



Администрация Усть-Катавского городского округа
Челябинской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 10.05.2026г.

№ 684

Об утверждении Порядка выплаты выкупной цены собственникам жилого помещения в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, включенном в программу по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на территории Усть-Катавского городского округа

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ, Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 20 марта 2025 г. № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», руководствуясь, Уставом Усть-Катавского городского округа,

администрация Усть-Катавского городского округа ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Порядок выплаты выкупной цены собственникам жилого помещения в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, включенном в программу по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на территории Усть-Катавского городского округа (Приложение).

2. Общему отделу администрации Усть-Катавского городского округа (Толоконникова О.Л.) разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации Усть-Катавского городского округа в сети Интернет.

3. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя главы Усть-Катавского городского округа - начальника Управления инфраструктуры и строительства Дьячковского Д.Н.

Глава Усть-Катавского городского округа

С.В. Харитонов

**Порядок
выплаты выкупной цены собственникам жилого помещения в
многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу
или реконструкции, включенном в программу по переселению граждан
из аварийного жилищного фонда на территории Усть-Катавского
городского округа**

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ, Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 20 марта 2025 г. № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти».

1.2. Настоящий Порядок определяет мероприятия по выплате выкупной цены собственникам жилого помещения в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу, включенном в программу по переселению граждан из аварийного жилищного фонда.

1.3. Настоящий Порядок определяет условия и механизм выплаты выкупной цены (возмещения) лицам, в чьей собственности находится жилое помещение, входящее в аварийный жилищный фонд, за изымаемое жилое помещение (далее - возмещение) в рамках реализации мероприятий программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, расположенного на территории Усть-Катавского городского округа.

1.4. Под аварийным жилищным фондом понимается совокупность жилых помещений в многоквартирных домах, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации.

1.5. Финансирование расходов на выплаты возмещения осуществляется за счет целевых средств федерального, областного и бюджета Усть-Катавского городского округа, в пределах бюджетных ассигнований, предусмотренных на данные цели.

1.6. Граждане, в чьей собственности находится жилое помещение, входящее в аварийный жилищный фонд (далее - собственники), представляют в жилищный отдел Функционального органа администрации Усть-Катавского городского округа «Управление инфраструктуры и строительства» (далее – Жилищный отдел) документы, необходимые в соответствии с условиями настоящего Порядка для получения возмещения по основаниям ст. 32 Жилищного кодекса Российской Федерации.

1.7. Граждане, обладающие правом получения выплаты возмещения, должны являться собственниками жилого помещения, расположенного в многоквартирном доме в границах Усть-Катавского городского округа, признанном в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и включенном в программу по переселению граждан из

аварийного жилищного фонда.

1.8. Выплата возмещения производится в соответствии с требованиями ст. 32 Жилищного кодекса Российской Федерации в случаях:

- наличия добровольного письменного заявления о заключении соглашения о выкупе жилого помещения в многоквартирном доме, в связи с изъятием земельного участка для муниципальных нужд;
- вступления в законную силу судебного акта об изъятии в собственность муниципального образования Усть-Катавский городской округ жилого помещения у собственника с выплатой ему возмещения;
- в соответствии с ч. 8.2 ст. 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, если 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.

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

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

2. Порядок осуществления выплаты компенсации

2.1. Выплата возмещения собственникам осуществляется на основании документов, представляемых собственником в Жилищный отдел в соответствии с пунктом 2.3 настоящего Порядка.

2.2. Мероприятия по выплате возмещения осуществляются в соответствии с положениями частей 1 - 7, 8.2, 9 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации. Размер выплачиваемого собственникам возмещения определяется на основании оценки рыночной стоимости объекта недвижимого имущества, проведенной специализированной организацией, состоящей в саморегулируемой организации оценщиков, по заказу Управления имущественных и земельных отношений администрации Усть-Катавского городского округа (далее – УИиЗО). Оплата работ по изготовлению отчета о рыночной стоимости объектов недвижимого имущества производится за счет бюджета Усть-Катавского городского округа.

2.3. В случае выплаты возмещения по соглашению об изъятии (выкупе) жилого помещения для муниципальных нужд собственником прилагаются подлинники или копии (с одновременным представлением подлинников) следующих документов:

- паспорт либо документ его заменяющий (в случае если собственником является несовершеннолетний, также представляются документы его законного представителя);
- ИНН, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС);
- заявление собственника по форме, определенной в приложении 1 к настоящему Порядку;
- документы, удостоверяющие полномочия представителя собственника, в случае если заявление подает доверенное лицо;

- реквизиты банковского счета, на который необходимо произвести выплату;
- копию постановления администрации о разрешении проведения выплаты компенсации взамен изымаемого жилого помещения (если собственником является несовершеннолетний).

2.4. Жилищный отдел проверяет предоставленный пакет документов и передает его в УИиЗО для заключения соглашения о выплате возмещения за изымаемое жилое помещение по форме, согласно Приложению 2 к настоящему порядку.

2.5. УИиЗО заключает соглашение о выплате выкупной цены с собственником жилого помещения в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу.

2.6. Выплата возмещения при наличии судебных актов осуществляется в соответствии со статьей 242.1 Бюджетного кодекса Российской Федерации.

2.7. Основанием для отказа в выплате являются:

- непредставление или представление неполного комплекта документов, указанных в пункте 2.3 настоящего Порядка;
- представление недостоверных сведений в заявлении или прилагаемых документах, указанных в пункте 2.3 настоящего Порядка.

2.8. Ответственность за достоверность представляемых в Жилищный отдел сведений возлагается на собственника жилого помещения.

2.9. УИиЗО осуществляет контроль за соблюдением условий, целей и порядка предоставления возмещений.

2.10. УИиЗО в случае нарушения условий, установленных настоящим Порядком для выплаты возмещения, обеспечивает возврат документов собственнику в течение 10 дней со дня возникновения обстоятельств, исключающих его получение, с мотивированным заключением.

Приложение 1 к Порядку выплаты выкупной цены собственникам жилого помещения в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, включенном в программу по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на территории Усть-Катавского городского округа

В Управление имущественных и земельных отношений администрации Усть-Катавского города Челябинска

от _____,
(фамилия, имя, отчество)

проживающего _____

_____,
(индекс, город, улица, дом, квартира)

адрес электронной почты _____,

контактный телефон _____

Заявление о заключении соглашения о выкупе жилого помещения в многоквартирном доме, в связи с изъятием земельного участка для муниципальных нужд

Я,

(фамилия, имя, отчество)

являюсь собственником жилого помещения в виде _____

(объект права, вид права)

расположенного по адресу: _____

принадлежащего мне на праве собственности на основании _____

(реквизиты правоустанавливающего документа)

Прошу заключить со мной соглашение о выкупе жилого помещения в многоквартирном доме, в связи с изъятием земельного участка для муниципальных нужд, расположенного по адресу: _____

жилого помещения в виде: _____

(объект права)

расположенного по адресу: _____

путем выплаты размера возмещения за изымаемое жилое помещение.

К запросу прилагаю следующие документы:

1) _____;

(наименование и номер документа, кем и когда выдан)

2) _____;

3) _____;

4) _____;

5) _____.

При рассмотрении заявления о заключении соглашения я даю согласие Управлению имущественных и земельных отношений администрации Усть-Катавского города Челябинска на автоматизированную, а также без использования средств автоматизации, обработку моих (наших) персональных данных (включая сбор, систематизацию, накопление, хранение уточнение (обновление, изменение), использование), и проверку представленных мною (нами) сведений в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», а также

получение документов и информации по межведомственному запросу в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», необходимых для рассмотрения вопроса о заключении соглашения об изъятии жилого помещения для муниципальных нужд в связи с признанием многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу (реконструкции).

Даю (даем) согласие на передачу моих (наших) персональных данных, содержащихся в заявлении и представленных к нему документах, а также сведения о переселении из многоквартирного дома, признанного аварийным и подлежащим сносу (реконструкции) ресурсоснабжающим организациям, поставляющим (поставлявшим) коммунальные ресурсы в многоквартирный дом, организациям, осуществляющим (осуществлявшим) управление многоквартирным домом.

Об ответственности и последствиях за предоставление заведомо ложных документов и сведений, послуживших основанием для заключения соглашения, уведомлен.

Личная подпись всех совершеннолетних членов семьи с расшифровкой

Ф. И. О. _____ подпись _____

Ф. И. О. _____ подпись _____

Ф. И. О. _____ подпись _____

Ф. И. О. _____ подпись _____

Действующие за несовершеннолетних детей _____

Подпись законных представителей несовершеннолетних детей

Ф. И. О. _____ подпись _____

Ф. И. О. _____ подпись _____

" ____ " _____ 20__ г.

Заявление подается от каждого собственника жилого помещения с указанием объекта и вида права каждого.

Запрос подписывается заявителем за себя лично и за своих малолетних детей в возрасте до 14 лет, несовершеннолетними членами семьи заявителя в возрасте от 14 до 18 лет при наличии согласия их законных представителей и совершеннолетними членами семьи заявителя <*>.

Соглашение

о выкупе жилого помещения в многоквартирном доме, в связи с изъятием земельного участка для муниципальных нужд

г. Усть-Катав

«__»_____202_ г.

Муниципальное образование «Усть-Катавский городской округ» Челябинской области, осуществляющий свою деятельность на основании Устава, утвержденного решением Собрании депутатов Усть-Катавского городского округа Челябинской области 30 мая 2018 года № 98, свидетельства о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту его нахождения в Челябинской области, в городе Усть-Катаве, по улице Ленина, дом 47а Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы по Челябинской области 11 октября 2002 года основной государственный регистрационный номер 1027401126500, ИНН 7419000690, в лице главы Усть-Катавского городского округа Харитонов Сергей Васильевича, именуемое в дальнейшем «Муниципалитет», с одной стороны и _____

_____ [Ф. И. О. собственника изымаемого жилого помещения] [число, месяц, год] года рождения, уроженца(ки) [указать место рождения] с другой стороны, именуемый в дальнейшем «Собственник», а при совместном упоминании именуемые «Стороны», руководствуясь частью 8 статьи 32 Жилищного кодекса РФ, заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. Предмет соглашения

1. В соответствии с постановлением администрации Усть-Катавского городского округа № _____ от «__»_____ г. «О признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу», статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьями 56.9, 56.10 Земельного кодекса Российской Федерации, Собственник обязуется передать принадлежащее ему жилое помещение - _____, общей площадью _____ кв.м., с кадастровым номером _____, расположенное на земельном участке площадью _____ кв.м. с кадастровым номером _____ в собственность «Муниципалитета».

2. Передаваемое жилое помещение принадлежит Собственнику на праве собственности, на основании _____ от «__» _____ года, серия _____ № _____, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись регистрации от «__» _____ года № _____, что подтверждается _____ № _____ от «__» _____ года.

3. В соответствии с отчетом № _____ от «__» _____ года об оценке рыночной стоимости размера возмещения за изымаемое жилое помещение _____ по _____ адресу: _____, рыночная стоимость _____ размера _____ возмещения _____ составляет _____ (_____) рублей _____ копеек.

4. «Муниципалитет» выплачивает Собственнику в соответствии с отчетом № _____ от «__» _____ года, взамен передаваемого жилого помещения денежные средства в размере _____ (_____) рублей _____ копеек, что составляет 100% от стоимости изымаемого жилого помещения в течении 10 рабочих дней с момента получения выписки ЕГРН о подтверждении регистрации перехода права собственности в соответствии с пунктом 12 настоящего соглашения, по следующим реквизитам:

Получатель	
Счет Получателя	
Банк Получателя	
БИК	
Корреспондентский счет	
Адрес подразделения банка	

5. «Собственник» согласен с размером выкупной цены, которая является существенным условием настоящего соглашения и изменению не подлежит.

6. В отчуждаемом жилом помещении зарегистрирован(ы):

(Ф.И.О.)

_____.

7. «Собственник» жилого помещения обязуется освободить жилое помещение и снять с регистрационного учета всех зарегистрированных лиц в течении 14 календарных дней с даты получения из Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области документов, подтверждающих переход права собственности, и передать жилое помещение и ключи от него по Акту приема-передачи, составляемому сторонами, который является документом, подтверждающим фактическую передачу жилого помещения и является неотъемлемой частью настоящего Соглашения.

8. «Собственник» гарантирует, что жилое помещение никому не заложено, не продано, в споре и под арестом (запрещением) не состоит, предварительных и иных договоров, порождающих обязанность по отчуждению жилого помещения в будущем не заключено.

9. «Собственник» обязуется выполнить обязательства по уплате налогов, расчетам по коммунальным услугам и плате за электроэнергию в отношении

отчуждаемого помещения, до момента фактической передачи в соответствии с пунктом 7 данного соглашения.

10. Стороны обязуются предоставить документы, необходимые для регистрационных действий, за которые самостоятельно несут расходы.

11. Стороны пришли к соглашению, что правила ст. 317.1 Гражданского кодекса Российской Федерации не применяются к настоящему соглашению.

12. Стороны обязуются не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания соглашения обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии для регистрации перехода права собственности на жилое помещение, передаваемое «Муниципалитету». Залог в пользу «Собственника» на передаваемое «Муниципалитету» жилое помещение до полной оплаты денежных средств не возникает.

13. Стороны несут ответственность за выполнение условий договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Неисполнение или ненадлежащее исполнение соглашения о выкупе жилого помещения для муниципальных нужд, сроков исполнения обязательств по договору, влекущее за собой возмещение убытков в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Возмещение убытков в случае неисполнения обязательств по договору купли-продажи не освобождает стороны от исполнения условий договора купли-продажи в натуре в соответствии с действующим законодательством.

14. Соглашение составлено в 3-х экземплярах, по одному для каждой из Сторон, один для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

15. Подписи сторон:

«Муниципалитет»: _____ / _____ /

«Собственник»: _____ / _____ /

Приложение к Соглашению о выкупе жилого помещения в многоквартирном доме, в связи с изъятием земельного участка для муниципальных нужд от _____ 20__ г.

Акт приема-передачи жилого помещения в многоквартирном доме, в связи с изъятием земельного участка для муниципальных нужд

г. Усть-Катав

«__» _____ 20__ г.

_____,
[год рождения], паспорт гражданина РФ _____ выдан
_____, код
подразделения _____, зарегистрированный по адресу:

именуемый далее «Собственник», с одной стороны, и

Муниципальное образование «Усть-Катавский городской округ» Челябинской области, осуществляющий свою деятельность на основании Устава, утвержденного решением Собрания депутатов Усть-Катавского городского округа Челябинской области 30 мая 2018 года № 98, свидетельства о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту его нахождения в Челябинской области, в городе Усть-Катаве, по улице Ленина, дом 47а Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы по Челябинской области 11 октября 2002 года основной государственный регистрационный номер 1027401126500, ИНН 7419000690, в лице главы Усть-Катавского городского округа Харитонов Сергей Васильевича, именуемое в дальнейшем «Муниципалитет» с другой стороны, подписали настоящий передаточный акт о нижеследующем:

1. По настоящему акту в соответствии с Соглашением о выкупе жилого помещения в многоквартирном доме, в связи с изъятием земельного участка для муниципальных нужд Собственник передает в собственность Муниципалитету принадлежащее ему на праве собственности жилое помещение - _____, общей площадью _____ кв.м., с кадастровым номером _____, расположенное на земельном участке площадью _____ кв.м. с кадастровым номером _____, а Муниципалитет принимает его в порядке и сроки, установленные Сторонами в Соглашении.

2. В момент передачи жилое помещение находится в удовлетворительном техническом состоянии. Техническое состояние квартиры полностью удовлетворяет требованиям Муниципалитета и соответствует условиям Соглашения.

3. Передаваемое жилое помещение свободно от имущественных прав и претензий третьих лиц.

4. Одновременно с передачей квартиры Собственник передает Муниципалитету ключи от жилого помещения, технический паспорт и другую относящуюся к жилому помещению документацию, а также документы, подтверждающие отсутствие задолженности по оплате расходов за содержание отчуждаемого помещения и общего имущества в многоквартирном доме, налоговых платежей.

5. Настоящий акт составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу - по одному для каждой из сторон.

6. Настоящий акт является неотъемлемой частью Соглашения о выкупе жилого помещения в многоквартирном доме, в связи с изъятием земельного участка для муниципальных нужд.

Собственник
[вписать нужное]
[подпись, инициалы, фамилия]
М. П.

Муниципалитет
[вписать нужное]
[подпись, инициалы, фамилия]