

30.03.2018№ 28/15

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ

«БАЯНДАЕВСКИЙ РАЙОН»

ДУМА

РЕШЕНИЕ

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О ПОРЯДКЕ ИЗЪЯТИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД НА ТЕРРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «БАЯНДАЕВСКИЙ РАЙОН»**

На основании ст.ст. 49, 56.2 - 56.11 Земельного кодекса Российской Федерации, руководствуясь ст.ст. 27,47 Устава МО «Баяндаевский район»,

РЕШИЛА:

 1. Утвердить Положение о порядке изъятия земельных участков для муниципальных нужд на территории муниципального образования «Баяндаевский район», согласно [приложению](#sub_9991).

1. Настоящее решение подлежит опубликованию в районной газете «Заря» и на официальном сайте МО «Баяндаевский район» в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет».

Председатель Думы муниципального

образования «Баяндаевский район»

Здышов В.И.

Мэр муниципального образования

«Баяндаевский район»

А.П. Табинаев

Приложение № 1

к решению Думы

МО «Баяндаевский район»

От «30» марта 2018 г. №28/15

Положение

о порядке изъятия земельных участков для муниципальных

нужд на территории муниципального образования «Баяндаевский район»

# Глава 1. Основные положения

1. Настоящее Положение о порядке взаимодействия структурных подразделений администрации муниципального образования «Баяндаевский район» при изъятии земельных участков для муниципальных нужд (далее - Положение) разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" и регулирует порядок взаимодействия структурных подразделений администрации муниципального образования «Баяндаевский район» при изъятии земельных участков для муниципальных нужд на территории муниципального образования «Баяндаевский район».

2. Настоящее Положение не регулирует изъятие земельных участков, изъятых из оборота, и изъятие земельных участков, изъятие которых запрещено действующим законодательством.

3. Принятие решений о принудительном изъятии земельных участков, использующихся с нарушением действующего законодательства, осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством.

4. Изъятие земельных участков, находящихся в собственности, во владении и пользовании на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования или по договору аренды для муниципальных нужд осуществляется в порядке, установленном настоящим Положением.

5. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд администрации муниципального образования «Баяндаевский район» осуществляется в исключительных случаях по основаниям, связанным:

1) со строительством, реконструкцией следующих объектов местного значения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов:

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

б) автомобильные дороги местного значения;

2) с иными основаниями, предусмотренными федеральными законами.

6. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд администрации муниципального образования «Баяндаевский район» в целях строительства, реконструкции объектов местного значения допускается, если указанные объекты предусмотрены Генеральным планом и утвержденными проектами планировки территории.

7. Принудительное изъятие земельного участка для муниципальных нужд администрации муниципального образования «Баяндаевский район» допускается при условии предварительного и равноценного возмещения за земельный участок на основании решения суда.

8. Решение об изъятии для строительства, реконструкции объектов местного значения может быть принято не позднее чем в течение трех лет со дня утверждения соответствующего проекта планировки территории, предусматривающего размещение таких объектов.

# Глава 2. Порядок взаимодействия структурных подразделений администрации муниципального образования «Баяндаевский район» при изъятии земельных участков для муниципальных нужд

9. Решение об изъятии принимается на основании ходатайства организации об изъятии земельного участка для муниципальных нужд (далее - ходатайства об изъятии), уполномоченной в соответствии с заключенным с органами местного самоуправления муниципального образования «Баяндаевский район» договором или соглашением, либо по инициативе заинтересованных структурных подразделений администрации муниципального образования «Баяндаевский район».

10. Если строительство, реконструкция объектов местного значения, для строительства, реконструкции которых для муниципальных нужд изымаются земельные участки, предполагается осуществить полностью или частично за счет средств организаций, изъятие таких земельных участков осуществляется по ходатайству об изъятии указанных организаций.

11. Ходатайство об изъятии подается организацией, на имя мэра муниципального образования «Баяндаевский район», по форме и содержанию согласно Приказу Минэкономразвития России от 23.04.2015 N 250 "Об утверждении требований к форме и содержанию ходатайства об изъятии земельных участков для муниципальных нужд, состава прилагаемых к нему документов, а также порядка и способов подачи ходатайства об изъятии земельных участков для муниципальных нужд и прилагаемых к нему документов в форме электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" и требований к их формату". Структурным подразделением администрации муниципального образования «Баяндаевский район», ответственным за рассмотрение ходатайства об изъятии, является отдел по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования «Баяндаевский район».

12. Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования «Баяндаевский район» в срок не более чем пять рабочих дней со дня поступления ходатайства возвращает его без рассмотрения с указанием причины принятого решения при наличии обстоятельств, предусмотренных пунктом 9 статьи 56.4 Земельного кодекса Российской Федерации.

13. При отсутствии обстоятельств возвращения ходатайства об изъятии без рассмотрения отдел по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования «Баяндаевский район» в срок не более чем тридцать дней со дня поступления ходатайства об изъятии выполняет одно из следующих действий:

1) направляет запрос в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в целях выявления лиц, земельные участки которых подлежат изъятию или из земельных участков которых образуются земельные участки, подлежащие изъятию для муниципальных нужд (далее также - земельные участки, подлежащие изъятию), и которым принадлежат расположенные на таких земельных участках объекты недвижимого имущества;

2) принимает решение об отказе в удовлетворении ходатайства об изъятии в форме письма за подписью заместителя мэра - начальник отдела по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования «Баяндаевский район» с указанием причины принятого решения при наличии оснований, предусмотренных пунктом 11 статьи 56.4 Земельного кодекса Российской Федерации, и направляет принятое решение организации, подавшей ходатайство об изъятии.

14. В случае, если выявление лиц, земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества которых подлежат изъятию, осуществляется на основании ходатайства об изъятии, отдел по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования «Баяндаевский район» осуществляет действия, предусмотренные пунктом 1 статьи 56.5 Земельного кодекса Российской Федерации, в срок не более чем десять дней со дня получения сведений из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним об отсутствии сведений о зарегистрированных правах на земельные участки, подлежащие изъятию, и о зарегистрированных правах на расположенных на таких земельных участках объекты недвижимого имущества.

15. После выявления лиц, земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества которых подлежат изъятию, в соответствии с подпунктом 1 пункта 10 статьи 56.4, статьей 56.5 Земельного кодекса Российской Федерации, отдел по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования «Баяндаевский район» в течение тридцати дней подготавливает проект постановления администрации муниципального образования «Баяндаевский район» об изъятии земельного участка для муниципальных нужд (далее - проект постановления), обеспечивает его согласование с заинтересованным (-ми) в изъятии земельного участка для муниципальных нужд структурным (-и) подразделением (-ями) администрации муниципального образования «Баяндаевский район», в течение пяти рабочих дней с момента поступления соответствующего проекта постановления на согласование, и передает его на подпись мэру муниципального образования «Баяндаевский район».

При этом решение об изъятии не может быть принято ранее срока, указанного в п. 1 ст. 56.5 Земельного кодекса Российской Федерации, в случае, если в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним отсутствуют сведения о зарегистрированных правах на земельные участки, подлежащие изъятию, а также о зарегистрированных правах на расположенные на таких земельных участках объекты недвижимого имущества.

16. Предложение с обоснованием необходимости изъятия земельного участка для муниципальных нужд (далее - предложение об изъятии) направляется инициирующим изъятие земельного участка структурным подразделением администрации муниципального образования «Баяндаевский район» мэру муниципального образования «Баяндаевский район» для получения положительной резолюции.

17. В течение двух рабочих дней с момента получения положительной резолюции мэра муниципального образования «Баяндаевский район» структурное подразделение администрации муниципального образования «Баяндаевский район» направляет предложение об изъятии в отдел по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования «Баяндаевский район» для подготовки каталога координат земельного участка, подлежащего изъятию.

18. Заключение подготавливается отделом по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования «Баяндаевский район» в течение десяти рабочих дней с момента получения соответствующего предложения структурного подразделения администрации отдел по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования «Баяндаевский район».

19. В случае отрицательного заключения отдел по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования «Баяндаевский район» на предложение об изъятии, информирует об этом мэра муниципального образования «Баяндаевский район», а также структурное подразделение администрации муниципального образования «Баяндаевский район», инициирующее изъятие земельного участка.

21. В течение двадцати календарных дней с момента дачи положительного заключения отдел по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования «Баяндаевский район» обеспечивает подготовку схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории (далее - схема расположения земельного участка или земельных участков), предусматривающих образование земельного участка или земельных участков, подлежащих изъятию, в случае, если такие земельные участки или такой земельный участок предстоит образовать и отсутствует утвержденный проект межевания территории, в границах которой предусмотрено образование таких земельных участков.

22. В случае, если в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним отсутствуют сведения о зарегистрированных правах на земельные участки, подлежащие изъятию, а также о зарегистрированных правах на расположенные на таких земельных участках объекты недвижимого имущества, отдел по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования «Баяндаевский район» не менее чем за шестьдесят дней до принятия решения об изъятии осуществляет действия, предусмотренные пунктом 1 статьи 56.5 Земельного кодекса Российской Федерации.

23. В случае выявления самовольной постройки в границах земельного участка, подлежащего изъятию, структурные подразделения администрации муниципального образования «Баяндаевский район» принимают меры по освобождению земельного участка от таких объектов в соответствии с муниципальными правовыми актами.

24. В случае, если в порядке, установленном статьей 56.5. Земельного кодекса Российской Федерации, правообладатели изымаемой недвижимости не были выявлены, отдел по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования «Баяндаевский район» обращается в суд с заявлением о признании права собственности муниципального образования «Баяндаевский район» на объекты недвижимого имущества, расположенные на земельных участках, подлежащих изъятию, независимо от того, были ли такие объекты недвижимого имущества поставлены на учет в качестве бесхозной недвижимой вещи.

25. После выявления лиц, земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества которых подлежат изъятию, отдел по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования «Баяндаевский район» в течение тридцати календарных дней подготавливает проект постановления, обеспечивает его согласование в порядке, предусмотренном пунктом 15 настоящего Положения, и передает на подпись мэру муниципального образования «Баяндаевский район».

26. Проект постановления должен содержать сведения, предусмотренные статьей 56.6. Земельного кодекса Российской Федерации.

27. В течение десяти дней со дня принятия решения об изъятии отдел по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования «Баяндаевский район» осуществляет действия, предусмотренные пунктом 10 статьи 56.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

28. Опубликование сообщения о планируемом изъятии земельных участков для муниципальных нужд, решения об изъятии в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, а также их размещение в информационно- телекоммуникационной сети "Интернет".

29. Изъятие земельного участка для муниципальных нужд осуществляется при условии:

1) возмещении рыночной стоимости земельного участка, право частной собственности на который подлежит прекращению, или рыночной стоимости иных прав на земельный участок, подлежащих прекращению, и убытков, причиненных изъятием такого земельного участка, 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, определяемые в соответствии с федеральным законодательством.

В случае, если одновременно с изъятием земельного участка для муниципальных нужд осуществляется изъятие расположенных на таком земельном участке и принадлежащих правообладателю данного земельного участка объектов недвижимого имущества, в возмещение за изымаемое недвижимое имущество включается рыночная стоимость объектов недвижимого имущества, право собственности на которые подлежит прекращению, или рыночная стоимость иных прав на объекты недвижимого имущества, подлежащих прекращению.

2) передачи или предоставлении иных земельных участков и (или) иных объектов недвижимого имущества взамен изымаемых земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества при наличии согласия на это лиц, у которых изымаются земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, с возмещением разницы между размером возмещения за изымаемые земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимости и рыночной стоимостью передаваемых или предоставляемых взамен объектов недвижимого имущества, прав на них.

30. Подбор земельного участка для передачи или предоставления собственнику, правообладателю земельного участка, подлежащего изъятию, осуществляется отделом по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования «Баяндаевский район».

31. Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования «Баяндаевский район», либо в случае, если решение об изъятии принято на основании ходатайства об изъятии, организация, подавшая такое ходатайство, выступает заказчиком работ по оценке изымаемых земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества или оценке прекращаемых прав и размера убытков, причиняемых изъятием, а также по оценке недвижимого имущества, предоставляемого взамен изымаемого недвижимого имущества;

32. Соглашения об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд (далее - соглашение об изъятии) заключаются от имени муниципального образования «Баяндаевский район» отделом по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования «Баяндаевский район».

33. Подготовка проекта соглашения об изъятии, его заключение осуществляется отделом по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования «Баяндаевский район» в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации. В случае, если решение об изъятии принято на основании ходатайства об изъятии, подготовка проекта соглашения об изъятии осуществляется совместно с организацией, подавшей такое ходатайство.

34. В случае, если по истечении девяноста дней со дня получения правообладателем изымаемой недвижимости проекта соглашения об изъятии правообладателем изымаемой недвижимости не представлено подписанное соглашение об изъятии, администрация муниципального образования «Баяндаевский район», либо организация, на основании ходатайства которой принято решение об изъятии, готовит исковое заявление о принудительном изъятии земельного участка и (или) расположенных на нем объектов недвижимого имущества и направляет его в суд.

35. На основании заключенного соглашения об изъятии либо вступившего в законную силу решения суда о принудительном изъятии земельного участка и (или) расположенных на нем объектов недвижимого имущества отдел по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования «Баяндаевский район» в месячный срок обеспечивает государственную регистрацию возникновения права собственности муниципального образования «Баяндаевский район» на изъятый земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимого имущества (за исключением случая, предусмотренного пп. 4 п. 4 ст. 56.11 Земельного кодекса Российской Федерации) в федеральном органе исполнительной власти, уполномоченном в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, кадастрового учета и ведения государственного кадастра недвижимости.