Коми Республикаса
«Инта» муниципальнӧй
кытшлӧн сӧвет

Совет муниципального
округа «Инта»
Республики Коми

ПОМШУӦМ
РЕШЕНИЕ

от 30 октября 2025 года № V-2/9

Республика Коми, г. Инта

Об утверждении Положения о порядке выкупа жилых помещений у собственников жилых помещений в связи с признанием многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции

Руководствуясь Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального округа «Инта» Республики Коми, Совет муниципального округа «Инта» Республики Коми
РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о порядке выкупа жилых помещений у собственников жилых помещений в связи с признанием многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

2. Признать утратившим силу решение Совета муниципального образования городского округа «Инта» от 13.12.2018 № III-23/2 «Об утверждении Положения о порядке выкупа жилых помещений у собственников жилых помещений в связи с признанием многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции».

3. Признать утратившим силу решение Совета муниципального образования городского округа «Инта» от 07.05.2020 № III-33/7 «О внесении изменений в решение Совета муниципального образования городского округа «Инта» от 13.12.2018 № III-23/2 «Об утверждении Положения о порядке выкупа жилых помещений у собственников жилых помещений в связи с признанием многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции».

4. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава муниципального округа «Инта»
Республики Коми –
руководитель администрации Г.И. Николаев

Председатель Совета
муниципального округа «Инта»
Республики Коми А.И. Лавриненко

ПРИЛОЖЕНИЕ
к решению Совета муниципального округа «Инта»
Республики Коми «Инта»
от 30 октября 2025 г. № V-2/9

ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ ВЫКУПА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ У СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В СВЯЗИ С ПРИЗНАНИЕМ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА АВАРИЙНЫМ И ПОДЛЕЖАЩИМ СНОСУ ИЛИ РЕКОНСТРУКЦИИ

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение «О порядке выкупа жилых помещений у собственников жилых помещений в связи с признанием многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции» (далее по тексту - Положение) разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального округа «Инта» Республики Коми.

1.2. Действие настоящего Положения распространяется на отношения, связанные с переселением собственников жилых помещений из многоквартирного дома, признанного аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в установленном порядке.

2. Порядок действий органа местного самоуправления в отношении собственников жилых помещений многоквартирного дома, признанного аварийным и подлежащим сносу или реконструкции

2.1. Признание в установленном порядке многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции является основанием для предъявления администрацией муниципального округа «Инта» Республики Коми собственникам жилых помещений, расположенных в указанных домах, требования о сносе или реконструкции такого дома (далее – требование) с указанием срока его исполнения, но не более одного года.

Требование направляется собственникам жилых помещений в 10-дневный срок со дня принятия администрацией муниципального округа «Инта» Республики Коми решения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

2.2. В случае если собственники жилых помещений в установленный срок не осуществили снос или реконструкцию указанного дома, земельный участок, на котором расположен указанный дом, подлежит изъятию для муниципальных нужд и, соответственно, подлежит изъятию каждое жилое помещение в указанном доме, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальному округу «Инта» Республики Коми.

2.3. Решение администрации муниципального округа «Инта» Республики Коми об изъятии соответствующего земельного участка для муниципальных нужд с целью последующего сноса или реконструкции аварийного дома, расположенного на таком участке, принимаемое администрацией муниципального округа «Инта» Республики Коми в течение 90 дней по окончании срока, установленного в требовании, указанном в пункте 2.1. настоящего Положения, в течение 10 дней со дня принятия подлежит:

а) размещению на официальном сайте администрации муниципального округа «Инта» Республики Коми в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

б) опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов Уставом муниципального округа «Инта» Республики Коми;

в) направлению собственникам жилых помещений, находящихся в аварийном доме, подлежащим сносу или реконструкции;

г) направлению в орган регистрации прав.

3. Порядок и условия выкупа жилых помещений у собственников жилых помещений в связи с признанием многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции

3.1. Жилые помещения, расположенные в многоквартирном доме, признанном в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, изымаются у собственников данных помещений путем выкупа.

3.2. Выкупная цена жилого помещения, сроки и другие условия выкупа определяются соглашением с собственником жилого помещения.

3.3. Соглашение заключается между администрацией муниципального округа «Инта» Республики Коми и собственником(-ами) жилого помещения, подлежащего изъятию, в письменной форме.

3.4. 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.

3.5. Расчёт убытков, причиненных собственнику жилого помещения, производится на основании документов, обосновывающих эти расходы.

3.6. Рыночная стоимость изымаемого жилого помещения определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации независимым профессиональным оценщиком.

Оценка изымаемого жилого помещения осуществляется за счет средств бюджета муниципального округа «Инта» Республики Коми.

3.7. Администрация муниципального округа «Инта» Республики Коми в течение 10 дней со дня получения отчета об оценке изымаемого жилого помещения, полученного от независимого профессионального оценщика, готовит проект соглашения и направляет его заказным письмом с уведомлением о вручении собственнику(-ам) изымаемого жилого помещения для подписания с приложением копии отчета об оценке рыночной стоимости изымаемого жилого помещения.

3.8. Проект соглашения направляется по адресу, указанному собственником(-ами) изымаемого жилого помещения, или по адресу изымаемого жилого помещения и считается полученным собственником(-ами) со дня вручения заказного письма или со дня возврата данного заказного письма.

Собственник(-и) изымаемого жилого помещения подписывает(-ют) соглашение об изъятии недвижимости для муниципальных нужд и в течение 90 дней направляет(-ют) его в администрацию муниципального округа «Инта» Республики Коми.

3.9. В случае если изымаемое жилое помещение либо доля в праве собственности принадлежит несовершеннолетнему гражданину или гражданину, признанному ограниченно дееспособным, а также в случае отчуждения долей в праве общей собственности, в том числе при отчуждении всеми участниками долевой собственности своих долей по одной сделке, соглашение подлежит нотариальному удостоверению до государственной регистрации перехода права собственности на изымаемое жилое помещение.

В случае, если собственником (сособственником) изымаемого жилого помещения является несовершеннолетний или в нем проживают находящиеся под опекой или

попечительством члены семьи собственника данного жилого помещения либо оставшиеся без попечения родителей несовершеннолетние члены семьи собственника, для заключения соглашения необходимо получение разрешения органа опеки и попечительства.

Обязанность по нотариальному удостоверению соглашения и расходы по оплате услуг нотариуса возлагаются на собственника(-ов) изымаемого жилого помещения.

3.10. Администрация муниципального округа «Инта» Республики Коми в течение 10 рабочих дней со дня заключения соглашения издает распоряжение о выплате выкупной цены собственнику(-ам) за изымаемое жилое помещение.

3.11. Выкупная цена изымаемого жилого помещения выплачивается собственнику из бюджета муниципального округа «Инта» Республики Коми на основании распоряжения администрации муниципального округа «Инта» Республики Коми путем безналичного перечисления денежных средств на лицевой счет, открытый на имя собственника в кредитной организации.

3.12. В случае, если изымаемое жилое помещение принадлежит нескольким собственникам на праве общей долевой собственности, размер возмещения за изымаемое жилое помещение выплачивается каждому собственнику соразмерно его доли в праве общей долевой собственности, путем безналичного перечисления денежных средств на лицевые счета, открытые на имя каждого собственника, в кредитной организации.

3.13. Предоставление выкупной цены за изымаемое жилое помещение подтверждается платежным поручением о внесении денежных средств на лицевой счет собственника(-ов) и является документом, предоставляемым администрацией муниципального округа «Инта» Республики Коми в орган регистрации прав в целях государственной регистрации перехода права собственности на изымаемое жилое помещение.

3.14. Расходы, связанные с услугами кредитной организации по зачислению денежных средств на лицевой счет собственника(-ов) изымаемого жилого помещения, возлагаются на собственника(-ов) изымаемого жилого помещения без возмещения понесенных им затрат.

3.15. Администрация муниципального округа «Инта» Республики Коми в течение 10-ти дней со дня государственной регистрации перехода права собственности направляет бывшему собственнику(-ам) изъятого жилого помещения уведомление в письменном виде о необходимости освободить изъятое жилое помещение не позднее 30 дней по передаточному акту со дня получения уведомления.

3.16. Бывший(-е) собственник(-и) несет(-ут) обязательства по оплате жилищно-коммунальных услуг до регистрации перехода права собственности на изымаемое жилое помещение (до фактического освобождения им(-и) изъятого жилого помещения).

3.17. При получении возмещения в денежной форме собственник(-и) изымаемого жилого помещения утрачивает(-ют) право на предоставление ему (им) другого жилого помещения.