**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

**к проекту постановления «О порядке организации и проведения открытого аукциона в электронной форме на право заключения договоров купли-продажи доли в праве общей долевой собственности на жилые помещения, находящейся в собственности муниципального образования городской округ город Воронеж»**

А – Предлагаемый проект постановления администрации городского округа город Воронеж разработан на основании Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», распоряжения Правительства РФ от 12.07.2018 № 1447-р «Об утверждении перечней операторов электронных площадок и специализированных электронных площадок, предусмотренных Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ, от 18.07.2011 № 223-ФЗ», решения Воронежской городской Думы от 08.07.2016 № 248-IV «Об утверждении положения о продаже долей в праве общей долевой собственности на жилые помещения, находящиеся в собственности городского округа город Воронеж» (далее – Положение).

Вышеуказанным Положением определен порядок продажи долей в праве общей долевой собственности на жилые помещения, находящихся в собственности городского округа город Воронеж, которым предусмотрено, что непредставление гражданами документов в установленные сроки после получения ими уведомления о продаже считается отсутствием намерения приобрести долю жилого помещения. В таком случае или при отказе от приобретения доли жилого помещения по договору купли-продажи уполномоченный орган принимает решение о продаже доли жилого помещения посредством проведения аукциона в порядке, установленном действующим законодательством. Предлагаемый проект постановления устанавливает порядок организации и проведения открытого аукциона в электронной форме на право заключения договора купли-продажи доли в праве общей долевой собственности на жилые помещения, находящейся в собственности муниципального образования городской округ город Воронеж.

Данный проект не затрагивает содержание прав и обязанностей субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, и (или) не вносит изменений в содержании существующих обязанностей (запретов, ограничений) указанных субъектов, не изменяет содержание или порядок реализации полномочий органов местного самоуправления городского округа город Воронеж в отношениях с субъектами предпринимательской и инвестиционной деятельности.

Б/В – Разработка проекта обусловлена необходимостью завершения мероприятий по продаже долей в праве общей долевой собственности на жилые помещения, находящихся в собственности городского округа город Воронеж, в связи с тем, что предоставление гражданам в пользование данных долей действующим законодательством не предусмотрено. Реализация долей в праве общей долевой собственности на жилые помещения, находящихся в собственности городского округа город Воронеж, путем проведения аукциона увеличит доходную часть бюджета города.

Г – Альтернативные варианты регулирования рассматриваемых правоотношений федеральным законодательством не предусмотрены.

Д – Согласно статье 57 Устава городского округа город Воронеж правовые акты администрации городского округа вступают в силу со дня их подписания, если иное не установлено самими актами.

Е/Ж – Предлагаемое в данном проекте постановления правовое регулирование не затрагивает вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности. Объектом продажи путем проведения аукциона является доля в праве общей долевой собственности на жилые помещения, в связи с чем, согласно прогнозу большинство покупателей будут являться физические лица, однако нельзя исключить возможность приобретения данной доли и юридическими лицами и предпринимателями. Любые группы субъектов предпринимательской деятельности вправе участвовать в аукционе.

З – Принятие данного постановления потребует увеличения расходов бюджета городского округа город Воронеж, а также увеличения штатной численности аппарата администрации городского округа город Воронеж.

Увеличение штатной численности (на 1 ед. – ведущий консультант) необходимо в связи с тем, что планируется проведение претензионно-исковой работы по следующим основаниям:

- в случае невозможности выдела доли в натуре возможно в судебном порядке обязать остальных участников долевой собственности выплатить денежную компенсацию муниципальному образованию городской округ город Воронеж;

- в случаях, когда доля муниципальной собственности незначительна, не может быть реально выделена и не имеет существенного интереса в использовании общего имущества, возможно в судебном порядке обязать остальных участников долевой собственности выплатить компенсацию (пункт 4 [статьи 252](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=508490&dst=101326) Кодекса).

И – В связи с принятием настоящего проекта постановления изменение расходов субъектов предпринимательской, иной экономической и инвестиционной деятельности, связанных с необходимостью соблюдения обязательных требований, обязанностей (запретов и ограничений), возлагаемых на них или изменяемых предлагаемым правовым регулированием не возникнет.

К – Для исключения рисков непредвиденных негативных последствий продажа на торгах доли в праве общей собственности на жилое помещение и земельный участок, на котором оно расположено, осуществляется с применением гарантий прав участников долевой собственности, предусмотренных абзацами вторым и третьим статьи 255 Гражданского кодекса Российской Федерации, выражается в следующем. При продаже с публичных торгов доли в праве общей собственности, принадлежащей муниципальному образованию городской округ город Воронеж, уполномоченный орган направляет другим участникам долевой собственности предложение приобрести данную долю с указанием ее стоимости, равной начальной цене на торгах. При наличии согласия заключается договор купли-продажи с соответствующим участником (участниками) долевой собственности. При неполучении согласия в течение месячного срока доля в праве общей собственности, принадлежащая муниципальному образованию городской округ город Воронеж, продается с торгов.

Л – Целесообразность принятия предлагаемого проекта постановления обусловлена необходимостью исполнения обязательных требований федерального, регионального законодательства при рассмотрении вопросов о продаже долей в праве общей долевой собственности на жилые помещения, находящиеся в собственности городского округа город Воронеж .

М – Данный проект не вводит обязанностей, запретов и ограничений для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, не предусматривает возникновение расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности и бюджета городского округа город Воронеж.

Настоящее постановление является НПА, подлежит опубликованию в средствах массовой информации, а также размещению на официальном сайте администрации городского округа город Воронеж и в справочно-правовой системе «КонсультантПлюс».

Руководитель управления

жилищных отношений

администрации городского

округа город Воронеж О.Ю. Зацепин

Заместитель начальника отдела перевода помещений и работы с управляющими организациями управления жилищных отношений

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.В. Корчагина

\_\_\_\_.\_\_\_\_.2025

228-34-40