**российская федерация**
**КУРГАНСКАЯ ОБЛАСТЬ
ВАРГАШИНСКИЙ РАЙОН
ВАРГАШИНСКИЙ ПОССОВЕТ
АДМИНИСТРАЦИЯ ВАРГ АШИНСКОГО ПОССОВЕТА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**от «01» ноября 2022 года № 411**

**р.п. Варгаши**

**Об утверждении Порядка изъятия недвижимости для муниципальных нужд
на территории Варгашинского поссовета Варгашинского района Курганской
области**

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, 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», Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.01.2022 № 59 «Об утверждении Положения о возмещении убытков при ухудшении качества земель, ограничении прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков, а также правообладателей расположенных на земельных участках объектов недвижимости и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации», Уставом Варгашинского поссовета, Администрация Варгашинского поссовета ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Порядок изъятия недвижимости для муниципальных нужд на территории Варгашинского поссовета Варгашинского района Курганской области согласно приложению к настоящему постановлению.
2. Опубликовать настоящее постановление в информационном бюллетене Варгашинского поссовета «Вестник поссовета» и разместить в информационно­телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Администрации Варгашинского района [www.45варгаши.рф](http://www.45варгаши.рф) (по согласованию).
3. Настоящее постановление вступает в силу с момента его опубликования.
4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на Первого заместителя Главы Варгашинского поссовета, начальника отдела управления имуществом и земельных отношений Администрации Варгашинского поссовета.

Глава Варгашинского поссовета В.В. Иванов

 Приложение к постановлению Администрации

 Варгашинского поссовета от «01» ноября 2022

 года № 411 «Об утверждении Порядка изъятия

 недвижимости для муниципальных нужд на

 территории Варгашинского поссовета

 Варгашинского района Курганской области»

**Порядок изъятия недвижимости для муниципальных нужд на территории Варгашинского поссовета Варгашинского района Курганской области**

**Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1. Настоящий Порядок изъятия недвижимости для муниципальных нужд на территории Варгашинского поссовета Варгашинского района Курганской области (далее - Порядок) устанавливает процедуру изъятия у правообладателей земельных участков и (или) объектов недвижимости, расположенных на земельных участках, подлежащих изъятию для муниципальных нужд.
2. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Уставом Варгашинского поссовета Варгашинского района Курганской области, иным действующим законодательством Российской Федерации, регулирующим вопросы жилищных и земельных правоотношений.
3. Настоящий Порядок регламентирует последовательность действий по вопросу изъятия недвижимости для муниципальных нужд.
4. Изъятие недвижимости для муниципальных нужд осуществляется в следующем порядке:
5. выявление лиц, земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества которых подлежат изъятию для муниципальных нужд;
6. принятие решений об изъятии недвижимости для муниципальных нужд (далее - решение об изъятии);
7. подготовка и заключение соглашений об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд (далее - соглашение об изъятии недвижимости).
8. Подготовка проектов решений об изъятии осуществляется на основании:
9. поручения Главы Варгашинского поссовета об изъятии недвижимости для муниципальных нужд в целях строительства, реконструкции объектов местного значения, размещение которых предусмотрено Генеральным планом Варгашинского поссовета Варгашинского района Курганской области в отношении р.п. Варгаши, утвержденным решением Варгашинской поселковой Думы от 14.02.2013 г. №3, утвержденными проектами планировки территории, муниципальными программами Администрации Варгашинского поссовета.
10. ходатайства об изъятии земельных участков для муниципальных нужд, поступившего в порядке, установленном статьей 56.4 Земельного кодекса Российской Федерации, направляемого в адрес Администрации Варгашинского поссовета;
11. ходатайства отдела управления имуществом и земельных отношений Администрации Варгашинского поссовета об изъятии объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд на основании части 10 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации с приложением распоряжения Администрации Варгашинского поссовета о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, копий требований, предъявляемых к собственникам помещений многоквартирного дома, о сносе или реконструкции многоквартирного дома в установленный срок, информацией, подтверждающей неосуществление собственниками помещений сноса или реконструкции многоквартирного дома, признанного аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в сроки, установленные требованием о его сносе или реконструкции, сведений о правах, об ограничениях (обременениях) прав на предполагаемые к изъятию жилые помещения, земельный участок;
12. поручения Главы Варгашинского поссовета об изъятии недвижимости для муниципальных нужд, в случае, если Администрацией Варгашинского поссовета Варгашинского района принято решение о развитии застроенной территории в соответствии со статьей 46.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, частью 11 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации с приложением решения о развитии застроенной территории, распоряжения Администрации Варгашинского поссовета о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, копий требований о сносе или реконструкции многоквартирного дома и об установлении срока для подачи заявления на получение разрешения на строительство, снос или реконструкцию многоквартирного дома (с отметкой о вручении), согласия собственников помещений многоквартирного дома (в случае изъятия земельного участка до истечения срока, указанного в требованиях (уведомлениях)), документов, подтверждающих отсутствие заявления собственника (ов) на получение разрешения на строительство, снос или реконструкцию, поданного в установленный срок, сведений о правах, об ограничениях (обременениях) прав на предполагаемые к изъятию жилые помещения, земельный участок.

**Глава 2. ПОРЯДОК ВЫЯВЛЕНИЯ ЛИЦ, ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ И (ИЛИ)
РАСПОЛОЖЕННЫЕ НА НИХ ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА КОТОРЫХ ПОДЛЕЖАТ ИЗЪЯТИЮ ДЛЯ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД**

1. Выявление лиц, объекты недвижимости которых подлежат изъятию для муниципальных нужд, в случаях, предусмотренных подпунктами 1, 2, 3, 4 пункта 5 Порядка, осуществляет отдел управления имуществом и земельных отношений Администрации Варгашинского поссовета (далее - Отдел).

В указанных целях Отдел:

1. осуществляет в течение семи дней со дня регистрации поручения, ходатайства, указанных в пункте 5 Порядка, обследование объектов недвижимости, подлежащих изъятию для муниципальных нужд, с составлением акта обследования;
2. направляет в течение пяти дней со дня регистрации поручения, ходатайства, указанных в пункте 5 Порядка, запрос в Управление Росреестра по Курганской области в целях выявления лиц, объекты недвижимого имущества которых подлежат изъятию для муниципальных нужд;
3. в случае отсутствия в Едином государственном реестре недвижимости (далее - ЕГРН) сведений о зарегистрированных правах на объекты недвижимого имущества запрашивает в течение пяти дней со дня поступления ответа на запрос, указанный в подпункте 2 настоящего пункта, сведения об имеющихся правах на подлежащие изъятию для муниципальных нужд объекты недвижимого имущества в архивах, органах государственной власти, органах местного самоуправления, в распоряжении которых могут находиться указанные сведения, а также у предполагаемых правообладателей изымаемых объектов недвижимого имущества;
4. обеспечивает в течение пяти дней со дня поступления ответа на запрос, указанный в подпункте 2 настоящего пункта, за счет средств организации, от которой поступило ходатайство (при изъятии на основании подпункта 2 пункта 5 Порядка), либо за счет средств местного бюджета (при изъятии на основании подпунктов 1, 3, 4 пункта 5 Порядка) опубликование в печатных средствах массовой информации сообщения о планируемом изъятии земельных участков и объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд;
5. обеспечивает в течение пяти дней со дня поступления ответа на запрос, указанный подпункте 2 настоящего пункта, размещение на официальном сайте Администрации Варгашинского района [www.45варгаши.рф](http://www.45варгаши.рф) (по согласованию) сообщения о планируемом изъятии земельных участков и объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд;
6. осуществляет учет прав (обременений прав) на объекты недвижимого имущества, документов, подтверждающих эти права (обременения прав), на основании подаваемых правообладателями изымаемой недвижимости заявлений, подготовку и направление уведомлений правообладателям изымаемой недвижимости об учете их прав в течение десяти дней со дня поступления такого заявления (в случае поступления заявлений правообладателей изымаемой недвижимости об учете их прав на недвижимость).

В случае если в ходе выполнения мероприятий, установленных подпунктом 3 пункта 6 Порядка, правообладатели изымаемой недвижимости не были выявлены, Отдел в течение пяти дней со дня окончания срока, установленного пунктом 8 статьи 56.5 Земельного кодекса Российской Федерации для подачи правообладателями изымаемой недвижимости заявлений об учете их прав на недвижимость, предоставляет Главе Варгашинского поссовета документы, полученные в ходе выполнения действий, предусмотренных пунктом 6 Порядка (акты обследования подлежащих изъятию для муниципальных нужд объектов недвижимости, информация об отсутствии прав на подлежащие изъятию для муниципальных нужд объекты недвижимости, поступившая от органов, организаций, указанных в подпункте 3 пункта 6 Порядка, копии сообщений о планируемом изъятии земельных участков и объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд, опубликованных или размещенных в печатных средствах массовой информации, на официальном сайте Администрации Варгашинского района [www.45варгаши.рф](http://www.45варгаши.рф) (по согласованию), для признания в судебном порядке права муниципальной собственности на указанные в настоящем пункте объекты недвижимого имущества, независимо от того были ли такие объекты поставлены на учет в качестве бесхозяйной недвижимой вещи.

**Глава 3. ПРИНЯТИЕ РЕШЕНИЙ ОБ ИЗЪЯТИИ
НЕДВИЖИМОСТИ ДЛЯ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД**

1. Подготовка проектов решений об изъятии осуществляется Отделом на основании документов, полученных в ходе выполнения действий, предусмотренных пунктом 6 Порядка, в форме проектов постановлений Администрации Варгашинского поссовета.

Решения об изъятии должны содержать указание на цель изъятия земельных участков и расположенных на них объектов недвижимого имущества, а также сведения, указанные в пункте 4 статьи 56.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

В случае если подлежащие изъятию земельные участки предстоит образовать и отсутствует утвержденный проект межевания территории, в границах которой предусмотрено образование таких земельных участков, к решению об изъятии прилагается подготовленная Отделом схема расположения земельного участка.

1. Решение об изъятии в течение десяти дней со дня его принятия подлежит опубликованию в печатных средствах массовой информации, а также размещению на официальном сайте Администрации Варгашинского района [www.45варгаши.рф](http://www.45варгаши.рф) (по согласованию) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов Уставом Варгашинского поссовета.

В течение десяти дней со дня принятия решения об изъятии Отдел:

1. направляет копии принятых решений об изъятии в Управление Росреестра по Курганской области;
2. направляет копии принятых решений об изъятии правообладателям изымаемой недвижимости в порядке, предусмотренном подпунктом 3 пункта 10 статьи 56.6 Земельного кодекса Российской Федерации;
3. направляет копии принятых решения об изъятии, а также сведения и копии документов, предусмотренные подпунктом 5 пункта 10 статьи 56.6 Земельного кодекса Российской Федерации, организации, от которой поступило ходатайство, указанное в подпункте 2 пункта 5 Порядка, в целях подготовки ею документов, необходимых для подготовки и заключения соглашений об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд, предусмотренных пунктом 1 статьи 56.7 Земельного кодекса Российской Федерации (в случае принятия решения об изъятии по основанию, предусмотренному подпунктом 2 пункта 5 Порядка).
4. Решение об изъятии действует в течение трех лет со дня его принятия.

**Глава 4. РЕАЛИЗАЦИЯ ПРОЦЕДУРЫ ИЗЪЯТИЯ
НЕДВИЖИМОСТИ ДЛЯ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД**

1. В целях реализации принятых решений об изъятии Отдел (за исключением случаев принятия решений об изъятии по основанию, предусмотренному подпунктом 2 пункта 5 Порядка):

обеспечивает выполнение кадастровых работ в целях образования земельных участков, подлежащих изъятию, в соответствии с утвержденным проектом межевания территории или утвержденной схемой расположения земельного участка, либо кадастровых работ, необходимых для уточнения границ земельных участков, подлежащих изъятию, если границы таких земельных участков подлежат уточнению, либо кадастровых работ в целях образования находящихся в муниципальной собственности земельных участков для их предоставления взамен изымаемых земельных участков (в случае, если земельные участки, подлежащие изъятию, необходимо образовать в соответствии с утвержденным проектом межевания территории или утвержденной схемой расположения земельного участка, либо если в отношении земельных участков, подлежащих изъятию, требуется уточнение границ);

1. обеспечивает в течение 30 календарных дней со дня принятия решения об изъятии заключение договора на оказание услуг по оценке изымаемых земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества или оценке прекращаемых прав и размера убытков, причиняемых таким изъятием, а также по оценке недвижимого имущества, предоставляемого взамен изымаемого недвижимого имущества, в порядке, установленном федеральным законодательством;
2. осуществляет подготовку проектов соглашений с правообладателями земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд (в случае, если предусмотрена выплата денежных средств правообладателям изымаемых объектов недвижимого имущества).

Отдел осуществляет подготовку проектов соглашений с правообладателем земельных участков, свободных от зданий, сооружений, об изъятии земельных участков для муниципальных нужд (в случае, если предусмотрена выплата денежных средств правообладателям изымаемых объектов недвижимого имущества), о предоставлении другого земельного участка взамен изымаемого для муниципальных нужд земельного участка;

Отдел осуществляет подготовку проектов соглашений с собственниками жилых помещений об изъятии жилого помещения в связи с изъятием земельного участка для муниципальных нужд (в случае, если предусмотрена выплата денежных средств собственникам изымаемых объектов недвижимого имущества), о предоставлении другого жилого помещения взамен изымаемого жилого помещения (в случае, если предусмотрено предоставление жилого помещения взамен изымаемого и при наличии в муниципальной собственности жилого помещения, которое может быть предоставлено взамен изымаемого).

1. Заключение соглашения об изъятии недвижимости осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 56.10 Земельного кодекса Российской Федерации.
2. Отдел обеспечивает государственную регистрацию права муниципальной собственности на изымаемые объекты недвижимости - здания, сооружения и (или) помещения в них.
3. Отдел обеспечивает государственную регистрацию права муниципальной собственности на изымаемые земельные участки.
4. После реализации процедуры изъятия земельных участков для муниципальных нужд, сноса объектов недвижимого имущества, расположенных в границах земельных участков, и прекращения права муниципальной собственности на такие объекты недвижимости информация о земельных участках направляется Главе Варгашинского поссовета.