**АДМИНИСТРАЦИЯ**

***село Ванавара***

Эвенкийского муниципального района

Красноярского края

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

 04 апреля 2023 года № 53- п

с. Ванавара

**Об утверждении Порядка**

**изъятия земельного участка и находящихся на нем объектов недвижимости для муниципальных нужд в связи с признанием расположенного на таком земельном участке многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции**

В соответствии с Конституцией Российской Федерации, ст.32 Жилищного кодекса Российской Федерации, гл. VII.1 Земельного кодекса Российской Федерации, на основании Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", соглашения о передаче полномочий № 476 от 30.12.2020, дополнительного соглашения от 21.03.2023 к указанному соглашению ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Порядок изъятия земельного участка и находящихся на нем объектов недвижимости для муниципальных нужд в связи с признанием расположенного на таком земельном участке многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (приложение № 1).
2. Разместить настоящее постановление на официальном сайте органов местного самоуправления села Ванавара, в печатном органе средств массовой информации села Ванавара (Ванаварский информационный вестник).
3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава села п/п А.А. Зарубин

Исп. М.О.Нубаева

тел. 8(39177) 31 276

В дело; в отдел права и имущественных отношений

Приложение № 1

к постановлению

Администрации села Ванавара

от 04.04.2023 № 53-п

**Порядок**

**изъятия земельного участка и находящихся на нем объектов недвижимости для муниципальных нужд в связи с признанием расположенного на таком земельном участке многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции**

**1. Общие положения**

1.1. Порядок изъятия земельного участка и находящихся на нем объектов недвижимости для муниципальных нужд в связи с признанием расположенного на таком земельном участке многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (далее — Порядок) устанавливает процедуру изъятия такого земельного участка и находящихся на нем объектов недвижимости для муниципальных нужд.

1.2. Порядок разработан в соответствии с  [Жилищным кодексом Российской Федерации](https://docs.cntd.ru/document/901919946), [Земельным кодексом Российской Федерации](https://docs.cntd.ru/document/744100004), иным действующим законодательством Российской Федерации, регулирующим вопросы жилищных и земельных правоотношений.

**2. Выявление правообладателей помещений в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу или реконструкции**

**(далее - помещения)**

2.1. После принятия постановления о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции Администрация села Ванавара (далее – Администрация) осуществляет сбор информации:

- о гражданах, зарегистрированных в помещениях;

- о лицах, имеющих право пользования помещениями;

- о правах на помещения, зарегистрированных в Едином государственном реестре недвижимости, правах, возникших до вступления в силу закона о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.2. В случае отсутствия информации о правообладателях помещений не менее чем за шестьдесят дней до принятия решения об изъятии земельных участков для муниципальных нужд на официальном сайте органов местного самоуправления села Ванавара, в печатном органе средств массовой информации села Ванавара размещается сообщение о планируемом изъятии земельного участка для муниципальных нужд.

2.3. Правообладатели помещений, подлежащих изъятию, правообладатели объектов недвижимого имущества нежилого фонда, находящихся на земельном участке под многоквартирным домом, и не входящих в общее имущество многоквартирного дома, права которые не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости, в течение шестидесяти дней со дня опубликования сообщения, предусмотренного подпунктом 2.2 Порядка, подают в Администрацию заявление об учете их прав на помещения, объекты недвижимости с приложением копий документов, подтверждающих эти права.

**3. Предъявление требования о сносе аварийного дома**

3.1. После принятия постановления о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции Администрация в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации направляет собственникам помещений требование о его сносе или реконструкции аварийного жилого дома с указанием разумных сроков производства указанных работ (приложение № 1 к Порядку).

3.2. В сроки, установленные в требовании о сносе или реконструкции аварийного жилого дома Администрация осуществляет:

- фактический осмотр земельного участка с целью выявления объектов недвижимого имущества (нежилого фонда), находящихся на нем и не входящих в состав общего имущества многоквартирного дома. Осмотр земельного участка оформляется актом осмотра, проводится фотофиксация;

- сбор сведений о правах, зарегистрированных в Едином государственном реестре недвижимости, правах возникших до вступления в силу закона о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на нежилые строения, находящиеся на земельном участке, подлежащем изъятию и не входящих в состав общего имущества многоквартирного дома;

- мероприятия по постановке земельного участка, подлежащего изъятию для муниципальных нужд, на государственный кадастровый учет.

**4. Принятие решения об изъятии**

4.1. В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, в установленный срок не осуществили снос или реконструкцию указанного дома, Администрация осуществляет подготовку постановления об изъятии земельного участка для муниципальных нужд в связи с признанием расположенного на нем многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и изъятии каждого жилого помещения в указанном доме, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию сельское поселение село Ванавара (далее — постановление об изъятии).

4.2. В постановлении об изъятии должны быть указаны:

- кадастровый номер, характеристика изымаемого земельного участка;

- расположенные на изымаемом земельном участке объекты недвижимого имущества;

- цель изъятия земельного участка;

- реквизиты документов, в соответствии с которыми осуществляется изъятие;

- сооружения, изъятие которых в соответствии с гражданским законодательством не осуществляется;

- установленные ограничения (обременения) прав на изымаемый земельный участок, которые сохраняются.

4.3. Постановление об изъятии действует в течение трех лет со дня его принятия.

4.4. В течение десяти дней со дня принятия постановления об изъятии участка Администрация:

- размещает постановление об изъятии на официальном сайте органов местного самоуправления села Ванавара, в печатном органе средств массовой информации села Ванавара;

- направляет копии постановления об изъятии в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю;

- направляет уведомление в письменной форме (приложение № 2 к Порядку), копию постановления об изъятии правообладателям изымаемых помещений.

4.5. Постановление об изъятии может быть обжаловано в суд в течение трех месяцев со дня уведомления правообладателей изымаемой недвижимости о принятом решении об изъятии.

**5. Выкупная цена изымаемого имущества**

5.1. Рыночная стоимость изымаемого имущества определяется в соответствии с [Федеральным законом от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации"](https://docs.cntd.ru/document/901713615).

5.2. В течение девяноста дней со дня уведомления правообладателей помещений о принятии постановления об изъятии земельного участка Администрация организовывает проведение оценки подлежащего изъятию для муниципальных нужд земельного участка и помещений.

5.3. Выкупная цена изымаемого помещения включает в себя рыночную стоимость жилого помещения, рыночную стоимость общего имущества в многоквартирном доме, в том числе рыночную стоимость земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с учетом его доли в праве общей собственности на такое имущество, а также все убытки, причиненные собственнику жилого помещения его изъятием, включая убытки, которые он несет в связи с изменением места проживания, временным пользованием иным жилым помещением до приобретения в собственность другого жилого помещения, переездом, поиском другого жилого помещения для приобретения права собственности на него, оформлением права собственности на другое жилое помещение, досрочным прекращением своих обязательств перед третьими лицами, в том числе упущенную выгоду.

5.4. Размер возмещения определяется не позднее чем за шестьдесят дней до направления собственнику помещения проекта соглашения об изъятии недвижимости для муниципальных нужд.

**6. Соглашение об изъятии недвижимости для муниципальных нужд**

6.1. В течение девяноста дней со дня уведомления о принятии постановления об изъятии земельного участка Администрация обеспечивает подготовку соглашения об изъятии недвижимости для муниципальных нужд (далее - соглашение), направляет собственникам помещений уведомление (приложение № 3) и проект соглашения.

6.2. Соглашение должно содержать:

1) наименования лиц, являющихся сторонами соглашения;

2) кадастровый номер земельного участка и объектов недвижимости, которые подлежат изъятию, в случае отсутствия кадастровых номеров условные номера, присвоенные в порядке, установленном действующим законодательством, а при отсутствии условных номеров иное описание недвижимого имущества;

3) цель изъятия земельного участка и объектов недвижимости, которые подлежат изъятию для муниципальных нужд;

4) реквизиты решения об изъятии земельного участка для муниципальных нужд;

5) права на подлежащие изъятию объекты недвижимости, которые прекращаются и (или) возникают на основании соглашения;

6) срок передачи объектов недвижимого имущества, подлежащих изъятию. При этом срок указанной передачи не может превышать шесть месяцев со дня прекращения прав прежнего правообладателя изымаемой недвижимости;

7) размер и порядок выплаты возмещения за изымаемые объекты недвижимости;

9) указание на ограничение (обременение) прав на подлежащие изъятию объекты недвижимости.

6.3. По соглашению с собственником помещения ему может быть предоставлено взамен изымаемого помещения  [другое](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_89120/06a45105b085227b81de9c834ba85af51bf67976/#dst100086)  жилое помещение с зачетом его стоимости при определении размера возмещения за изымаемое помещение.

**7. Порядок уведомления правообладателей помещений**

7.1. Требование о сносе аварийного дома, уведомление об изъятии земельного участка для муниципальных нужд, копия постановления об изъятии, проект соглашения (далее - уведомления) вручаются правообладателям помещений:

-лично либо их представителям;

- направляется письмом с уведомлением о вручении по известным почтовым адресам проживания правообладателей;

- если правообладатель помещения сообщил адрес электронной почты, направляются уведомления в электронной форме.

7.2. Правообладатель помещения считается уведомленным о принятом решении:

- со дня получения уведомлений;

- со дня возврата почтового отправления отправителю;

- со дня отправления уведомлений в электронной форме на адрес электронной почты;

- со дня опубликования постановления об изъятии в печатном органе средств массовой информации села Ванавара в случае отсутствия сведений о почтовом адресе, об адресе электронной почты правообладателя помещения.

**8. Иные положения**

8.1. В течение одного года со дня принятия постановления об изъятии гражданам, проживающим на условиях социального найма в жилых помещениях, находящихся в собственности муниципального образования сельское поселение село Ванавара, расположенных в многоквартирном доме, в отношении которого принято решение об изъятии земельных участков, Администрация предоставляет в установленном действующим законодательством порядке жилые помещения на основании договоров социального найма.

8.2. Если наниматель жилого помещения уклоняется от переселения из жилого помещения непригодного для проживания, допускается принудительное переселение на основании решения суда.

8.3. Если собственник помещения не заключил в порядке, установленном действующим законодательством, соглашение, в том числе по причине несогласия с решением об изъятии у него помещения, допускается принудительное изъятие помещения на основании решения суда. Соответствующий иск может быть предъявлен в течение срока действия постановления об изъятии земельного участка, на котором расположено такое помещение или расположен многоквартирный дом, в котором находится такое помещение, для муниципальных нужд. Иск не может быть подан ранее, чем до истечения трех месяцев со дня получения собственником помещения проекта соглашения.

8.4. Собственник помещения, подлежащего изъятию, до заключения соглашения либо вступления в законную силу решения суда о принудительном изъятии земельного участка и расположенных на нем объектов недвижимого имущества может владеть, пользоваться и распоряжаться им по своему усмотрению и производить необходимые затраты, обеспечивающие использование жилого помещения в соответствии с его назначением. Собственник несет риск отнесения на него при определении размера возмещения за жилое помещение затрат и убытков, связанных с произведенными в указанный период вложениями, значительно увеличивающими стоимость изымаемого помещения.

8.5. После исполнения соглашения об изъятии недвижимости для муниципальных нужд либо вступления в законную силу решения суда о принудительном изъятии такого земельного участка и расположенных на нем объектов недвижимого имущества Администрация обеспечивает регистрацию права собственности муниципального образования сельское поселение село Ванавара на изымаемое для муниципальных нужд недвижимое имущество.

8.6. В случае, если по соглашению с собственником жилого помещения ему предоставлено взамен изымаемого [другое](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_89120/06a45105b085227b81de9c834ba85af51bf67976/#dst100086)  жилое помещение, Администрация обеспечивает государственную регистрацию перехода права на предоставленное жилое помещение.

Приложение 1

к Порядку

Собственнику жилого помещения

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

проживающему по адресу:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ТРЕБОВАНИЕ**

Уважаемый \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_!

Сообщаем, что постановлением Администрации села Ванавара от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_-п многоквартирный жилой дом, расположенный по адресуКрасноярский край, Эвенкийский район, село Ванавара, \_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ признан аварийным и подлежащим сносу. Основание - заключение Межведомственной комиссии для оценки жилых помещений муниципального жилищного фонда № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_.

В соответствии с частью 10 статьи 32 Жилищного кодекса РФ признание в установленном порядке многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции является основанием предъявления органом, принявшим решение о признании такого дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, к собственникам помещений в указанном доме требования о его сносе или реконструкции в разумный срок за счет их собственных средств. Если собственники в установленный им срок не осуществили снос или реконструкцию указанного многоквартирного дома, земельный участок, на котором расположен указанный дом, подлежит изъятию для муниципальных нужд и, соответственно, подлежит изъятию каждое жилое помещение в указанном доме.

В связи с изложенным предлагаем Вам в течение \_\_\_\_\_\_ месяцев со дня получения настоящего требования произвести совместно с другими собственниками снос многоквартирного жилого дома по адресу: Красноярский край, Эвенкийский район, с. Ванавара,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , в котором расположено принадлежащее Вам на праве собственности жилое помещение № \_\_\_\_\_.

Глава села

Приложение № 2

к Порядку

**УВЕДОМЛЕНИЕ**

Уважаемый \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_!

Уведомляем Вас, что Администрацией села Ванавара принято решение об изъятии земельного участка с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, местоположение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ для муниципальных нужд, в связи с признанием многоквартирного дома № \_\_\_\_\_ по улице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в селе Ванавара, расположенного на указанном земельном участке, аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и изъятии каждого жилого помещения в указанном жилом доме.

Копия постановления Администрации села Ванавара № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ прилагается.

Предлагаем Вам в течение \_\_\_ дней с момента получения уведомления обратиться в отдел имущественных отношений Администрации села Ванавара для определения выкупной цены, сроков и иных условий выкупа за изымаемые для муниципальных нужд земельного участка и жилого помещения.

 До заключения соглашения об изъятии недвижимости для муниципальных нужд Вы можете владеть, пользоваться и распоряжаться им по своему усмотрению и производить необходимые затраты, обеспечивающие использование жилого помещения в соответствии с его назначением. При этом уведомляем Вас о том, что после принятия решения об изъятии земельного участка для муниципальных нужд правообладатели несут риск отнесения на них затрат и убытков, связанных с улучшением изымаемого недвижимого имущества.

Глава села

Приложение № 3

к Порядку

**УВЕДОМЛЕНИЕ**

Уважаемый \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_!

 Направляем Вам проект соглашения об изъятии недвижимости для муниципальных нужд, сроках и иных условиях выкупа земельного участка и жилого помещения в многоквартирном доме, находящихся по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Предлагаем Вам в течение 30 дней с момента получения уведомления обратиться в отдел имущественных отношений Администрации села Ванавара для заключения указанного соглашения.

Если собственник помещения не заключил в порядке, установленном действующим законодательством, соглашение об изъятии недвижимого имущества для муниципальных нужд, в том числе по причине несогласия с решением об изъятии у него помещения, допускается принудительное изъятие помещения на основании решения суда. Соответствующий иск может быть предъявлен в течение срока действия постановления об изъятии земельного участка, на котором расположено такое помещение или расположен многоквартирный дом, в котором находится такое помещение, для муниципальных нужд. Иск не может быть подан ранее, чем до истечения трех месяцев со дня получения собственником помещения проекта соглашения о выкупе помещения (пункт 9 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Глава села