Приложение 1
к [муниципальной программе](https://mobileonline.garant.ru/#/document/73470679/entry/1000)
«Развитие жилищной сферы
на период до 2030 года»

Порядок
реализации подпрограммы 2 в части переселения граждан, проживающих в ветхих, аварийных жилых домах и в жилых помещениях, непригодных для проживания

Раздел I. Общие положения

Настоящий порядок разработан в целях определения механизма реализации [подпрограммы](https://mobileonline.garant.ru/#/document/73470679/entry/102) «Содействие развитию жилищного строительства», в части переселения граждан из ветхих, аварийных жилых домов и в жилых помещениях, непригодных для проживания.

Раздел II. Участники подпрограммы

Участниками подпрограммы признаются граждане Российской Федерации, проживающие в жилых помещениях, признанных в установленном законом порядке непригодными для проживания, в жилых домах, признанных аварийными, ветхими, в отношении которых Администрацией города Сургута принято решение о расселении и сносе, которые являются:

- собственниками жилых помещений;

- нанимателями жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма;

- нанимателями жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования.

Раздел III. Критерии отбора жилых домов для определения
очередности расселения дома

1. Критерии отбора домов, признанных аварийными и подлежащими сносу, по системе ранжирования (по сумме набранных баллов), в целях формирования реестра жилищного фонда, признанного аварийным, с указанием сроков отселения физических и юридических лиц:

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование критерия | Количество баллов |
| Год признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу:2013 год и позднее2012 год2011 год2010 год2009 год2008 год2007 год2006 год2005 год2004 год2003 год2002 год и ранее | 1098776543210 |
| Год постройки многоквартирного дома, признанного аварийным и подлежащим сносу:от 1995 года и вышеот 1994 года до 1990 годаот 1989 года до 1987 годаот 1986 года до 1985 годаот 1984 год до 1980 годаот 1979 год до 1975 годаот 1974 год до 1970 годаот 1969 год до 1965 годаот 1964 год до 1960 годаот 1959 год до 1930 годаранее 1930 года | 109876543210 |
| Наличие системы водоотведения в доме:- централизованная канализация;- отсутствие канализации | 100 |
| Наличие горячего водоснабжения в доме:- горячее водоснабжение;- отсутствие горячего водоснабжения | 100 |
| Отношение к группе аварийных домов:в зонах их территориальной сосредоточенности- более 2-х домов;- менее 2-х домов | от 10 до 5от 5 до 0 |
| Перспектива застройки:- наличие муниципальной адресной программы сноса и реконструкции многоквартирных домовна отдельных застроенных территориях города Сургута и (или)- наличие договора/соглашения по освобождению земельных участков для строительства социально-значимых объектов | 10 |

Примечание: ранжированный реестр жилищного фонда, признанного аварийным, формируется в порядке возрастания по минимальной сумме набранных баллов.

2. Критерии отбора многоквартирных домов, состоящих в реестре ветхого жилищного фонда, по системе ранжирования (по сумме набранных баллов) в целях формирования реестра ветхого жилищного фонда с указанием сроков отселения физических и юридических лиц:

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование критерия | Количество баллов |
| Процент износа многоквартирного дома, состоящего в реестре ветхого жилищного фондав муниципальном образовании городской округгород Сургут:от 35% до 30%от 40% до 36%от 45% до 41%от 50% до 46%от 55% до 51%от 60% до 56%от 65% до 61%от 70% до 66%от 75% до 71%от 79% до 76%от 80% и более |  109876543210 |
| Год постройки многоквартирного дома, состоящего в реестре ветхого жилищного фондав городе Сургуте:от 1995 года и вышеот 1994 года до 1990 годаот 1989 года до 1987 годаот 1986 года до 1985 годаот 1984 года до 1980 годаот 1979 года до 1975 годаот 1974 года до 1970 годаот 1969 года до 1965 годаот 1964 года до 1960 годаот 1959 года до 1930 годаранее 1930 года | 109876543210 |
| Наличие системы водоотведения в доме:- централизованная канализация;- отсутствие канализации | 100 |
| Наличие горячего водоснабжения в доме:- горячее водоснабжение;- отсутствие горячего водоснабжения | 100 |
| Отношение к группе ветхих и аварийных домов:в зонах их территориальной сосредоточенности:- более 2-х домов;- менее 2-х домов |   от 10 до 5от 5 до 0 |
| Перспектива застройки:- наличие муниципальной адресной программы сноса и реконструкции многоквартирных домовна отдельных застроенных территориях города Сургута и (или)- наличие договора/соглашения по освобождению земельных участков для строительства социально значимых объектов | 10 |

Примечание: ранжированный реестр ветхого жилищного фонда формируется в порядке возрастания по минимальной сумме набранных баллов.

Раздел IV. Подготовка и опубликование муниципальных правовых актов

1. Департамент имущественных и земельных отношений, учитывая критерии, установленные разделом «Критерии отбора жилых домов», осуществляет подготовку проекта распоряжения Администрации города о сроках отселения физических и юридических лиц из домов, признанных аварийными и подлежащими сносу, а также из домов, являющихся ветхими и из жилых помещений, непригодных для проживания.

2. Сроки отселения физических и юридических лиц из домов, признанных аварийными и подлежащими сносу, а также из домов, являющихся ветхими, и из жилых помещений, непригодных для проживания на период до 2030 года определяется в соответствии с муниципальной программой на заседании рабочей подгруппы по выполнению подпрограммы и подлежит утверждению распоряжением Администрации города.

3. Принятый акт органа местного самоуправления о сроках отселения физических и юридических лиц из домов, признанных аварийными и подлежащими сносу, а также из домов, являющихся ветхими, и из жилых помещений, непригодных для проживания, подлежит официальному опубликованию в средствах массовой информации и размещению на [официальном портале](http://www.admsurgut.ru/) Администрации города.

Раздел V. Определение потребности в благоустроенных жилых
помещениях и порядок включения граждан в список участников подпрограммы

1. После утверждения распоряжения Администрации города о сроках отселения физических и юридических лиц из домов, признанных аварийными и подлежащими сносу, а также из домов, являющихся ветхими, и из жилых помещений, непригодных для проживания, департамент имущественных и земельных отношений определяет на текущий календарный год потребность в жилых помещениях, необходимых для предоставления участникам подпрограммы, формирует заявку, включающую в себя:

- адрес участника подпрограммы;

- общую и жилую площади занимаемого участником подпрограммы жилого помещения без учета лоджий и балконов;

- количество комнат в жилом помещении участника подпрограммы;

- потребность в необходимой для предоставления каждому участнику подпрограммы квартире по количеству комнат и минимальной общей площади.

2. Приобретение жилых помещений в целях переселения участников подпрограммы в рамках объема финансирования осуществляется департаментом имущественных и земельных отношений.

3. Уведомление о включении граждан в список участников подпрограммы включает в себя:

- предъявление к собственникам помещения требования о сносе;

- направление запросов в Росреестр о выявлении правообладателей недвижимого имущества;

- подготовку муниципального правового акта об изъятии недвижимого имущества у собственников;

- направление собственникам жилых помещений решений Администрации города об изъятии недвижимого имущества;

- направление управляющим организациям, в управлении которой находится жилой дом, жилое помещение (строение), списка домов, подлежащих расселению в текущем календарном году.

В уведомлении указываются:

- перечень документов, необходимых для формирования учетного дела участников подпрограммы;

- сведения о номерах телефонов для справок, о графике (режиме) работы специалистов департамента имущественных и земельных отношений;

- информация о порядке переселения граждан.

Раздел VI. Формирование учетных дел участников подпрограммы

1. С момента получения уведомления о включении граждан в качестве участников подпрограммы собственники (наниматели) и члены семьи собственников (нанимателей) жилых помещений в течение 30 дней представляют в департамент имущественных и земельных отношений следующие документы:

1.1. Документы, удостоверяющие личности участников подпрограммы.

1.2. Документ, подтверждающий право пользования жилым помещением:

- для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда - договор социального найма, договор коммерческого найма, судебное решением о признании права пользования муниципальным жилым помещением;

- для граждан, являющихся собственниками жилых помещений: правоустанавливающий документ на жилое помещение (договор купли-продажи, дарения, наследования, передачи квартиры в собственность), документ, подтверждающий государственную регистрацию права собственности на жилое помещение, подлежащее изъятию - выписка из ЕГРН;

- свидетельства, выданные органами записи актов гражданского состояния: свидетельство об усыновлении/удочерении, свидетельство о заключении/расто-ржении брака, акт о записи гражданского состояния, свидетельство о перемене имени, фамилии (при наличии);

- разрешение органа опеки и попечительства на отчуждение жилого помещения, подлежащего изъятию их законными представителями, на лиц, не достигших 14 (четырнадцати) лет, и лиц, признанных судом недееспособными (родителями, усыновителями, опекунами), - для несовершеннолетних собственников жилых помещений, подлежащих сносу, изъятию;

- разрешение (согласие) органа опеки и попечительства на дачу законными представителями (родителями, усыновителями, попечителями) согласия несовершеннолетним в возрасте от 14 до 18 лет и гражданам, признанными судом ограниченно дееспособными, на распоряжение имуществом - для несовершеннолетних собственников жилых помещений, подлежащих изъятию;

- решение суда о признании членом семьи, о признании лица безвестно отсутствующим, об объявлении гражданина умершим, о лишении родительских прав (при наличии);

- технический (кадастровый) паспорт на изымаемое жилое помещение (для собственников жилого помещения).

1.3. Уведомление по проведению учета (регистрации) домашних животных, находящихся во владении у граждан, органов местного самоуправления либо территориального подразделения Ветеринарной службы автономного округа о принятом решении в отношении домашнего животного (при наличии домашних животных)».

2. В том случае, если члены семьи собственника (нанимателя), проживающие в жилом помещении, подлежащем освобождению, состоят на регистрационном учете по другому месту жительства, дополнительно необходимо представить:

- документ, подтверждающий право пользования жилым помещением;

- копию паспорта;

- письменное согласие либо отказ на включение супруга (супруги) в договор социального найма (для нанимателей).

3. Граждане вправе по собственной инициативе предоставить свидетельства, выданные органами записи актов гражданского состояния: свидетельство об усыновлении/удочерении, свидетельство о заключении/расторжении брака, акт о записи гражданского состояния, свидетельство о перемене имени, фамилии (при наличии).

4. Документы представляются участниками подпрограммы в копиях с одновременным представлением оригиналов. Копии документов после проверки их на соответствие оригиналам заверяются специалистами департамента имущественных и земельных отношений. Оригиналы документов возвращаются гражданам.

5. Документы, представленные участниками подпрограммы, формируются в учетное дело департаментом имущественных и земельных отношений.

Раздел VII. Порядок предоставления жилых помещений

1. Участнику подпрограммы, являющемуся нанимателем жилого помещения муниципального жилого помещения на условиях социального найма, в границах города Сургута предоставляется другое благоустроенное жилое помещение по договору социального найма, отвечающее установленным требованиям, и равнозначное по общей площади ранее занимаемому жилому помещению и количеству комнат.

Гражданам, которые состоят на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях по договорам социального найма, занимают жилые помещения по договорам социального найма, при переселении из жилых домов, признанных аварийными, жилые помещения предоставляются не менее нормы предоставления, установленной в соответствии со статьей 50 Жилищного кодекса Российской Федерации.

2. Если в силу конструктивных особенностей не представляется возможным предоставить жилое помещение, одновременно равнозначное по количеству комнат и общей площади ранее занимаемому жилому помещению, то участнику подпрограммы предоставляется жилое помещение, равное по количеству комнат и не менее общей площади жилого помещения, подлежащего сносу.

3. Участникам подпрограммы, проживающим в комнатах в коммунальной квартире на условиях договоров социального найма, предоставляются раздельные благоустроенные жилые помещения на условиях договора социального найма, равнозначные по количеству комнат и общей площади ранее занимаемой(ым) комнате (комнатам) в коммунальной квартире. Если в силу конструктивных особенностей не представляется возможным предоставить комнату (комнаты) в коммунальной квартире, одновременно равнозначные по количеству комнат и общей площади, то участнику подпрограммы предоставляется жилое помещение, равное по количеству комнат и не менее общей площади ранее занимаемой комнаты (комнат) в коммунальной квартире, подлежащей сносу. В случае если одна или несколько комнат в коммунальной квартире находятся у одного из участников подпрограммы в собственности, правообладатель в соответствии со [статьей 32](https://mobileonline.garant.ru/#/document/12138291/entry/32) Жилищного кодекса Российской Федерации имеет право принять решение о выплате ему денежного возмещения за комнату (комнаты) в коммунальной квартире на основании отчета об определении рыночной стоимости недвижимого имущества либо о предоставлении ему отдельного жилого помещения по соглашению сторон на основании договора мены в порядке, определенном [разделом 8](https://mobileonline.garant.ru/#/document/73470679/entry/1108) настоящего порядка.

4. Участники подпрограммы, занимающие муниципальные жилые помещения на условиях договора коммерческого найма, заключают с Администрацией города договор купли-продажи жилого помещения в соответствии с [частью 4 статьи 13](https://mobileonline.garant.ru/#/document/29109310/entry/134) решения Думы города от 28.12.2005 N 553-IIIГД «Об утверждении Положения о порядке управления и содержания муниципального жилищного фонда (с нормами о порядке предоставления интересов муниципального образования на общих собраниях собственников помещений в многоквартирных домах) в городе Сургуте».

5. Согласие (несогласие) на выселение из муниципального жилого помещения должно быть выражено в письменной форме при личной явке нанимателя и его дееспособных членов семьи, достигших возраста 18 лет. В случае временного отсутствия граждан либо невозможности личной явки граждан согласие (несогласие) выражает представитель отсутствующего члена семьи на основании нотариально заверенной доверенности, либо путем представления заявления, заверенного уполномоченными лицами в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

6. Решение о предоставлении жилого помещения участникам подпрограммы на условиях договора социального найма оформляется постановлением Администрации города.

7. Проект постановления Администрации города о предоставлении участнику подпрограммы жилого помещения на условиях договора социального найма, коммерческого найма готовит департамент имущественных и земельных отношений.

8. Утратил силу с 27 февраля 2022 г. Изменение [распространяется](https://mobileonline.garant.ru/#/document/403552444/entry/4) на правоотношения, возникшие с 15 ноября 2021 г. - [Постановление](https://mobileonline.garant.ru/#/document/403552444/entry/132) Администрации г. Сургута от 16 февраля 2022 г. № 1256

9. Договор социального найма, коммерческого найма жилого помещения с участниками подпрограммы заключает департамент имущественных и земельных отношений в течение 15 дней с момента принятия муниципального правового акта о предоставлении гражданину (гражданам) жилого помещения муниципального жилищного фонда на указанных условиях. Учетное дело участника подпрограммы хранится в департамент имущественных и земельных отношений.

10. В течение 10 календарных дней с момента заключения договора социального найма, коммерческого найма на предоставленное жилое помещение граждане обязаны освободить ранее занимаемое жилое помещение, закрыть финансовый лицевой счет, погасить задолженность за жилищно-коммунальные услуги, образовавшуюся на дату выезда.

11. Участнику подпрограммы, проживающему в муниципальном жилом помещении по договору коммерческого найма, в границах города Сургута предоставляется благоустроенное жилое помещение по договору коммерческого найма, подлежащего сносу, в случае если нанимателем не осуществлена процедура выкупа жилого помещения, в порядке, определенном [пунктом 4 раздела VII](https://mobileonline.garant.ru/#/document/73470679/entry/1174) настоящего порядка.

12. Гражданам Российской Федерации, участникам специальной военной операции, членам их семей при переселении из жилых помещений, расположенных в жилых домах, признанных аварийными, и являющихся для них единственными предоставляются благоустроенные жилые помещения в первоочередном порядке

Раздел VIII. Порядок предоставления возмещения за изымаемое
недвижимое имущество

1. Настоящий порядок устанавливает правила предоставления возмещения за изымаемое у собственника для муниципальных нужд недвижимое имущество по соглашению об изъятии недвижимости.

2. Изъятию подлежит жилое помещение в многоквартирном доме, признанном в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, расположенном на земельном участке, подлежащем изъятию для муниципальных нужд, в порядке и на условиях, определенных соглашением об изъятии недвижимости для муниципальных нужд (далее - соглашение).

3. Соглашение заключается между департаментом имущественных и земельных отношений и собственником изымаемого недвижимого имущества в соответствии с нормами [жилищного](https://mobileonline.garant.ru/#/document/12138291/entry/0), [гражданского](https://mobileonline.garant.ru/#/document/10164072/entry/0) и [земельного законодательства](https://mobileonline.garant.ru/#/document/12124624/entry/0).

4. Собственнику жилого помещения, подлежащего изъятию, направляется уведомление о принятом решении Администрацией города Сургута, об изъятии земельного участка, на котором расположено такое жилое помещение или расположен аварийный жилой дом, в котором находится такое жилое помещение, для муниципальных нужд, а также проект соглашения.

5. Копия решения об изъятии земельного участка направляется департаментом имущественных и земельных отношений в течение десяти рабочих дней с момента принятия решения об изъятии письмом с уведомлением о вручении по почтовым адресам, указанным в Едином государственном реестре недвижимости, а при отсутствии указанных адресов - по почтовым адресам правообладателей изымаемой недвижимости, указанным в Едином государственном реестре недвижимости, а также по месту нахождения жилых помещений, расположенных на изымаемом участке.

6. Проект соглашения, подписанный департаментом имущественных и земельных отношений, направляется для подписания заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу, который указан правообладателем изымаемой недвижимости в соответствии с [пунктом 12 статьи 56.6](https://mobileonline.garant.ru/#/document/12124624/entry/56612) Земельного кодекса Российской Федерации или при отсутствии данного адреса по адресу, который указан таким правообладателем в качестве адреса для связи с ним в ходе выявления лиц, земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества которых подлежат изъятию для государственных или муниципальных нужд.

7. Одновременно с проектом соглашения, направляемым правообладателю изымаемой недвижимости, направляется копия выписки из отчета "об оценке объекта оценки - размер возмещения за жилое помещение и долю общего имущества в многоквартирном доме при изъятии для муниципальных нужд земельного участка под жилым объектом", либо копия отчета, заверенные надлежащим образом.

8. Возмещение за жилое помещение, сроки и другие условия изъятия определяются соглашением с собственником жилого помещения. При этом собственник недвижимого имущества 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 жилого помещения.

9. В размер возмещения за жилое помещение включаются рыночная стоимость жилого помещения, рыночная стоимость общего имущества в многоквартирном доме 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 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.

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, размер которого не может превышать стоимость приобретения ими такого жилого помещения, при этом положения [частей 8](https://mobileonline.garant.ru/#/document/12138291/entry/3208), [8.1 статьи 32](https://mobileonline.garant.ru/#/document/12138291/entry/32081) Жилищного кодекса Российской Федерации в отношении таких граждан не применяются.

10. Размер возмещения за земельные участки, изымаемые для муниципальных нужд, рыночная стоимость земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и передаваемых в частную собственность взамен изымаемых земельных участков, рыночная стоимость прав, на которых предоставляются земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, взамен изымаемых земельных участков определяются в соответствии с требованиями [Федерального закона](https://mobileonline.garant.ru/#/document/12112509/entry/0) от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» с учетом особенностей, установленных [Земельным кодексом](https://mobileonline.garant.ru/#/document/12124624/entry/0) Российской Федерации.

11. Размер возмещения за принадлежащий нескольким лицам на праве общей собственности изымаемый земельный участок и (или) расположенный на нем объект недвижимого имущества определяется пропорционально долям в праве общей собственности на такое имущество.

12. Исполнитель услуг по определению рыночной стоимости недвижимого имущества определяется в соответствии с требованиями [Федерального закона](https://mobileonline.garant.ru/#/document/70353464/entry/0)  от 05.04.2013 N 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

13. Собственники жилых помещений в аварийных домах, признанных в установленном порядке аварийными до 31.12.2023, освобождаются от оплаты разницы между стоимостью предоставляемых и изымаемых у собственников жилых помещений. Договор мены жилыми помещениями заключается без доплат.

Собственникам жилых помещений в аварийных домах, признанных в установленном порядке аварийными после 01.01.2024, по соглашению может быть предоставлено взамен изымаемого жилого помещения другое жилое помещение с зачетом его стоимости при определении размера возмещения за изымаемое жилое помещение.

Выплата разницы между размером возмещения за изымаемые земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимости и рыночной стоимостью передаваемых или предоставляемых взамен объектов недвижимого имущества производится в безналичной форме с зачислением суммы на банковский счет в срок, указанный в соглашении, но не позднее 30 календарных дней с момента издания постановления Администрации города о выплате возмещения за изымаемое для муниципальных нужд недвижимое имущество собственника.

Приобретенные жилые помещения в целях переселения граждан из жилых домов, признанных аварийными предоставляются без уплаты разницы между рыночной стоимостью жилых помещений, предоставляемых взамен изымаемых жилых помещений, и размером возмещения за изымаемые жилые помещения собственникам жилых помещений в многоквартирных домах, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, из числа инвалидов, семей, имеющих детей-инвалидов, неработающих пенсионеров по старости, семей, имеющих трех и более несовершеннолетних детей, несовершеннолетних граждан, участников специальной военной операции, ветеранов боевых действий, инвалидов боевых действий, ветеранов Великой Отечественной войны, малоимущих граждан, состоящих на учете в органах местного самоуправления в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, граждан, признанных судом недееспособными, при условии, что на дату признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции у них отсутствуют иные жилые помещения, пригодные для постоянного проживания, находящиеся в их собственности либо занимаемые на условиях социального найма или по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования.

14. Если лицу, с которым заключается соглашение, принадлежат земельный участок и расположенный на нем объект недвижимого имущества, соглашение заключается в отношении всех принадлежащих данному лицу и подлежащих изъятию объектов недвижимого имущества. При наличии согласия лиц, у которых изымаются земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, в соглашении может быть предусмотрено предоставление им земельных участков и (или) иных объектов недвижимого имущества взамен изымаемых земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества.

15. В соглашении указываются:

- наименования лиц, являющихся сторонами соглашения;

- кадастровые номера земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости, которые подлежат изъятию, или в случае отсутствия кадастровых номеров зданий, сооружений, помещений в них, объектов незавершенного строительства их условные номера, присвоенные в порядке, установленном в соответствии с [Федеральным законом](https://mobileonline.garant.ru/#/document/71129192/entry/0) от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», а при отсутствии условных номеров иное описание этих зданий, сооружений, помещений в них, объектов незавершенного строительства;

- цель изъятия земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд;

- реквизиты решения об изъятии земельных участков для муниципальных нужд;

- права на земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, которые прекращаются и (или) возникают на основании соглашения об изъятии недвижимости;

- срок передачи земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, подлежащих изъятию. При этом срок указанной передачи не может превышать шести месяцев со дня прекращения прав прежнего правообладателя изымаемой недвижимости;

- размер и порядок выплаты возмещения за изымаемые земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимости;

- указание на сооружения (в том числе сооружения, строительство которых не завершено), изъятие которых в соответствии с решением об изъятии не осуществляется, а также право, на котором собственник такого сооружения или лицо, которому такое сооружение принадлежит на иных правах, вправе использовать подлежащий изъятию земельный участок;

- указание на сервитуты, которые установлены в отношении земельного участка, подлежащего изъятию, и в соответствии с решением об изъятии подлежат сохранению.

16. При наличии согласия лиц, у которых изымаются земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, в соглашении может быть предусмотрено предоставление им земельных участков и (или) иных объектов недвижимого имущества взамен изымаемых земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества.

17. В случае, предусмотренном [пунктом 16 раздела VIII](https://mobileonline.garant.ru/#/document/73470679/entry/1199) настоящего порядка, в соглашении указываются:

- кадастровые номера земельных участков, передаваемых или предоставляемых взамен изымаемых земельных участков;

- рыночная стоимость земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, передаваемых или предоставляемых на праве собственности взамен изымаемых земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества;

- рыночная стоимость иных прав, на которых предоставляются земельные участки взамен изымаемых земельных участков;

- срок передачи объектов недвижимого имущества взамен изымаемых земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества;

- разница между размером возмещения за изымаемые земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимости и рыночной стоимостью передаваемых или предоставляемых взамен объектов недвижимого имущества, прав на них, порядок оплаты такой разницы лицу, у которого изымаются земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимости. Размер возмещения уменьшается на величину, равную рыночной стоимости земельных участков и (или) иных объектов недвижимого имущества, передаваемых или предоставляемых в собственность взамен изымаемых земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, или рыночной стоимости иных прав, на которых предоставляются земельные участки и (или) иные объекты недвижимого имущества взамен изымаемых объектов недвижимого имущества.

19. При принятии собственником жилого помещения решения о выплате возмещения за изымаемое жилое помещение, департамент имущественных и земельных отношений производит зачисление денежной суммы в безналичной форме на банковский счет собственника, указанный в соглашении, в срок, указанный в соглашении, но не позднее 30 календарных дней с момента издания постановления Администрации города о выплате возмещения за изымаемое для муниципальных нужд недвижимое имущество собственника.

20. К соглашению, предусматривающему изъятие земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества путем предоставления возмещения за них собственнику или обмена на иное недвижимое имущество, применяются правила гражданского законодательства о купле-продаже или мене.

21. Решения о выплате размера возмещения за изымаемое для муниципальных нужд недвижимое имущество без предоставления взамен иного недвижимого имущества, а также о заключении договора мены недвижимого имущества утверждаются муниципальным правовым актом, подготовку которого осуществляет департамент имущественных и земельных отношений.

22. Договор мены и переход права собственности на недвижимое имущество подлежат государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

23. Департамент имущественных и земельных отношений на основании выписки из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающего право муниципальной собственности на изъятое недвижимое имущество, вносит соответствующие изменения в реестр муниципального имущества города Сургута, и направляет выписку из Единого государственного реестра недвижимости в муниципальное казенное учреждение "Казна городского хозяйства" для снятия муниципального недвижимого имущества с бюджетного учета.

24. Собственник и проживающие совместно с ним граждане освобождают изымаемое для муниципальных нужд жилое помещение в соответствии с условиями заключенного соглашения, но не позднее 10 календарных дней с момента государственной регистрации договора мены в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, либо получения размера возмещения за изымаемое для муниципальных нужд недвижимое имущество без предоставления взамен иного недвижимого имущества.

24.1. В случае, если у прежнего собственника не имеется в собственности иных жилых помещений, по заявлению прежнего собственника жилого помещения за ним сохраняется право пользования жилым помещением, не более чем на шесть месяцев после предоставления возмещения прежнему собственнику жилого помещения.

24.2. Принудительное изъятие жилого помещения на основании решения суда возможно только при условии предварительного и равноценного возмещения.

26. В случае отказа участников подпрограммы от переселения на предложенных условиях вопрос о выселении решается в судебном порядке.

Раздел IX. Снос домов

1. После расселения и освобождения жилых помещений, расселенные дома подлежат сносу.

2. Снос домов осуществляется после отключения от систем тепло-, водо- и энергоснабжения.

3. Мероприятия по сносу домов осуществляется в соответствии с порядком по организации работ по сносу домов.