**Порядок изъятия жилого помещения для государственных или муниципальных нужд**

Решение об изъятии может быть принято как по собственной инициативе соответствующих органов, так и на основании ходатайства, содержащего цель изъятия и поданного, в частности, организацией, с которой заключен договор о комплексном развитии территории.

В течение 10 дней со дня принятия решения принявший его орган обеспечивает, в частности, его опубликование. При этом собственнику подлежащего изъятию жилого помещения направляется уведомление о принятом решении об изъятии земельного участка, на котором расположено такое жилое помещение или многоквартирный дом, в котором оно находится.

Помимо уведомления собственнику жилого помещения направляется для подписания проект соглашения об изъятии недвижимости для государственных или муниципальных нужд, подписанный уполномоченным органом исполнительной власти или органом местного самоуправления, принявшими решение об изъятии, а также организацией, подавшей ходатайство об изъятии.

В случае согласия собственника жилья в соглашении может быть предусмотрено предоставление ему иных объектов недвижимости взамен изымаемых.

Собственник жилья вправе направить в орган, принявший решение об изъятии, либо в организацию, подавшую ходатайство об изъятии, уведомление об отказе в подписании соглашения или предложения об изменении его условий, в том числе предложения об изменении размера возмещения. При этом к предложениям об изменении размера возмещения должны быть приложены обосновывающие это изменение документы.

Размер и порядок выплаты возмещения за изымаемые земельные участки и расположенные на них объекты недвижимости (в том числе жилые помещения) определяются соглашением.

При определении размера возмещения за изымаемое жилое помещение в общем случае в него включаются рыночная стоимость помещения и общего имущества в многоквартирном доме (в том числе земельного участка, на котором расположен МКД), а также все убытки, причиненные собственнику вследствие изъятия, в том числе в связи с изменением места проживания, оформлением права собственности на другое жилое помещение, досрочным прекращением своих обязательств перед третьими лицами, в том числе упущенную выгоду.

По соглашению с собственником взамен изымаемых объектов недвижимости ему могут быть предоставлены иные объекты недвижимости с зачетом их стоимости при определении размера возмещения.

Если по истечении 90 дней со дня получения проекта соглашения собственник не представил подписанное соглашение, то орган, принявший решение об изъятии, либо организация, на основании ходатайства которой принято такое решение, имеют право обратиться в суд с иском о принудительном изъятии земельного участка и (или) расположенных на нем объектов недвижимости.

Иск о принудительном изъятии жилого помещения может быть предъявлен в течение трех лет со дня принятия решения об изъятии земельного участка, на котором расположены такое жилое помещение или соответствующий МКД, но не ранее чем до истечения трех месяцев со дня получения собственником проекта соглашения об изъятии недвижимости.