



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 11.11.2019 № 3603-па

Об утверждении Порядка организации работ по изъятию земельных участков и иных объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд

В соответствии со статьями 11, 22, 27, 45, 49, 56.2-56.12, Земельного кодекса Российской Федерации, статьями 239, 279 - 286 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьей 9 Градостроительного кодекса РФ, статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 17 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», статьями 8, 9, 37, 42 Устава городского округа «Город Южно-Сахалинск», решением городского Собрания городского округа «Город Южно-Сахалинск» от 26.04.2006 № 274/15-06-3 «О Порядке управления, владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа «Город Южно-Сахалинск» администрация города Южно-Сахалинска постановляет:

1. Утвердить Порядок организации работ по изъятию земельных участков и иных объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд (приложение).

2. Признать утратившими силу:

- постановление администрации города Южно-Сахалинск от 26.03.2014 № 511 «Об утверждении порядка организации работ по изъятию земельных участков и иных объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд».

- постановление администрации города Южно-Сахалинск от 17.09.2014 № 1778 «О внесении изменений и дополнения в Порядок организации работ по изъятию земельных участков и иных объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд, утвержденный постановлением администрации города

Южно-Сахалинска от 26.03.2014 № 511»;

- постановление администрации города от 25.03.2015 Южно-Сахалинск № 728-па «О внесении изменения в Порядок организации работ по изъятию земельных участков и иных объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд, утвержденный постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 26.03.2014 № 511»;

- постановление администрации города Южно-Сахалинск от 16.08.2017 № 2247 «О внесении изменений в Порядок организации работ по изъятию земельных участков и иных объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд, утвержденный постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 26.03.2014 № 511»;

- постановление администрации города Южно-Сахалинск от 19.03.2018 № 601-па «О внесении изменения в Порядок организации работ по изъятию земельных участков и иных объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд, утвержденный постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 26.03.2014 № 511».

3. Настоящее постановление опубликовать в газете «Южно-Сахалинск сегодня» и разместить на официальном сайте администрации города Южно-Сахалинска в течение десяти дней со дня принятия.

4. Контроль исполнения постановления администрации города возложить на первого вице-мэра Н.Ю. Куприну.

Мэр города

С.А.Надсадин

Приложение
Утвержден
постановлением
администрации города Южно-Сахалинска
от 11.11.2019 № 3603-па

ПОРЯДОК
ОРГАНИЗАЦИИ РАБОТ ПО ИЗЪЯТИЮ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
И ИНЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА ДЛЯ
МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД

1. Общие положения

1.1. Порядок организации работ по изъятию земельных участков и иных объектов недвижимого имущества, в том числе зданий, строений, сооружений, жилых и нежилых помещений, расположенных в многоквартирных домах, для муниципальных нужд (далее - Порядок) разработан в соответствии со статьями 11, 22, 27, 45, 49, 56.2-56.12 Земельного кодекса Российской Федерации, статьями 239, 279 - 286 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьей 9 Градостроительного кодекса РФ, статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 17 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», статьями 8, 9, 37, 42 Устава городского округа «Город Южно-Сахалинск», решением городского Собрания городского округа «Город Южно-Сахалинск» от 26.04.2006 № 274/15-06-3 «О Порядке управления, владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа «Город Южно-Сахалинск».

1.2. Порядок определяет общие условия, организацию работ, взаимодействие отраслевых (функциональных) органов администрации города Южно-Сахалинска, структурных подразделений аппарата администрации города Южно-Сахалинска, муниципального заказчика по изъятию земельных участков и иных объектов недвижимого имущества, указанных в пункте 1.1 настоящего Порядка (далее - объекты недвижимого имущества), и расходные обязательства бюджета городского округа «Город Южно-Сахалинск» по финансированию.

1.3. Порядок применяется при изъятии земельных участков для муниципальных нужд в исключительных случаях по основаниям, связанным с:

1.3.1. Строительством, реконструкцией объектов местного значения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов:

объекты систем электро-, газоснабжения, объекты систем теплоснабжения, объекты централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения местного значения;

автомобильные дороги местного значения;

1.3.2. Иным основаниям, предусмотренным федеральными законами, в частности признанием расположенного на таком земельном участке многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

1.4. Администрация города Южно-Сахалинска в лице Департамента по управлению муниципальным имуществом аппарата администрации города Южно-Сахалинска (далее - ДУМИ города Южно-Сахалинска), а также в лице муниципального казенного учреждения «Управление жилищной политики города Южно-Сахалинска (далее – МКУ «Жилищная политика), Департамент землепользования города Южно-Сахалинска (далее - ДЗП города Южно-Сахалинска), Правовой департамент аппарата администрации города Южно-Сахалинска являются ответственными за осуществление и соблюдение процедуры изъятия земельных участков и иных объектов недвижимого имущества в соответствии с действующим законодательством и настоящим Порядком.

2. Распределение полномочий по реализации постановления об изъятии земельных участков и иных объектов недвижимого имущества

2.1. ДЗП города Южно-Сахалинска:

2.1.1. На основании ходатайств, обращений МКУ городского округа «Город Южно-Сахалинск» «Управление капитального строительства», МКУ городского округа «Город Южно-Сахалинск» «Управление дорожного хозяйства и благоустройства» в случае изъятия земельных участков по основаниям, предусмотренным подпунктом 1.3.1 настоящего Порядка, обращений МКУ «Жилищная политика» в случае изъятия земельных участков по основаниям, предусмотренным подпунктом 1.3.2 настоящего Порядка в установленном Земельным кодексом Российской Федерации порядке обеспечивает подготовку решения об изъятии.

2.1.2. Осуществляет процедуру выявления лиц, земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества которых подлежат изъятию для государственных или муниципальных нужд в соответствии со статьей 56.5 Земельного кодекса Российской Федерации.

2.1.3. Решения об изъятии земельных участков и иных объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд принимаются в форме постановлений администрации города Южно-Сахалинска.

2.1.4. В течение десяти дней с момента издания постановления администрации города Южно-Сахалинска об изъятии земельного участка направляет копию постановления об изъятии в Управление Федеральной

службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Сахалинской области (в случае изъятия по основаниям, предусмотренным подпунктом 1.3.1 настоящего Порядка);

2.1.5. В течение десяти дней с момента издания постановления администрации города Южно-Сахалинска об изъятии земельного участка направляет копию постановления об изъятии правообладателю земельного участка письмом с уведомлением о вручении и на электронную почту (при наличии);

2.1.6. В течение десяти дней с момента издания постановления администрации города Южно-Сахалинска об изъятии земельного участка публикует постановление в газете «Южно-Сахалинск сегодня» и размещает на официальном сайте администрации города Южно-Сахалинска;

2.1.7. Направляет в адрес ДУМИ города Южно-Сахалинска всю имеющуюся информацию о правообладателях объектов недвижимости и земельных участков, подлежащих изъятию для муниципальных нужд (в том числе телефонные контакты, адреса, паспортные данные правообладателей таких земельных участков и объектов недвижимости);

2.1.8. ДЗП города Южно-Сахалинска направляет в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Сахалинской области для государственной регистрации перехода права на земельные участки в муниципальную собственность:

- документ об оплате возмещения за изымаемые земельные участки и (или) объекты недвижимого имущества, расположенные на них, размера убытков, причиняемых таким изъятием, предоставленный ДУМИ города Южно-Сахалинска;

- соглашение об изъятии земельного участка и (или) объекта недвижимого имущества, расположенного на нем, предоставленное ДУМИ города Южно-Сахалинска;

- либо вступившие в законную силу решения суда, которыми удовлетворен иск о принудительном изъятии земельного участка и (или) объекта недвижимого имущества, расположенного на нем или прекращении прав на него, в том числе, в случае технической возможности в форме электронного образа документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью лица, подписавшего документ на бумажном носителе, предоставленное Правым департаментом аппарата администрации города Южно-Сахалинска.

2.1.9. Включает земельные участки в Реестр муниципального имущества городского округа «Город Южно-Сахалинск», после исполнения заключенных соглашений или судебных актов об изъятии имущества.

2.2. Администрация города Южно-Сахалинска в лице ДУМИ города Южно-Сахалинска:

2.2.1. Выступает заказчиком работ по оценке возмещения за изымаемые

земельные участки и (или) объекты недвижимого имущества, расположенные на них, размера убытков, причиняемых таким изъятием в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»;

2.2.2. Осуществляет подготовку соглашений об изъятии земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных на них;

2.2.3. Направляет правообладателю проект соглашения об изъятии земельного участка и (или) объекта недвижимого имущества, расположенного на нем и отчет об оценке рыночной стоимости изымаемого земельного участка и (или) объекта недвижимого имущества, расположенного на нем. Проект соглашения направляется заказным письмом с уведомлением о вручении и на адрес электронной почты (при наличии) либо вручается под роспись;

2.2.4. Направляет пакет документов в Правовой департамент аппарата администрации города Южно-Сахалинска для обращения в суд с иском о принудительном изъятии земельного участка и (или) расположенных на нем объектов недвижимости, 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 или в случае направления правообладателем изымаемого объекта недвижимости уведомления в адрес ДУМИ города Южно-Сахалинска об отказе в подписании соглашения об изъятии недвижимости пакет документов направляется в Правовой департамент аппарата администрации города Южно-Сахалинска в течении пяти рабочих дней.

2.2.5. Осуществляет подготовку и направляет в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Сахалинской области документы для государственной регистрации перехода права на изымаемые нежилые объекты недвижимого имущества в муниципальную собственность, на основании соглашений, заключенных с Правообладателями объектов недвижимого имущества, а также вступившего в законную силу решения суда, которым удовлетворен иск о принудительном изъятии объекта недвижимости или прекращение прав на него;

2.2.6. Направляет в ДЗП города Южно-Сахалинска соглашения об изъятии земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества расположенных на нем и документ об оплате возмещения за изымаемые земельные участки и (или) объекты недвижимого имущества, расположенные на них, размера убытков, причиняемых таким изъятием для последующей государственной регистрации перехода права в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Сахалинской области на земельные участки;

2.2.7. Включает (исключает) нежилые объекты недвижимого имущества в Реестр муниципального имущества городского округа «Город Южно-Сахалинск», после исполнения заключенных соглашений или судебных актов об изъятии имущества.

2.3. Администрация города Южно-Сахалинска в лице МКУ «Жилищная политика»:

2.3.1. В течении десяти дней с момента издания постановления об изъятии направляет его копию в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Сахалинской области;

2.3.2. Обеспечивает определение выкупной цены изымаемых жилых помещений, расположенных в многоквартирных домах, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, изымаемых в рамках реализации программ по расселению ветхого (непригодного) и аварийного жилищного фонда (далее — Жилые помещения), в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»;

2.3.3. При определении выкупной цены жилого помещения, в нее включается рыночная стоимость объекта, стоимость имущества общего пользования, в том числе земельного участка, а также все убытки, причиненные собственнику, включая убытки, которые он несет в связи с изменением места проживания, временным пользованием иным объектом недвижимости до приобретения в собственность другого объекта, переездом, поиском другого объекта недвижимости для приобретения права собственности на него, оформлением права собственности на другой объект недвижимости, досрочным прекращением своих обязательств перед третьими лицами, в том числе упущенную выгоду;

2.3.4. Осуществляет подготовку соглашения об изъятии жилого помещения для муниципальных нужд;

2.3.5. Направляет проект соглашения об изъятии жилого помещения для муниципальных нужд и отчет об оценке рыночной стоимости изымаемого жилого помещения сторонам соглашения, проект соглашения направляется заказным письмом с уведомлением о вручении либо вручается под роспись;

2.3.6. В случае согласия собственников изымаемых жилых помещений, указанных в соглашении (подписания собственниками направленных в их адрес проектов соглашений) - совершает действия для исполнения условий соглашений;

2.3.7. В случае недостижения согласия с собственником(ами) жилых помещений, по условиям выкупа, в том числе по причине несогласия с решением об изъятии у него жилого помещения, осуществляет от лица администрации города Южно-Сахалинска принудительное изъятие жилого

помещения на основании решения суда;

2.3.8. Осуществляет подготовку и направляет в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Сахалинской области документы для государственной регистрации перехода права на изымаемые жилые помещения в муниципальную собственность на основании соглашений (договоров) с собственниками жилых помещений, а также вступившего в законную силу решения суда, которым удовлетворен иск о принудительном выкупе жилого помещения или прекращении прав на него;

2.3.9. В целях соблюдения процедуры изъятия жилых помещений включает (исключает) жилые помещения в реестр имущества, принадлежащего городскому округу «Город Южно-Сахалинск», после исполнения заключенных соглашений или судебных актов об изъятии жилого помещения.

2.4. Правой департамент аппарата администрации города Южно-Сахалинска:

2.4.1. Обращается в суд с иском о принудительном изъятии земельного участка и (или) расположенных на нем объектов недвижимости, 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 или в случае направления правообладателем изымаемого объекта недвижимости уведомления об отказе в подписании соглашения об изъятии недвижимости на основании пакета документов, предоставленного ДУМИ города Южно-Сахалинска.

2.4.2. В течении 30 дней после принятия судом решения в окончательной форме и вступления его в законную силу по вопросу изъятия объектов недвижимости и земельных участков в пользу администрации города Южно-Сахалинска, направляет в ДУМИ города Южно-Сахалинска решения суда, которыми удовлетворен иск о принудительном изъятии земельного участка и (или) объекта недвижимого имущества расположенного на нем или прекращении прав на него, в том числе, при наличии технической возможности, в форме электронного образа документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью лица, подписавшего документ на бумажном носителе, или лица, которое в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации уполномочено заверять копии таких документов в форме документов на бумажном носителе в количестве 3 экземпляров для последующей оплаты и передачи в ДЗП города Южно-Сахалинска для регистрации права собственности городского округа «Город Южно-Сахалинск» земельных участков.

3. Финансовое обеспечение расходов,
связанных с выполнением работ по изъятию земельных участков
и иных объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд

3.1. Финансовым обеспечением расходов, связанных с выполнением работ по изъятию земельных участков, объектов недвижимого имущества, жилых и нежилых помещений, расположенных в многоквартирных домах, для муниципальных нужд являются средства бюджета городского округа «Город Южно-Сахалинск».

3.2. Главным распорядителем средств бюджета городского округа «Город Южно-Сахалинск», предусмотренных на выполнение работ по определению размера возмещения за изымаемые земельные участки и объекты недвижимого имущества (нежилых), расположенных на них, убытков, причиненных изъятием земельных участков, включая убытки, возникающие в связи с невозможностью исполнения правообладателями таких земельных участков обязательств перед третьими лицами, в том числе основанных на заключенных с такими лицами договорах, и упущенная выгода, которые определяются в соответствии с федеральным законодательством, в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», по осуществлению выплаты собственникам, землепользователям, землевладельцам, арендаторам земельных участков, собственникам нежилого помещения, иного объекта недвижимого имущества размера возмещения, в том числе убытков, причиненных изъятием, за изымаемое недвижимое имущество, а также нотариального тарифа за принятие в депозит нотариуса денежных средств является администрация города Южно-Сахалинска.

3.3. Главным распорядителем средств бюджета городского округа «Город Южно-Сахалинск», предусмотренных на выполнение работ по определению выкупной цены изымаемых жилых помещений, расположенных в многоквартирных домах признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, изымаемых в рамках реализации программ по расселению ветхого (непригодного) и аварийного жилищного фонда в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», по осуществлению выплаты собственникам жилого помещения размера возмещения, в том числе убытков, причиненных изъятием, за изымаемое жилое помещение, а также оплата нотариального тарифа за принятие в депозит нотариуса денежных средств, является администрация города Южно-Сахалинска. Получателем (распорядителем) бюджетных средств является МКУ «Жилищная политика».

3.4. Главным распорядителем средств бюджета городского округа «Город Южно-Сахалинск», предусмотренных на выполнение работ по формированию земельных участков, является ДЗП города Южно-Сахалинска.

3.5. Расходы на формирование земельных участков осуществляются ДЗП города Южно-Сахалинска в соответствии с решением Городской Думы

города Южно-Сахалинска от 29.10.2014 № 16/2-14-5 «О Порядке финансирования расходов по образованию земельных участков, расположенных на территории городского округа «Город Южно-Сахалинск», финансируемых за счет средств местного бюджета».

3.6. Потребность в бюджетных средствах на указанные цели исчисляется ежегодно в период формирования проекта бюджета городского округа «Город Южно-Сахалинск» на очередной финансовый год и плановый период.

3.7. Расходные обязательства, определенные настоящим Порядком, подлежат исполнению в пределах бюджетных ассигнований, предусмотренных в бюджете городского округа «Город Южно-Сахалинск» и бюджетной смете администрации города Южно-Сахалинска», МКУ «Жилищная политика», ДЗП города Южно-Сахалинска на текущий финансовый год.

4. Ответственность за нарушение требований Порядка

За несоблюдение требований настоящего Порядка должностные лица привлекаются к ответственности в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5. Порядок обжалования действий (бездействия) и решений должностных лиц

Действия или бездействие должностных лиц могут быть обжалованы в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.