



СЕЛЬСКАЯ ДУМА
сельского поселения село Совхоз «Боровский»
Боровского района Калужской области

Р Е Ш Е Н И Е
село Совхоз «Боровский»

11 апреля 2023 года

№ 304

Об утверждении Порядка изъятия земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд на территории муниципального образования сельского поселения село Совхоз «Боровский»

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», постановлением Правительства РФ от 27.01.2022 № 59 "Об утверждении Положения о возмещении убытков при ухудшении качества земель, ограничении прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков, а также правообладателей расположенных на земельных участках объектов недвижимости и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации", руководствуясь Уставом муниципального образования сельского поселения село Совхоз «Боровский», Сельская Дума сельского поселения село Совхоз «Боровский»

РЕШИЛА:

1. Утвердить Порядок изъятия земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд на территории муниципального образования сельского поселения село Совхоз «Боровский» согласно приложению № 1 к настоящему решению.
2. Опубликовать настоящее решение в соответствии с Уставом муниципального образования сельского поселения село Совхоз «Боровский» и разместить на официальном сайте муниципального образования сельского поселения село Совхоз «Боровский» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.admborovskiy.ru.
3. Настоящее решение вступает в силу с момента его официального опубликования.

Глава сельского поселения
село Совхоз «Боровский»

Л.В. Череватенко

**Порядок
изъятия земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого
имущества для муниципальных нужд на территории муниципального образования
сельского поселения село Совхоз «Боровский»**

I. Общие положения

1. Настоящий Порядок изъятия земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд на территории муниципального образования сельского поселения село Совхоз «Боровский» (далее – Порядок) устанавливает процедуру изъятия у правообладателя(-ей) земельного участка и (или) объектов недвижимости, расположенных на земельном участке, подлежащим изъятию для муниципальных нужд.

2. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального образования сельского поселения село Совхоз «Боровский».

3. Настоящий Порядок регламентирует последовательность действий по вопросу изъятия земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд.

4. Изъятие земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд осуществляется в следующем порядке:

1) принятие решения об изъятии земельного участка и (или) расположенных на нем объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд (далее – решение об изъятии);

2) выявление лиц, земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимого имущества, которые подлежат изъятию для муниципальных нужд;

3) подготовка и заключение соглашения с собственниками об изъятии земельного участка и (или) расположенных на нем объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд (далее – соглашение об изъятии недвижимости).

5. Подготовка проекта решения об изъятии осуществляется Администрацией муниципального образования сельского поселения село Совхоз «Боровский» на основании:

1) поручения Главы администрации муниципального образования сельского поселения село Совхоз «Боровский» об изъятии земельного участка и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд в целях строительства, реконструкции объектов местного значения, размещение которых предусмотрено Генеральным планом муниципального образования сельского поселения село Совхоз «Боровский», утвержденными проектами планировки территории, муниципальными программами муниципального образования сельского поселения село Совхоз «Боровский»;

2) ходатайства об изъятии земельного участка и (или) расположенных на нем объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд, поступившего в порядке, установленном статьей 56.4 Земельного кодекса Российской Федерации, направляемого в адрес Администрации муниципального образования сельского поселения село Совхоз «Боровский»;

3) решения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, о сносе или реконструкции многоквартирного дома, изъятия помещений в многоквартирных домах, признанных в установленном порядке непригодными для проживания и подлежащими сносу, а также земельного участка расположенного под многоквартирным домом, для муниципальных нужд, на основании части 10 статьи 32 Жилищного кодекса

Российской Федерации с приложением решения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, копий требований, предъявляемых к собственникам помещений многоквартирного дома, о сносе или реконструкции многоквартирного дома в установленный срок, информацией, подтверждающей неосуществление собственниками помещений сноса или реконструкции многоквартирного дома, признанного аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в сроки, установленные требованием о его сносе или реконструкции, сведений о правах, об ограничениях (обременениях) прав на предполагаемые к изъятию жилые помещения, земельный участок;

4) поручения Главы администрации муниципального образования сельского поселения село Совхоз «Боровский» об изъятии земельных участков для муниципальных нужд, в случае, если Главой Администрации муниципального образования сельского поселения село Совхоз «Боровский» в отношении территории, на которой расположен многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, с приложением решения о комплексном развитии территории жилой застройки, решения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, копий требований о сносе или реконструкции многоквартирного дома и об установлении срока для подачи заявления на получение разрешения на строительство, снос или реконструкцию многоквартирного дома (с отметкой о вручении), согласия собственников помещений многоквартирного дома (в случае изъятия земельного участка до истечения срока, указанного в требованиях (уведомлениях)), документов, подтверждающих отсутствие заявления собственника(-ов) на получение разрешения на строительство, снос или реконструкцию, поданного в установленный срок, сведений о правах, об ограничениях (обременениях) прав на предполагаемые к изъятию жилые помещения, земельный участок;

5) решения суда, в исключительных случаях.

II. Порядок выявления лиц, земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества которых подлежат изъятию для муниципальных нужд

6. Выявление лиц, земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества которых подлежат изъятию для муниципальных нужд, в случаях, предусмотренных пунктом 5 Порядка осуществляет Администрация муниципального образования сельского поселения село Совхоз «Боровский».

7. В указанных целях Администрация муниципального образования сельского поселения село Совхоз «Боровский» (в случаях, предусмотренных пунктом 5 Порядка) осуществляет:

1) обследование земельных участков и расположенных на них объектов недвижимости подлежащих изъятию для муниципальных нужд, с составлением акта обследования;

2) направляют запрос в Управление Росреестра по Калужской области в целях выявления лиц, объекты недвижимого имущества которых подлежат изъятию для муниципальных нужд;

3) в случае отсутствия в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) сведений о зарегистрированных правах на объекты недвижимого имущества запрашивают сведения об имеющихся правах на подлежащие изъятию для муниципальных нужд объекты недвижимого имущества в архивах, органах государственной власти, органах местного самоуправления, в распоряжении которых могут находиться указанные сведения, а также у предполагаемых правообладателей изымаемых объектов недвижимого имущества;

4) обеспечивают за счет средств организации, от которой поступило ходатайство (при изъятии на основании подпункта 2 пункта 5 Порядка), либо за счет средств бюджета муниципального образования сельского поселения село Совхоз «Боровский» (при изъятии на основании подпунктов 1, 3, 4 пункта 5 Порядка) опубликование в печатных средствах массовой

информации сообщения о планируемом изъятии земельных участков и объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд;

5) обеспечивают размещение сообщения о планируемом изъятии земельных участков и объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд на официальном сайте муниципального образования сельского поселения село Совхоз «Боровский» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», информационном щите в границах населенного пункта, на территории которого расположены земельные участки, подлежащие изъятию, а в случаях, если такие земельные участки расположены за пределами границ населенного пункта, на информационном щите в границах муниципального образования сельского поселения село Совхоз «Боровский».

б) осуществляют учет прав (обременений прав) на объекты недвижимого имущества, документов, подтверждающих эти права (обременения прав), на основании подаваемых правообладателями изымаемой недвижимости заявлений, подготовку и направление уведомлений правообладателям изымаемой недвижимости об учете их прав в течение десяти дней со дня поступления такого заявления (в случае поступления заявлений правообладателей изымаемой недвижимости об учете их прав на недвижимость).

8. В случае, если в ходе выполнения мероприятий, установленных подпунктом 3 пункта 7 Порядка, правообладатели изымаемой недвижимости не были выявлены, Администрация муниципального образования сельского поселения село Совхоз «Боровский» в соответствии с пунктом 10 статьи 56.5 Земельного кодекса Российской Федерации направляет полученные в ходе выполнения действий, предусмотренных пунктом 7 Порядка (акты обследования подлежащих изъятию для муниципальных нужд объектов недвижимости, информация об отсутствии прав на подлежащие изъятию для муниципальных нужд объекты недвижимости, поступившая от органов, организаций, указанных подпункте 3 пункта 7 Порядка, копии сообщений о планируемом изъятии земельных участков и объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд, опубликованных или размещенных в печатных средствах массовой информации, на официальном сайте муниципального образования сельского поселения село Совхоз «Боровский»), в суд для признания в судебном порядке права муниципальной собственности на указанные в настоящем пункте объекты недвижимого имущества, независимо от того были ли такие объекты поставлены на учет в качестве бесхозной недвижимой вещи.

III. Принятие решений об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд

9. Решения об изъятии принимается Администрацией муниципального образования сельского поселения село Совхоз «Боровский» в форме постановлений Администрации муниципального образования сельского поселения село Совхоз «Боровский».

10. Решения об изъятии должны содержать указание на цель изъятия земельных участков и расположенных на них объектов недвижимого имущества, а также сведения, указанные в пункте 4 статьи 56.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

В случае если подлежащие изъятию земельные участки предстоит образовать и отсутствует утвержденный проект межевания территории, в границах которой предусмотрено образование таких земельных участков, к решению об изъятии прилагается схема расположения земельного участка.

11. Решение об изъятии в течение десяти дней со дня его принятия подлежит опубликованию в печатных средствах массовой информации, а также размещению на официальном сайте муниципального образования сельского поселения село Совхоз «Боровский» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

12. В течение десяти дней со дня принятия решения об изъятии Администрация муниципального образования сельского поселения село Совхоз «Боровский» (в случаях, предусмотренных пунктом 5 Порядка):

1) направляет копии принятого решения об изъятии в Управление Росреестра по

Калужской области;

2) направляет копию принятого решения об изъятии правообладателю (ям) изымаемой недвижимости в порядке, предусмотренном подпунктом 3 пункта 10 статьи 56.6 Земельного кодекса Российской Федерации;

3) направляет копию принятого решения об изъятии, а также сведения и копии документов, предусмотренные подпунктом 5 пункта 10 статьи 56.6 Земельного кодекса Российской Федерации, организации, от которой поступило ходатайство, указанное в подпункте 2 пункта 5 Порядка, в целях подготовки ею документов, необходимых для подготовки и заключения соглашения об изъятии земельного участка и (или) расположенных на нем объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд, предусмотренных пунктом 1 статьи 56.7 Земельного кодекса Российской Федерации (в случае принятия решения об изъятии по основанию, предусмотренному подпунктом 2 пункта 5 Порядка).

13. Решение об изъятии действует в течение трех лет со дня его принятия.

IV. Реализация процедуры изъятия земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд

14. В целях реализации принятого решения об изъятии (за исключением случаев принятия решения об изъятии по основанию, предусмотренному подпунктом 2 пункта 5 Порядка) Администрация муниципального образования сельского поселения село Совхоз «Боровский»:

1) обеспечивает выполнение кадастровых работ в целях образования земельных участков, подлежащих изъятию, в соответствии с утвержденным проектом межевания территории или утвержденной схемой расположения земельного участка, либо кадастровых работ, необходимых для уточнения границ земельных участков, подлежащих изъятию, если границы таких земельных участков подлежат уточнению, либо кадастровых работ в целях образования находящихся в муниципальной собственности земельных участков для их предоставления взамен изымаемых земельных участков (в случае, если земельные участки, подлежащие изъятию, необходимо образовать в соответствии с утвержденным проектом межевания территории или утвержденной схемой расположения земельного участка, либо если в отношении земельных участков, подлежащих изъятию, требуется уточнение границ);

2) обеспечивает подготовку технического задания и размещение муниципального заказа на оказание услуг по оценке изымаемых земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества или оценке прекращаемых прав и размера убытков, причиняемых таким изъятием, в порядке, установленном федеральным законодательством о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд;

3) осуществляет подготовку проектов соглашений и заключение соглашений с правообладателями земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества расположенных на них, для муниципальных нужд (в случае, если предусмотрена выплата денежных средств правообладателям изымаемых объектов недвижимого имущества);

4) осуществляет подготовку проектов соглашений и заключение соглашений с правообладателем (ями) земельных участков, свободных от зданий, сооружений, об изъятии земельных участков для муниципальных нужд (в случае, если предусмотрена выплата денежных средств правообладателям изымаемых объектов недвижимого имущества), о предоставлении другого земельного участка взамен изымаемого для муниципальных нужд земельного участка;

5) осуществляет подготовку проектов соглашений и заключение соглашений с собственниками жилых помещений об изъятии жилого помещения в связи с изъятием земельного участка для муниципальных нужд (в случае, если предусмотрена выплата денежных средств собственникам изымаемых объектов недвижимого имущества), о предоставлении другого жилого помещения взамен изымаемого жилого помещения (в случае, если

предусмотрено предоставление жилого помещения взамен изымаемого при наличии достигнутого соглашения с собственником изымаемого жилого помещения и при наличии в муниципальной собственности жилого помещения, которое может быть предоставлено взамен изымаемого).

15. Выкупная цена изымаемого жилого помещения определяется по правилам, установленным частью 7 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, и включает в себя рыночную стоимость жилого помещения, рыночную стоимость общего имущества в многоквартирном доме (включая земельный участок) с учетом 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 статьи 32 Жилищного кодекса 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.

16. Размер возмещения определяется не позднее чем за 60 дней до направления собственнику помещения соглашения об изъятии.

17. Заключение соглашения об изъятии недвижимости осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 56.10 Земельного кодекса Российской Федерации.

18. Размер возмещения за принадлежащее нескольким лицам на праве общей собственности помещение определяется пропорционально долям в праве общей собственности на такое помещение.

19. Отчет об оценке, составленный в целях определения размера возмещения действителен вплоть до подписания соглашения об изъятии либо до решения суда о принудительном изъятии недвижимости.

20. Соглашение об изъятии содержит:

1) наименования лиц, являющихся сторонами соглашения об изъятии;

2) 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 "О государственной регистрации недвижимости", а при отсутствии условных номеров иное описание этих зданий, сооружений, помещений в них, объектов незавершенного строительства;

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

4) реквизиты решения об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд;

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

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

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

8) 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;

9) указание на сервитуты, публичные сервитуты, которые установлены в отношении земельного участка, подлежащего изъятию, и в соответствии с решением об изъятии подлежат сохранению;

10) технические условия и сроки осуществления реконструкции инженерных сооружений в случае, если одновременно с изъятием земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется перенос сооружений, указанных в подпункте 1 статьи 39.37 Земельного кодекса РФ, принадлежащих правообладателям таких земельных участков с учетом ограничений в части включения технических условий, предусмотренных пунктом 8 статьи 56.9 Земельного кодекса РФ.

21. Соглашение об изъятии заключается с каждым собственником помещения в многоквартирном доме.

22. Соглашение об изъятии заключается в письменной форме между собственником изымаемой недвижимости и Администрацией муниципального образования сельского поселения село Совхоз «Боровский».

23. Проект соглашения об изъятии, подписанный Главой администрации муниципального образования сельского поселения село Совхоз «Боровский», направляется для подписания лицу, у которого изымается недвижимость.

24. Проект соглашения об изъятии направляется заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу, который:

1) указан собственником изымаемой недвижимости или при отсутствии данного адреса по адресу, который указан таким собственником в качестве адреса для связи с ним в ходе выявления лиц, недвижимость которых подлежит изъятию для муниципальных нужд;

2) указан в выписке из Единого государственного реестра недвижимости (в отсутствие сведений о почтовых адресах, указанных в подпунктах 1 настоящего пункта);

3) присвоен изымаемым объектам недвижимого имущества (в отсутствие сведений о почтовых адресах, указанных в подпунктах 1 и 2 настоящего пункта).

25. Проект соглашения об изъятии недвижимости считается полученным правообладателем изымаемой недвижимости со дня вручения ему предусмотренного пунктом 24 Порядка заказного письма или со дня возврата отправителю в соответствии с Федеральным законом "О почтовой связи" данного заказного письма, если иное не предусмотрено пунктом 7 статьи 56.10 Земельного Кодекса Российской Федерации.

26. Правообладатель изымаемой недвижимости подписывает соглашение об изъятии недвижимости и направляет его в адрес Администрации муниципального образования сельского поселения село Совхоз «Боровский», либо в случае, если решение об изъятии принято на основании ходатайства об изъятии, в организацию, подавшую ходатайство об изъятии.

Правообладатель изымаемой недвижимости вправе подписать соглашение об изъятии недвижимости и направить его лицам, указанным в абзаце 1 пункта 26 Порядка, либо направить указанным лицам уведомление об отказе в подписании соглашения об изъятии недвижимости или предложения об изменении условий данного соглашения, в том числе предложения об изменении размера возмещения. К предложениям об изменении размера возмещения должны быть приложены обосновывающие это изменение документы.

27. В случае, если по истечении девяноста дней со дня получения правообладателем изымаемой недвижимости проекта соглашения об изъятии недвижимости правообладателем изымаемой недвижимости не представлено подписанное соглашение об изъятии недвижимости, Администрация муниципального образования сельского поселения село Совхоз «Боровский» имеет право обратиться в суд с иском о принудительном изъятии земельного участка и (или) расположенных на нем объектов недвижимости.

28. На основании предложений правообладателя изымаемой недвижимости об изменении условий соглашения об изъятии Администрация муниципального образования сельского поселения село Совхоз «Боровский» вправе изменить условия соглашения об изъятии

с учетом предложений правообладателя изымаемой недвижимости.

29. Возмещение за изымаемую недвижимость осуществляется Администрацией муниципального образования сельского поселения село Совхоз «Боровский» за счет средств бюджета муниципального образования сельского поселения село Совхоз «Боровский».

30. Предоставление возмещения за изымаемую недвижимость в денежной форме подтверждается платежным поручением о внесении денежных средств на расчетный счет правообладателя изымаемой недвижимости или о внесении таких денежных средств в депозит нотариуса, иными документами, подтверждающими в соответствии с законодательством Российской Федерации выплату таких денежных средств.

31. Принудительное изъятие недвижимости осуществляется по решению суда. Иск о принудительном изъятии недвижимости может быть предъявлен в суд в течение срока действия решения об изъятии. При этом указанный иск не может быть подан ранее чем до истечения девяноста дней со дня получения собственником недвижимости проекта соглашения об изъятии.

32. Права на изымаемую недвижимость прекращаются с момента государственной регистрации прекращения данных прав, если законодательством Российской Федерации не установлено иное.

33. С момента прекращения права частной собственности на изымаемую недвижимость возникает право собственности на нее муниципального образования сельского поселения село Совхоз «Боровский».

34. После реализации процедуры изъятия земельных участков для муниципальных нужд, сноса объектов недвижимого имущества, расположенных в границах земельных участков, и прекращения права муниципальной собственности на такие объекты недвижимости информация о земельных участках и объектах недвижимого имущества направляется в Управление Росреестра по Калужской области.