**АДМИНИСТРАЦИЯ ТАРНОГСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| От | 29.05.2025 | № | 295 |

|  |
| --- |
| с. Тарногский Городок  Вологодская область |

Об утверждении Порядка выплаты выкупной цены (возмещения) собственнику жилого помещения в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом Тарногского муниципального округа, администрация Тарногского муниципального округа

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить Порядок выплаты выкупной цены (возмещения) собственнику жилого помещения в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу (прилагается).

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его принятия, подлежит опубликованию в газете «Кокшеньга», размещению на официальном сайте Тарногского муниципального округа Вологодской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава округа А.В. Кочкин

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации округа от 29.05.2025 г. № 295

**Порядок**

**выплаты выкупной цены (возмещения) собственнику жилого помещения в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу**

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок определяет условия и механизм выплаты выкупной цены лицам, в чьей собственности находятся жилые помещения в многоквартирном доме, признанном в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации, расположенных в границах Тарногского муниципального округа (далее – возмещение, компенсация).

1.2. Финансирование расходов на выплаты возмещения осуществляется за счет средств бюджета Тарногского муниципального округа.

1.3. Выплата возмещения производится в безналичной форме путем перечисления денежных средств на расчетный счет собственника.

1.4. Выплата возмещения собственникам за жилые помещения по решению судебных органов производится в соответствии с главой 24.1 Бюджетного кодекса Российской Федерации.

1.5. Заявителем, обладающим правом получения выплаты возмещения, является собственник жилого помещения в многоквартирном доме, признанном в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу, в границах Тарногского муниципального округа.

1.6. Выплата возмещения производится собственникам в случаях:

- добровольного согласия собственника на выплату возмещения за изымаемое у него жилое помещение;

- вступления в силу судебного акта об изъятии в собственность администрации Тарногского муниципального округа жилого помещения у собственника с выплатой ему возмещения.

1.7. Выплата возмещения собственнику за одно изымаемое жилое помещение предоставляется один раз.

2. Порядок осуществления выплаты компенсации

2.1. Мероприятия по выплате возмещения осуществляются в соответствии с положениями статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации статьями 56.3, 56.6, 56.7 [Земельного кодекса](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=9CF2F1C3-393D-4051-A52D-9923B0E51C0C) Российской Федерации.

При определении размера возмещения за жилое помещение в него включаются рыночная стоимость жилого помещения, рыночная стоимость общего имущества в многоквартирном доме, в том числе рыночная 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 (в случае, если указанным в [части 6](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=493210&dst=100253&field=134&date=15.05.2025) статьи 32 [Жилищного кодекса](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=370BA400-14C4-4CDB-8A8B-B11F2A1A2F55) Российской Федерации соглашением не предусмотрено сохранение права пользования изымаемым 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.

2.2. Размер возмещения стоимости жилого помещения собственника определяется на основании отчета независимого оценщика о стоимости жилого помещения, оформленного в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации.

2.3. Расходы по оценке стоимости жилого помещения собственника в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащему сносу, производятся за счет бюджета Тарногского муниципального округа.

В случае утраты (в результате пожара, стихийного бедствия) собственником жилого помещения администрация Тарногского муниципального округа производит оценку аналогичного жилого помещения, пригодного для проживания, расположенного на территории Тарногского муниципального округа.

Собственник извещается о проведенной оценке жилого помещения путем вручения или направления ему заказным письмом экспертного заключения специализированной организации с указанием суммы оценки его жилого помещения и одновременно – проекта соглашения об изъятии земельного участка и расположенного на нем объекта недвижимого имущества для муниципальных нужд в трех экземплярах, в котором размер возмещения за изымаемый земельный участок и расположенный на нем объект недвижимого имущества определен на основании экспертного заключения специализированной организации.

В случае согласия собственника с оценочной стоимостью им в течение пяти рабочих дней с момента получения подписываются соглашения об изъятии земельного участка и расположенного на нем объекта недвижимого имущества для муниципальных нужд в трех экземплярах, два из которых возвращаются им нарочно или письмом с уведомлением в администрацию Тарногского муниципального округа (далее - администрация округа).

В случае несогласия собственника с оценочной стоимостью он вправе осуществить оценку за свой счет.

При этом размер денежной компенсации изымаемого у собственника жилого помещения определяется в судебном порядке, но не выше предела средств, выделяемых для переселения в бюджете Тарногского муниципального округа на очередной финансовый год и плановые периоды последующих лет. Выплата возмещения осуществляется на основании исполнительных документов.

2.4. Соглашение об изъятии жилого (нежилого) помещения для муниципальных нужд заключается между собственником и администрацией округа.

2.5. Граждане, которые приобрели право собственности на жилое помещение в многоквартирном доме после признания его в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, за исключением граждан, право собственности у которых в отношении таких жилых помещений возникло в порядке наследования, имеют право на выплату возмещения за изымаемое жилое помещение, рассчитанного в порядке, установленном частью 7 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, размер, которого не может превышать стоимость приобретения ими такого жилого помещения, при этом положения частей 8 и 8.1 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации в отношении таких граждан не применяются.

2.6. В случае выплаты возмещения собственник жилого помещения предоставляет в администрацию округа следующие документы:

1) заявление от каждого собственника с указанием реквизитов его расчетного счета, на который должна быть перечислена денежная выплата.

Заявление подписывается заявителем либо его представителем с приложением доверенности или нотариально удостоверенной копии доверенности или иного документа, удостоверяющего полномочия представителя;

2) документ, удостоверяющий личность собственника жилого помещения и членов его семьи, зарегистрированных в жилом помещении.

В случае если собственником является несовершеннолетний, также представляются документы его законного представителя.

3) СНИЛС собственника жилого помещения;

4) справка о лицах состоявших на регистрационном учете, а также документы о наличии родственных отношений собственника жилого помещения и членов его семьи, зарегистрированных в жилом помещении (свидетельства о рождении членов семьи, свидетельства о заключении брака, судебные решения о признании членом семьи и иные документы);

5) правоустанавливающие документы на жилое помещение (договор купли-продажи, свидетельство о праве на наследство и т.д.);

6) технический (или кадастровый) паспорт на жилое помещение;

7) справка об отсутствии задолженности за жилищно-коммунальные услуги, электроэнергию, капитальный ремонт (в случае, если жилой дом включен в программу капитального ремонта);

8) согласие в письменной форме собственника жилого помещения (или его законного представителя) и зарегистрированных совместно с собственником членов семьи на предоставление и обработку персональных данных в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006г. № 152-ФЗ «О персональных данных»;

9) банковские реквизиты расчетного счета собственника для возмещения стоимости за жилое помещение;

10) нотариально заверенное согласие супруга или супруги на отчуждение жилого помещения (в случае если имущество приобретено в браке);

11) разрешение (согласие) органа опеки и попечительства на распоряжение имуществом лиц, не достигших возраста 14 лет, и лиц, признанных судом недееспособными, их законными представителями – если собственником жилого помещения является лицо, не достигшее возраста 14 лет, либо лицо, признанное судом недееспособным;

12) разрешение (согласие) органа опеки и попечительства на дачу законными представителями (родителями, усыновителями или попечителем) согласия несовершеннолетним в возрасте от 14 до 18 лет на отчуждение жилого помещения – если собственником жилого помещения является несовершеннолетний в возрасте от 14 до 18 лет;

13) письменное согласие законных представителей (родителей, усыновителей или попечителя) несовершеннолетним в возрасте от 14 до 18 лет на отчуждение жилого помещения – если собственником жилого помещения является несовершеннолетний в возрасте от 14 до 18 лет;

14) разрешение (согласие) органа опеки и попечительства на отчуждение жилого помещения, в котором проживают находящиеся под опекой или попечительством члены семьи собственника, либо оставшиеся без родительского попечения несовершеннолетние члены семьи собственника, если при этом затрагиваются права или охраняемые законом интересы указанных лиц.

2.7. Документы, указанные в подпунктах 1-4, 8-14 пункта 2.6. настоящего Порядка предоставляются заявителем самостоятельно. Документы, указанные в подпунктах 5-7 пункта 2.6. настоящего Порядка запрашиваются администрацией округа в рамках межведомственного информационного взаимодействия, либо по желанию заявителя могут быть предоставлены самостоятельно.

Заявитель вправе представить заявление и прилагаемые к нему документы на бумажном носителе лично или посредством почтового отправления с уведомлением о вручении либо в форме электронных документов с использованием федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» (далее - единый портал), регионального портала государственных и муниципальных услуг (при его наличии) или посредством многофункционального центра предоставления государственных и муниципальных услуг.

Заявление, подаваемое в форме электронного документа, подписывается заявителем простой электронной подписью, а прилагаемые к нему электронные документы должны быть подписаны должностными лицами органов (организаций), выдавших эти документы, усиленной квалифицированной электронной подписью (если законодательством Российской Федерации для подписания таких документов не установлен иной вид электронной подписи).

2.8. Соглашение об изъятии жилого (нежилого) помещения для муниципальных нужд, определяющее переход права собственности на освобождаемое жилое помещение и размер возмещения (компенсации), подлежит государственной регистрации в установленном порядке.

Сделки по отчуждению изымаемого жилого помещения, находящегося в общей долевой собственности, подлежат нотариальному удостоверению. Расходы по нотариальному удостоверению перехода права собственности на освобождаемое жилое помещение, являющееся общей долевой собственностью, несут собственники.

2.9. Возмещение собственнику стоимости за жилое помещение, признанное аварийным для проживания, производится в течение 10 рабочих дней с даты регистрации права собственности на жилое помещение, признанное аварийным для проживания. Денежное возмещение (компенсация) собственнику предоставляется в безналичной форме с зачислением суммы возмещения на банковский счет собственника.

Собственники освобождают ранее занимаемое жилое помещение и снимаются с регистрационного учета по месту жительства в срок, установленный соглашением.

2.10. Основанием для отказа в выплате возмещения является:

1) передача жилого помещения, расположенного в многоквартирном доме, признанном аварийным, в собственность другого лица;

2) непредставление или представление неполного комплекта документов, указанных в пункте 2.6. настоящего Порядка

3) представление недостоверных сведений в заявлении или прилагаемых документах, указанных в пункте 2.6. настоящего Порядка;

4) предоставление документов, указанных в пункте 2.6. настоящего Порядка, в орган местного самоуправления, на который в соответствии с законодательством не возложена обязанность по выплате возмещения;

5) представление собственником ходатайства об отзыве заявления о возмещении выкупной цены;

6) невозможность перечисления денежных средств по реквизитам банковского счета, представленным собственником, и непоступление уточненных реквизитов банковского счета собственника в течение 30 дней со дня направления собственнику уведомления об уточнении реквизитов банковского счета собственника.

Отказ в выплате возмещения по основаниям, предусмотренным подпунктами 2, 3, 5, 6 пункта 2.10. не является препятствием для нового обращения с документами, указанными в пункте 2.6 настоящего Порядка.

Администрация округа, в случае нарушения условий, установленных пунктом 2 настоящего Порядка, направляет собственнику уведомление в течение 15 рабочих дней, с указанием причины нарушения условий.

2.11. Ответственность за достоверность представляемых в администрацию округа сведений возлагается на собственника жилого помещения.

2.12. Администрация округа в случае нарушения условий, установленных настоящим Порядком для выплаты возмещения, обеспечивает возврат документов собственнику в течение 20 дней со дня возникновения обстоятельств, исключающих его получение, с мотивированным заключением.

Выплата возмещения при наличии судебных актов осуществляется в соответствии со статьей 242.1 [Бюджетного кодекса](https://pravo-search.minjust.ru/bigs/showDocument.html?id=8F21B21C-A408-42C4-B9FE-A939B863C84A) Российской Федерации.

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

2.13. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Порядком, регламентируются действующим законодательством. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Порядка, рассматриваются в суде в соответствии с действующим законодательством. При невыполнении или ненадлежащем исполнении своих обязательств, стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.