**АДМИНИСТРАЦИЯГОРОДСКОГО ОКРУГА**

**«ГОРОД ПЕТРОВСК-ЗАБАЙКАЛЬСКИЙ»**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

08 июня 2021 года № 339

**г. Петровск-Забайкальский**

**Об утверждении Порядка изъятия земельных участков для муниципальных нужд на территории городского округа «Город Петровск-Забайкальский»**

В соответствии с [Земельным кодексом Российской Федерации](https://docs.cntd.ru/document/744100004#64U0IK), [Гражданским кодексом Российской Федерации](https://docs.cntd.ru/document/9027690#7D20K3), [Жилищным кодексом Российской Федерации](https://docs.cntd.ru/document/901919946#7D20K3), [Федеральным законом от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»](https://docs.cntd.ru/document/901876063#7D20K3), [Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»](https://docs.cntd.ru/document/901713615), [Постановлением Правительства Российской Федерации от 07 мая 2003 г. № 262 «Об утверждении Правил возмещения собственникам земельных участков, землепользователям, землевладельцам и арендаторам земельных участков убытков, причиненных изъятием или временным занятием земельных участков, ограничением прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков либо ухудшением качества земель в результате деятельности других лиц»](https://docs.cntd.ru/document/901861200), Региональной адресной программой по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2019-2025 годы, утвержденной постановлением Правительства Забайкальского края от 11 апреля 2019 года №124, руководствуясь Уставом городского округа «Город Петровск-Забайкальский», **постановляет**:

1. Утвердить Порядок изъятия земельных участков для муниципальных нужд на территории городского округа «Город Петровск-Забайкальский», согласно приложению к настоящему Постановлению.

2. Настоящее постановление вступает в силу на следующий день после дня его официального обнародования.

3. Настоящее постановление обнародовать на официальных стендах, расположенных по адресам: г. Петровск-Забайкальский, пл. Ленина, д.1, (здание администрации городского округа «Город Петровск-Забайкальский»), г. Петровск-Забайкальский, ул. Пушкина, д.18 (здание МБУК «Городская информационная библиотечная система) и разместить на официальном сайте администрации городского округа «Город Петровск-Забайкальский» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава городского округа

«Город Петровск-Забайкальский» И.И. Зарыпов

Приложение  
к постановлению администрации

городского округа

«Город Петровск-Забайкальский»  
от 08.06. 2021 г. № 339

**Порядок изъятия земельных участков для муниципальных нужд на территории городского округа «Город Петровск-Забайкальский»**

**Глава 1. Общие положения.**

1. Настоящий Порядок изъятия земельных участков для муниципальных нужд на территории городского округа «Город Петровск-Забайкальский» (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](https://docs.cntd.ru/document/744100004#64U0IK), [Градостроительным кодексом Российской Федерации](https://docs.cntd.ru/document/901919338#64U0IK), [Жилищным кодексом Российской Федерации](https://docs.cntd.ru/document/901919946#7D20K3), [Гражданским кодексом Российской Федерации](https://docs.cntd.ru/document/9027690#7D20K3), Уставом городского округа «Город Петровск-Забайкальский», иным действующим законодательством Российской Федерации, регулирующим вопросы жилищных и земельных правоотношений.

3. Настоящий Порядок регламентирует последовательность действий структурных подразделений Администрации городского округа «Город Петровск-Забайкальский» по вопросу изъятия земельных участков для муниципальных нужд.

4. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд осуществляется в следующем порядке:

1) выявление лиц, земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества которых подлежат изъятию для муниципальных нужд;

2) принятие решений об изъятии земельных участков для муниципальных нужд (далее - решение об изъятии);

3) подготовка и заключение соглашений об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд (далее - соглашение об изъятии недвижимости).

5. Подготовка проектов решений об изъятии осуществляется на основании:

1) Региональной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2019-2025 годы, утвержденной постановлением Правительства Забайкальского края от 11 апреля 2019 года №124, поручения Главы городского округа «Город Петровск-Забайкальский» об изъятии земельных участков для муниципальных нужд в целях строительства, реконструкции объектов местного значения, размещение которых предусмотрено Генеральным планом городского округа «Город Петровск-Забайкальский», утвержденными проектами планировки территории, муниципальными программами городского округа «Город Петровск-Забайкальский», направляемого в адрес отдела ЖКХ, транспорта, строительства и архитектуры (далее -отдел ЖКХ), Комитета экономики, управления муниципальным имуществом и земельных отношений (далее – КЭУМИЗО);

2) ходатайства об изъятии земельных участков для муниципальных нужд, поступившего в порядке, установленном статьей 56.4 [Земельного кодекса Российской Федерации](https://docs.cntd.ru/document/744100004#64U0IK), направляемого в адрес Администрации городского округа «Город Петровск-Забайкальский»;

3) обращения отдела ЖКХ, транспорта, строительства и об изъятии земельных участков для муниципальных нужд на основании части 10 статьи 32 [Жилищного кодекса Российской Федерации](https://docs.cntd.ru/document/901919946#7D20K3) с приложением решения 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, направляемого в адрес Администрации городского округа «Город Петровск-Забайкальский»;

4) поручения Главы городского округа «Город Петровск-Забайкальский»об изъятии земельных участков для муниципальных нужд, в случае, если Администрацией городского округа «Город Петровск-Забайкальский»принято решение о развитии застроенной территории в соответствии со статьей 46.1 [Градостроительного кодекса Российской Федерации](https://docs.cntd.ru/document/901919338#64U0IK), частью 11 статьи 32 [Жилищного кодекса Российской Федерации](https://docs.cntd.ru/document/901919946#7D20K3) с приложением решения о развитии застроенной территории, решения 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 их объекты недвижимого имущества которых подлежат изъятию для муниципальных нужд.**

6. Выявление лиц, земельные участки которых подлежат изъятию для муниципальных нужд, в случаях, предусмотренных подпунктом 2 пункта 5 Порядка, осуществляет КЭУМИЗО.

Выявление лиц, земельные участки и расположенные на них объекты недвижимого имущества которых подлежат изъятию для муниципальных нужд, в случаях, предусмотренных подпунктами 1, 3, 4 пункта 5 Порядка, осуществляет отдел ЖКХ.

В указанных целях (в случаях, предусмотренных подпунктом 2 пункта 5 Порядка, - КЭУМИЗО, в случаях, предусмотренных подпунктами 1, 3, 4 пункта 5 Порядка, - отдел ЖКХ):

1) осуществляют в течение семи дней со дня регистрации поручения, ходатайства либо обращения, указанных в пункте 5 Порядка, обследование объектов недвижимости, подлежащих изъятию для муниципальных нужд, с составлением акта обследования;

2) направляют в течение пяти дней со дня регистрации поручения, ходатайства либо обращения, указанных в пункте 5 Порядка, запрос в Управление Росреестра по Забайкальскому краю 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 запрашивают 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) обеспечивают 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) обеспечивают в течение пяти дней со дня поступления ответа на запрос, указанный подпункте 2 настоящего пункта, размещение на официальном сайте Администрации городского округа «Город Петровск-Забайкальский» в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", а также на информационном стенде сообщения о планируемом изъятии земельных участков и объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд;

6) осуществляют 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).

7. В случае если в ходе выполнения мероприятий, установленных подпунктом 3 пункта 6 Порядка, правообладатели изымаемой недвижимости не были выявлены, КЭУМИЗО и отдел ЖКХ в течение пяти дней со дня окончания срока, установленного пунктом 8 статьи 56.5 [Земельного кодекса Российской Федерации](https://docs.cntd.ru/document/744100004#64U0IK) для подачи правообладателями изымаемой недвижимости заявлений об учете их прав на недвижимость, направляют в общий отдел администрации городского округа «Город Петровск-Забайкальский» 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 городского округа «Город Петровск-Забайкальский», на информационном щите), для признания в судебном порядке права муниципальной собственности на указанные в настоящем пункте объекты недвижимого имущества, если такие объекты были поставлены на учет в качестве бесхозяйной недвижимой вещи.

**Глава 3. Принятие решений об изъятии земельных участков**

**для муниципальных нужд.**

8. В целях подготовки проектов решений об изъятии отдел ЖКХ направляет документы, полученные в ходе выполнения действий, предусмотренных пунктом 6 Порядка, в КЭУМИЗО.

Подготовка проектов решений об изъятии осуществляется КЭУМИЗО в форме проектов постановлений Администрации городского округа «Город Петровск-Забайкальский».  
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](https://docs.cntd.ru/document/744100004#64U0IK).

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 КЭУМИЗО схема расположения земельного участка.

9. 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 городского округа «Город Петровск-Забайкальский» в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов Уставом городского округа «Город Петровск-Забайкальский».

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

1) направляет копии принятых решений об изъятии в Управление Росреестра по Забайкальскому краю;

2) направляет копии принятых решений об изъятии правообладателям изымаемой недвижимости в порядке, предусмотренном подпунктом 3 пункта 10 статьи 56.6 [Земельного кодекса Российской Федерации](https://docs.cntd.ru/document/744100004#64U0IK);

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](https://docs.cntd.ru/document/744100004#64U0IK), 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](https://docs.cntd.ru/document/744100004#64U0IK) (в случае принятия решения об изъятии по основанию, предусмотренному подпунктом 2 пункта 5 Порядка).

10. Решение об изъятии действует в течение трех лет со дня его принятия.

**Глава 4. Реализация процедуры изъятия земельных участков**

**для муниципальных нужд.**

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

1) КЭУМИЗО 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);

2) Отдел ЖКХ организует работы по оценке изымаемого недвижимого имущества или оценке прекращаемых прав, размера убытков, причиняемых изъятием, а также по оценке недвижимого имущества, предоставляемого взамен изымаемого недвижимого имущества;

3) КЭУМИЗО, с участием Отдела ЖКХ, 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);  
 КЭУМИЗО 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 ЖКХ, с участием КЭУМИЗО, 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).

12. Заключение соглашения об изъятии недвижимости осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 56.10 [Земельного кодекса Российской Федерации](https://docs.cntd.ru/document/744100004#64U0IK).  
 13. КЭУМИЗО обеспечивает государственную регистрацию права муниципальной собственности на изымаемые объекты недвижимости - здания, сооружения и (или) помещения в них и изымаемые земельные участки.