**Администрация городского поселения «Карымское»**

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

от «04» октября 2019 г. № 492

 **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 Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», [Земельным кодексом Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/744100004), статьей 32 [Жилищного кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919946), Уставом городского поселения «Карымское», **постановляю**:

1. Утвердить прилагаемый 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.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на начальника отдела по управлению имуществом, земельным и жилищным вопросам администрации городского поселения «Карымское» Г.М.Конюхову.

И.о. главы городского

поселения «Карымское» А.А.Пахомов

Утвержден
постановлением
администрации городского поселения «Карымское»
от 04.10.2019г. № 492

**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. 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 такого изъятия земельного участка для муниципальных нужд, а также процедуру взаимодействия подразделений администрации городского поселения «Карымское» при изъятии земельного участка.
2. Подготовку проекта постановления администрации городского поселения «Карымское» о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции осуществляет начальник отдела по управлению имуществом, земельным и жилищным вопросам администрации городского поселения «Карымское» (далее — начальник отдела).
3. После принятия постановления о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции специалист, ответсвенный за реализацию программы переселения граждан, направляет собственникам помещений в многоквартирном доме требование о его сносе или реконструкции.
4. В случае невыполнения собственниками помещений в многоквартирном доме требования о его сносе или реконструкции в целях принятия постановления администрации городского поселения «Карымское» об изъятии земельного участка для муниципальных нужд в связи с признанием расположенного на таком земельном участке многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции начальник отдела информирует главу городского поселения «Карымское» (далее — глава) об истечении срока выполнения требования о сносе или реконструкции многоквартирного дома и неисполнении собственниками помещений указанного требования.
5. Глава после получения информации, предусмотренной [пунктом 4](http://aydarovskoe.ru/p-o-s-t-a-n-o-v-l-e-n-i-e-ot-11-01-2017-12-s-aydarovo-ob-utverzhdenii-poryadka-izyatiya-zemelnogo-uchastka-i-nahodyashhihsya-na-nem-obektov-nedvizhimosti-dlya-munitsipalnyih-nuzhd-v-svyazi-s-pr#P39) настоящего Порядка, дает поручение специалисту по земельным вопросам провести:

 а) организацию фактического осмотра земельного участка с целью выявления объектов недвижимого имущества (нежилого фонда), находящихся на нем и не входящих в общее имущество многоквартирного дома;

 б) направление запроса в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Забайкальсскому краю в целях выявления лиц, земельный участок которых подлежит изъятию или из земельного участка которых образуется земельный участок, подлежащий изъятию для муниципальных нужд (далее — земельный участок, подлежащий изъятию), и которым принадлежат расположенные на таком земельном участке объекты недвижимого имущества (нежилого фонда);

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

1. В случае отсутствия на земельном участке, подлежащем изъятию, объектов недвижимого имущества (нежилого фонда), как отдельно стоящих, так и являющихся встроенно-пристроенными к зданию многоквартирного дома, начальник отдела осуществляет:

 а) подготовку проекта постановления администрации городского поселения «Карымское» об изъятии земельного участка для муниципальных нужд в связи с признанием многоквартирного дома, расположенного на нем, аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и изъятии каждого жилого помещения в указанном доме, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности городскому поселению «Карымское» (далее — постановление об изъятии земельного участка), в соответствии с требованиями действующего земельного и жилищного законодательства Российской Федерации;

 б) согласно требованиям подпункта 10 пункта 56.6 Земельного кодекса Российской Федерации:

* размещение постановления об изъятии земельного участка на официальном сайте администрации поселения;
* опубликование постановления об изъятии земельного участка в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов Уставом городского поселения «Карымское» по месту нахождения земельного участка, подлежащего изъятию;
* направление копии постановления об изъятии земельного участка в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Забайкальскому краю;

 в) направление копии постановления об изъятии земельного участка собственникам изымаемых жилых помещений.

1. Специалист, ответственный за реализацию программы по переселению граждан из аварийного дома:

а) обеспечивает проведение оценки изымаемых жилых помещений;

б) направляет копию постановления об изъятии земельного участка собственникам изымаемых жилых помещений;

в) обеспечивает подготовку проекта соглашения об изъятии недвижимости для муниципальных нужд в соответствии с требованиями статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации;

г) осуществляет переговоры с собственниками жилых помещений относительно условий их изъятия;

д) направляет проект соглашения об изъятии недвижимости собственникам жилых помещений для подписания.

1. В случае выявления путем фактического осмотра или на основании выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним наличия на земельном участке недвижимого имущества (нежилого фонда), не относящегося к общему имуществу многоквартирного дома и подлежащего изъятию вместе с земельным участком, администрация городского поселения «Карымское»:

а) осуществляет подготовку проекта постановления администрации городского поселения «Карымское» об изъятии земельного участка для муниципальных нужд в связи с признанием многоквартирного дома, расположенного на нем, аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и изъятии каждого жилого помещения в указанном доме, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности городскому поселению «Карымское», изъятии иных объектов недвижимости (нежилого фонда), расположенных на земельном участке, подлежащем изъятию (далее - постановление об изъятии земельного участка), в соответствии с требованиями действующего земельного и жилищного законодательства Российской Федерации;

б) согласно требованиям подпункта 10 пункта 56.6 Земельного кодекса Российской Федерации обеспечивает:

* размещение постановления об изъятии земельного участка на официальном сайте администрации городского поселения «Карымское»;
* опубликование постановления об изъятии земельного участка в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов Уставом городского поселения «Карымское» по месту нахождения земельного участка, подлежащего изъятию;

в) направляет копию постановления об изъятии земельного участка собственникам изымаемых жилых помещений;

г) направляет копию постановления об изъятии земельного участка правообладателям изымаемого земельного участка и (или) правообладателям расположенных на нем объектов недвижимого имущества (нежилого фонда);

д) выступает заказчиком работ по оценке изымаемого земельного участка и (или) расположенных на нем объектов недвижимого имущества (нежилого фонда) или оценке прекращаемых прав, размера убытков, причиняемых изъятием, а также по оценке недвижимого имущества, предоставляемого взамен изымаемого недвижимого имущества;

е) осуществляет переговоры с правообладателем изымаемой недвижимости относительно условий ее изъятия;

ж) осуществляет подготовку проекта соглашения об изъятии недвижимого имущества, направление его правообладателям изымаемого имущества для подписания.

1. В случае отсутствия в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сведений о зарегистрированных правах на объекты нежилого фонда (при их фактическом нахождении на земельном участке, подлежащем изъятию) администрация городского поселения «Карымское» в сроки и порядке, установленном статьей 56.5 Земельного кодекса Российской Федерации, обеспечивает осуществление мероприятий по выявлению правообладателей указанных объектов.
2. Если правообладатели изымаемой недвижимости (объектов нежилого фонда и земельного участка) не были выявлены, специалист по юридическим вопросам администрации городского поселения «Карымское» проводит правовую работу по обращению в суд с заявлением о признании права собственности муниципального образования на объекты недвижимого имущества, расположенные на земельном участке, подлежащем изъятию для муниципальных нужд, в соответствии с требованиями пункта 10 статьи 56.5 Земельного кодекса Российской Федерации.