



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ПАВЛОВСКИЙ РАЙОН**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 15.09.2021

ст-ца Павловская

№ 576-р

**Об утверждении плана мероприятий («дорожной карты»)
по изъятию земельного участка и жилых помещений, расположенных
в поселке Октябрьском по улице Горького, 26**

В целях исполнения решения Павловского районного суда Краснодарского края от 23 октября 2020 года по делу № 2-568/2020:

1. Утвердить план мероприятий («дорожную карту») по изъятию земельного участка и жилых помещений, расположенных в поселке Октябрьском по улице Горького, 26 (приложение).
2. Контроль за выполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.
3. Распоряжение вступает в силу со дня его подписания.

Глава муниципального образования
Павловский район

Б.И. Зуев

ПРИЛОЖЕНИЕ

УТВЕРЖДЕН

распоряжением администрации
муниципального образования

Павловский район

от 15.09.2021 № 576-р

ПЛАН МЕРОПРИЯТИЙ
(«дорожная карта»)

**по изъятию земельного участка и жилых помещений, расположенных
в поселке Октябрьском по улице Горького, 26**

№ п/п	Наименование мероприятия	Ответственные лица	Срок исполнения	Примечание
1	2	3	4	5
1	Запрос сведений об имеющихся правах на земельный участок, подлежащий изъятию для муниципальных нужд, и на расположенные на нем объекты недвижимого имущества в архивах, органах государственной власти, органах местного самоуправления, в распоряжении которых могут находиться указанные сведения, а также у предполагаемых правообладателей изымаемых земельных участков или иных объектов недвижимого имущества	УМИ АМО Павловский район	с 06.09.2021 по 20.09.2021	
2 ¹	Разработка сообщения о планируемом изъятии земельного участка для муниципальных нужд и обеспечение его опубликования в порядке, установленном для официального опубликования	УПОиВПО АМО Павловский район (разработка) отдел СМИ АМО Павловский район (размещение)	с 06.09.2021 по 20.09.2021	При условии выделения денежных средств

	(обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, по месту нахождения земельного участка, подлежащего изъятию, сообщения о планируемом изъятии земельного участка для муниципальных нужд			
3 ¹	Разработка сообщения о планируемом изъятии земельного участка для муниципальных нужд и обеспечение размещения на официальном сайте АМО Павловский район, предусмотренных статьей 56.2 ЗК РФ, и официальном сайте Среднечелбасского сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" сообщения о планируемом изъятии земельного участка для муниципальных нужд	УПОиВПО АМО Павловский район (разработка) отдел СМИ АМО Павловский район (размещение) администрация Среднечелбасского сельского поселения Павловского района (размещение)	с 06.09.2021 по 20.09.2021	
4 ¹	Разработка сообщения о планируемом изъятии земельного участка для муниципальных нужд и обеспечение размещения сообщения о планируемом изъятии земельного участка, которое должно содержать сведения, предусмотренные подпунктами 1, 4, 6 и 7 пункта 5 статьи 56.5 ЗК РФ, на информационном щите в границах населенного пункта, на территории которого расположен земельный участок, подлежащий изъятию (пос. Октябрьский)	УПОиВПО АМО Павловский район (разработка) администрация Среднечелбасского сельского поселения Павловского района (размещение)	с 06.09.2021 по 20.09.2021	
5 ²	Прием заявлений в АМО Павловский район от правообладателей земельного участка, подлежащего изъятию, собственников расположенных на земельном участке объектов недвижимого имущества, лица, которым такие объекты недвижимого	УКСиЖКХ АМО Павловский район	в течение 60 дней со дня опубликования сообщения	

	<p>имущества принадлежат на иных правах (далее также - правообладатели изымаемой недвижимости) и права которых на земельный участок и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества не зарегистрированы в ЕГРН об учете их прав (обременений прав) на земельный участок и (или) объекты недвижимости (далее также - заявления об учете прав на недвижимость) с приложением копий документов, подтверждающих эти права (обременения прав). В таких заявлениях указывается способ связи с заявителями, в том числе их почтовый адрес.</p>			
6 ³	<p>В случае, если в порядке, установленном статьей 56.5 ЗК РФ, правообладатели изымаемой недвижимости не были выявлены, АМО Павловский район, обращается в суд с заявлением о признании права собственности муниципального образования на объекты недвижимого имущества, расположенные на земельном участке, подлежащие изъятию для муниципальных нужд, независимо от того, были ли такие объекты недвижимого имущества поставлены на учет в качестве бесхозяйной недвижимой вещи.</p>	<p>УПОиВПО АМО Павловский район</p>	<p>с 04.11.2021 по 18.11.2021</p>	
7 ⁴	<p>Принятие решения об изъятии земельного участка для муниципальных нужд</p>	<p>УМИ АМО Павловский район</p>	<p>с 04.11.2021 по 18.11.2021</p>	
8	<p>Осуществление размещения решения об изъятии в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».</p>	<p>отдел СМИ АМО Павловский район</p>	<p>в течении 10 дней со дня принятия решения об изъятии</p>	
9	<p>Обеспечение опубликования решения об изъятии (за исключением приложений к</p>	<p>отдел СМИ АМО Павловский район</p>	<p>в течении 10 дней со дня</p>	

	нему) в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов по месту нахождения земельного участка, подлежащего изъятию.		принятия решения об изъятии	
10 ⁵	Направление копии решения об изъятии правообладателям изымаемой недвижимости письмом с уведомлением о вручении по почтовым адресам, указанным в заявлениях об учете прав на недвижимость, либо в случае отсутствия указанных адресов по почтовым адресам, указанным в ЕГРН.	УКСиЖКХ АМО Павловский район	в течении 10 дней со дня принятия решения об изъятии	В случае, если в связи с изъятием земельного участка изъятию подлежат расположенные на нем здания, сооружения, находящиеся в них помещения, копия решения об изъятии направляется также по месту нахождения таких зданий, сооружений, помещений. Если правообладатель изымаемой недвижимости сообщил адрес для связи в виде электронной почты, ему также отправляется копия решения об изъятии в электронной форме. В отсутствие сведений об указанных адресах копия решения об изъятии по указанным адресам не направляется
11	Направление копии решения об изъятии в орган регистрации прав	УКСиЖКХ АМО Павловский район	в течении 10 дней со дня принятия решения об изъятии	
12 ⁶	Выполнение кадастровых работ, необходимых для уточнения границ земельного участка, подлежащего изъятию, в случае, если границы таких земельных участков подлежат уточнению	УМИ АМО Павловский район	14 дней	
13 ⁶	Обращение от имени правообладателя изымаемой недвижимости без доверенности с заявлением о кадастровом учете земельного участка, подлежащего изъятию, земельных участков, предоставляемых	УМИ АМО Павловский район	14 дней	

	взамен изымаемого земельного участка, или земельного участка, границы которого подлежат уточнению в связи с изъятием, если необходимо проведение государственного кадастрового учета такого земельного участка			
14 ⁶	Выполнение работ по оценке изымаемого земельного участка и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества или оценке прекращаемых прав и размера убытков, причиняемых таким изъятием, а также по оценке недвижимого имущества, предоставляемого взамен изымаемого недвижимого имущества	УМИ АМО Павловский район	21 день	
15 ^{6 и 7}	<p>Определение размера возмещения за изымаемые объекты недвижимости</p> <p>Размер возмещения за земельный участок, изымаемый для муниципальных нужд (далее также - размер возмещения), рыночная стоимость земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и передаваемых в частную собственность взамен изымаемого земельного участка, рыночная стоимость прав, на которых предоставляются земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, взамен изымаемого земельного участка, определяются в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 года № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" с учетом особенностей, установленных статьей 56.8 ЗК РФ.</p>	УПОиВПО АМО Павловский район УКСиЖКХ АМО Павловский район	21 день	

16 ⁶	Осуществление переговоров с правообладателем изымаемой недвижимости относительно условий ее изъятия;	УПОиВПО АМО Павловский район УКСиЖКХ АМО Павловский район	30 дней	
17 ^{6 и 8}	Разработка проекта соглашения об изъятии недвижимости в муниципальную собственность в порядке и в сроки, которые установлены федеральным законодательством	УПОиВПО АМО Павловский район	14 дней	
18 ^{6 и 9}	Направление соглашения об изъятии недвижимости для муниципальных нужд	УПОиВПО АМО Павловский район		
19	Обращение в суд с иском о принудительном изъятии земельного участка и (или) расположенных на нем объектов недвижимости.	УПОиВПО АМО Павловский район		В случае, если по истечении 90 дней со дня получения правообладателем изымаемой недвижимости проекта соглашения об изъятии недвижимости правообладателем изымаемой недвижимости не представлено подписанное соглашение
20 ¹⁰	Оформление перехода права собственности на изымаемые объекты недвижимого имущества на муниципальное образование Павловский район.	УКСиЖКХ АМО Павловский район	14 дней	
21	Подготовка проекта решения Совета МО Павловский район о включении квартир в реестр муниципальной собственности	УМИ АМО Павловский район	14 дней	
22	Подготовка распоряжения АМО Павловский район о постановке квартир на учет казны.	УМИ АМО Павловский район	14 дней	
23	Процедура списания и сноса объектов недвижимого имущества.	УКСиЖКХ АМО Павловский район; МКУ МО ПР «ЕСЗ»		
24	Подготовка проекта Совета МО Павловский район об исключении квартир из реестра муниципальной собственности.	УМИ АМО Павловский район		

25	Распоряжение АМО Павловский район о снятии квартир с учета казны.	УМИ АМО Павловский район		
----	---	--------------------------	--	--

¹ Пункты 2-4 выполняются одновременно, не менее чем за 60 дней до принятия решения об изъятии земельного участка для муниципальных нужд

² В случае, если лицами, подавшими заявления об учете прав на земельные участки и (или) иные объекты недвижимого имущества, не представлены документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на земельный участок и (или) объекты недвижимого имущества, либо представленные ими документы не являются документами, устанавливающими или удостоверяющими их права на земельный участок и (или) объекты недвижимого имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации, АМО Павловский район, направляет данным лицам уведомления об этом **в срок не позднее чем в течение 10 дней со дня поступления указанных заявлений.**

³ Правообладатели изымаемой недвижимости, права которых на земельный участок и (или) объекты недвижимости не были выявлены в порядке, установленном статьей 56.5 ЗК РФ, имеют право требовать возмещения от лица, которому предоставлен земельный участок (за исключением лиц, которым земельные участки предоставлены на праве безвозмездного пользования), либо при отсутствии указанного лица вправе требовать возмещения за счет соответственно казны муниципального образования. Возврат земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества прежним правообладателям не осуществляется.

⁴ В решении об изъятии должны быть указаны изымаемый земельный участок и расположенные на нем объекты недвижимого имущества, а также цель изъятия земельных участков, реквизиты документов, в соответствии с которыми осуществляется изъятие. В решении об изъятии указываются сооружения, изъятие которых в соответствии с гражданским законодательством не осуществляется, а также сервитуты, публичные сервитуты, которые установлены в отношении изымаемого земельного участка и которые сохраняются. **Решение об изъятии действует в течении трех лет со дня его принятия.** Решение об изъятии может быть обжаловано в суд в течение трех месяцев со дня уведомления правообладателя изымаемой недвижимости о принятом решении об изъятии.

⁵ Правообладатель изымаемой недвижимости считается уведомленным о принятом решении об изъятии со дня получения копии решения об изъятии или со дня возврата отправителю в соответствии с Федеральным законом "О почтовой связи". В случае отсутствия сведений о почтовом адресе правообладателя изымаемой недвижимости и отправки ему копии решения об изъятии в электронной форме на адрес электронной почты правообладатель изымаемой недвижимости считается уведомленным в день отправления указанной копии. В случае отсутствия сведений о почтовом адресе и об адресе электронной почты правообладателя изымаемой недвижимости данный правообладатель считается уведомленным со дня опубликования решения об изъятии

⁶ Согласие правообладателей изымаемой недвижимости на осуществление действий не требуется. Для подготовки и заключения соглашения об изъятии недвижимости постановка на ГКУ объектов недвижимого имущества, которые расположены на изымаемых земельных участках и сведения о которых не внесены в ЕГРН, не требуется.

⁷ При определении размера возмещения в него включаются рыночная стоимость земельного участка, право частной собственности на который подлежит прекращению, или рыночная стоимость иных прав на земельный участок, подлежащих прекращению, убытки, причиненные изъятием земельного участка, включая убытки, возникающие в связи с невозможностью исполнения правообладателями такого земельного участка 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 случае, если одновременно с изъятием земельного участка для муниципальных нужд осуществляется изъятие расположенных на таких земельных участках и принадлежащих правообладателям такого земельного участка объектов недвижимого имущества, в размер возмещения включается рыночная стоимость этих объектов недвижимого имущества, право частной собственности на которые подлежит прекращению, или рыночная стоимость иных прав на эти объекты недвижимого имущества, подлежащих прекращению. При определении размера возмещения за объект недвижимости 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.

⁸ По соглашению с собственниками может быть предусмотрено два варианта:

1) предоставление муниципальным органом другого равноценного по стоимости благоустроенного жилого помещения;

2) денежное возмещение.

Размер денежного возмещения определяется соглашением сторон или в судебном порядке. Соглашение об изъятии недвижимости заключается с каждым правообладателем земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества. Если лицу, с которым заключается соглашение об изъятии недвижимости, принадлежат земельный участок и расположенный на нем объект недвижимого имущества, соглашение об изъятии недвижимости заключается в отношении всех принадлежащих данному лицу и подлежащих изъятию объектов недвижимого имущества. При наличии согласия лиц, у которых изымаются земельный участок и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, в соглашении об изъятии недвижимости может быть предусмотрено предоставление им земельных участков и (или) иных объектов недвижимого имущества взамен изымаемых земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества.

⁹ Проект соглашения об изъятии недвижимости направляется заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу, который:

- 1) указан правообладателем изымаемой недвижимости в соответствии с пунктом 12 статьи 56.6 ЗК РФ или при отсутствии данного адреса по адресу, который указан таким правообладателем в качестве адреса для связи с ним в ходе выявления лиц, земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества которых подлежат изъятию для государственных или муниципальных нужд;
- 2) указан в выписке из ЕГРН (в отсутствие сведений о почтовых адресах, указанных в подпункте 1);
- 3) присвоен изымаемым объектам недвижимого имущества (в отсутствие сведений об адресах, указанных в подпунктах 1 и 2).

¹⁰ На основании заключенного соглашения об изъятии недвижимости для муниципальных нужд либо вступившего в законную силу решение суда о принудительном изъятии земельного участка и (или) расположенных на нем объектов недвижимого имущества

Исполняющий обязанности
первого заместителя главы муниципального
образования Павловский район



Н.А. Дацук