их оформлению;

величину повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона»);

порядок и срок ознакомления претендентов с жилым помещением, в котором расположена доля;

порядок определения победителя аукциона;

срок подведения итогов аукциона;

срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от его проведения;

срок, в течение которого победитель аукциона должен подписать договор купли-продажи доли.

5.4. Одновременно с заявкой претенденты представляют документы, указанные в пункте 2.1, подпункте «б» пункта 3.1 настоящего Порядка.

5.5. При поступлении в Департамент в пределах срока начала и окончания подачи заявок на участие в аукционе документов, указанных в пункте 5.4 настоящего Порядка, Департамент осуществляет их регистрацию и выдает расписку о приеме документов с указанием перечня, даты и времени. Второй экземпляр расписки о приеме документов подшивается в дело. Документы, указанные в пункте 5.4 настоящего Порядка, поданные с нарушением установленного срока, не регистрируются.

Если претендентом является юридическое лицо, Департамент до принятия решения, указанного в абзаце третьем настоящего пункта, осуществляет действия, предусмотренные пунктом 2.2 настоящего Порядка.

По окончании приема заявок Комиссия в течение 3 дней с даты окончания приема заявок принимает решение о признании претендента участником аукциона либо об отказе в допуске к участию в аукционе такого претендента в случаях, предусмотренных настоящим Порядком, и уведомляет претендентов о принятом решении. В случае если по окончании срока подачи заявок не подано ни одной заявки либо подана только одна заявка, в протокол вносятся информация о признании аукциона несостоявшимся.

Претендент не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

а) не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет, указанный в информационном сообщении;

б) представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении о проведении аукциона, или оформление

указанных документов не соответствует требованиям настоящего Порядка;

в) представленные документы не подтверждают право претендента быть покупателем в соответствии с настоящим Порядком;

г) заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий.

5.6. Аукцион проводится не позднее 5 календарных дней со дня определения участников аукциона, при условии, если в нем принимают участие двое и более участников. Проведение аукциона фиксируется видео (аудио) связью. В случае явки только одного участника аукцион признается несостоявшимся.

5.7. Участник аукциона имеет право отозвать свою заявку не позднее чем за один день до даты проведения аукциона.

5.8. Аукцион проводится в следующем порядке:

участникам аукциона выдаются пронумерованные карточки, которые участники поднимают после оглашения аукционистом начальной цены продажи, увеличенной на «шаг аукциона», и каждой последующей цены в случае, если они готовы купить долю по этой цене;

аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования имущества, основных его характеристик, начальной цены продажи, увеличенной на «шаг аукциона» («шаг аукциона» не может быть изменен в течение всего аукциона);

каждую последующую цену аукционист называет с учетом «шага аукциона». После объявления очередной цены аукционист называет номер карточки участника аукциона, первым поднявшего свою карточку;

в случае, если при объявлении очередной цены поднимает карточку только один участник, аукционист повторяет эту цену три раза. Если после трехкратного объявления цены никто из участников аукциона не поднял свои карточки, аукцион завершается. Победителем аукциона признается участник, номер карточки которого был назван аукционистом последним;

по завершении аукциона аукционист объявляет о продаже доли, называет продажную цену и номер карточки победителя;

цена доли, предложенная победителем аукциона, заносится в протокол о результатах торгов, составляемый в 2 экземплярах.

Победителем аукциона признается участник, номер карточки которого и заявленная (максимальная) им цена были названы аукционистом последними.

Победитель аукциона должен подписать протокол о результатах торгов в день проведения торгов. Один экземпляр протокола о результатах торгов выдается победителю аукциона на руки и является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора купли-продажи доли.

5.9. Договор купли-продажи доли заключается в соответствии с ГК РФ в срок не позднее 10 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах торгов.

Денежные средства, перечисленные в качестве задатка для участия в аукционе, засчитываются в счет исполнения обязательств покупателя по оплате



приобретаемой доли.

Задаток победителя или участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона в соответствии с пунктом 5.10 настоящего Порядка, подлежит перечислению в бюджет города Тобольска в течение 5 рабочих дней с даты, установленной для заключения договора купли-продажи доли.

5.10. Если победитель аукциона уклонился от заключения договора купли-продажи в срок, указанный в пункте 5.9 настоящего Порядка, продавец заключает договор купли-продажи доли с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение, в течение 10 рабочих дней, после истечения срока, указанного в пункте 5.9 настоящего Порядка.

После заключения договора купли-продажи доли, Департамент осуществляет действия, предусмотренные подпунктами «б» - «в» пункта 3.3 настоящего Порядка.

В случае уклонения победителя аукциона или участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение и с которыми должен был заключаться договор купли-продажи доли, денежные средства, внесенные ими в качестве обеспечения заявки на участие в аукционе, не возвращаются.

В случае уклонения участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона от заключения договора купли-продажи доли, результаты аукциона аннулируются по решению Комиссии, о чем оформляется протокол Комиссии. Продавец повторно выставляет на торги долю в пределах срока, указанного в пункте 3.9 настоящего Порядка.

5.11. Аукцион признается несостоявшимся в случаях:

не подано ни одной заявки;

подана только одна заявка;

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

после трехкратного объявления начальной цены продажи ни один и участников не поднял своей карточки с номером.

О признании аукциона несостоявшимся составляется протокол Комиссии.

5.12. В случае если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, предусмотренным абзацем третьим пункта 5.11 настоящего Порядка, единственный участник аукциона вправе заключить договор купли-продажи доли по начальной цене продажи доли, увеличенной на «шаг аукциона», в течение 10 рабочих дней с даты признания аукциона несостоявшимся. Согласие единственного участника аукциона на заключение договора, указанного в настоящем пункте, отражается в протоколе о признании аукциона несостоявшимся. Протокол составляется в двух экземплярах и подписывается продавцом и единственным участником аукциона.

После заключения договора купли-продажи доли с единственным участником аукциона Департамент осуществляет действия, предусмотренные подпунктами «б» - «в» пункта 3.3 настоящего Порядка.

## **6. Порядок взаимодействия органов Администрации города Тобольска в целях постановки на кадастровый учет и государственной регистрации прав на долю земельного участка, на котором расположен жилой дом**

6.1. Департамент в течение 10 рабочих дней со дня регистрации права муниципальной собственности города Тобольска на долю в праве общей долевой собственности на жилой дом, за исключением многоквартирного жилого дома, и в случае если в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют сведения о земельном участке, на котором расположен жилой дом, запрашивает в департаменте градостроительства и землепользования Администрации города Тобольска (далее - ДГЗ) информацию о наличии проекта межевания территории, на которой расположен жилой дом, утвержденного в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

6.2. ДГЗ при отсутствии утвержденного проекта межевания территории, на которой расположен жилой дом, в течение 14 рабочих дней со дня поступления запроса Департамента подготавливает схему местоположения земельного участка, на котором расположен жилой дом, и осуществляет мероприятия по формированию границ земельного участка с целью проведения государственного кадастрового учета земельного участка.

6.3. ДГЗ в порядке, предусмотренном федеральным законодательством о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, обеспечивает проведение кадастровых работ в отношении земельного участка, на котором расположен жилой дом, государственного кадастрового учета и государственной регистрации права муниципальной собственности на долю земельного участка, на котором расположен жилой дом, на основании документов, поступивших по результатам выполнения мероприятий, указанных в 6.2 настоящего Порядка, а в случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации в отношении территории, на которой расположен жилой дом, утвержден проект межевания территории, на основании запроса, указанного в пункте 6.1 настоящего Порядка и поступившего от Департамента.

6.4. ДГЗ в течение 14 рабочих дней со дня государственной регистрации права муниципальной собственности на долю земельного участка, на котором расположен жилой дом, направляет в Департамент соответствующую информацию и обеспечивает внесение сведений о земельном участке, на котором расположен жилой дом, в Реестр муниципальной собственности города Тобольска.

## **7. Порядок получения технического заключения о возможности (невозможности) выдела доли в натуре**

7.1. Департамент с целью подготовки документов, необходимых для получения технического заключения о возможности (невозможности) выдела

доли в натуре:

направляет запрос посредством межведомственного информационного взаимодействия в Росреестр о предоставлении сведений из Единого государственного реестра недвижимости о зарегистрированных правах на жилое помещение (с целью установления сособственника (ов)) - в течение 14 рабочих дней с даты государственной регистрации права муниципальной собственности города Тобольска на долю;

в случае отсутствия сведений в Едином государственном реестре недвижимости о зарегистрированных правах на жилое помещение направляет запрос посредством межведомственного информационного взаимодействия в уполномоченный орган (организацию) о предоставлении сведений о правах, возникших до дня вступления в силу Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» - в течение 14 рабочих дней с даты регистрации сведений, поступивших по результатам выполнения мероприятий, указанных в абзаце втором настоящего пункта;

в случае отсутствия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (далее - выписка) на жилое помещение, в котором имеется доля, обеспечивает получение выписки в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, - в течение 14 рабочих дней с даты государственной регистрации права муниципальной собственности города Тобольска на долю.

7.2. В течение 10 рабочих дней с даты получения сведений и документов, указанных в пункте 7.1 настоящего Порядка, Департамент подготавливает и направляет в МКУ «Имущественная казна г.Тобольска» поручение о подготовке технического заключения о возможности (невозможности) выдела доли в натуре.

7.3. МКУ «Имущественная казна г.Тобольска» в течение 20 рабочих дней с даты регистрации поручения, указанного в пункте 7.2 настоящего Порядка, проводит обследование жилого помещения, подготавливает и направляет в Департамент техническое заключение:

о возможности выдела доли в натуре;

о возможности несоразмерного выдела доли в натуре (без проведения работ по перепланировке и реконструкции имущества);

о невозможности выдела доли в натуре в силу закона или без несоразмерного ущерба имуществу, находящемуся в общей собственности.