

СОВЕТ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ АННЕНСКОЕ

РЕШЕНИЕ

От 21.12.2005г.

№ 41

Об организации изъятия, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд сельского поселения, связанных со строительством

В целях урегулирования вопросов, возникающих при изъятии для муниципальных нужд сельского поселения Анненское земельных участков (за исключением земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в общей долевой собственности) для размещения объектов местного значения,

СОВЕТ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ АННЕНСКОЕ РЕШИЛ:

1. Установить, что для изъятия для муниципальных нужд сельского поселения (далее – поселение), связанных со строительством, земельных участков для размещения объектов местного значения:

1.1. Администрация поселения, имеющая намерение разместить объект недвижимости:

- осуществляет выбор земельного участка для строительства и утверждает проект его границ;

- принимает постановление о предварительном согласовании места размещения объекта и утверждении акта о выборе земельного участка для строительства;

- обращается при необходимости в землеустроительную организацию, имеющую право на проведение землеустроительных работ, с заявкой на проведение межевания земельного участка, необходимого для строительства;

- принимает постановление об изъятии, в том числе путем выкупа, земельного участка для муниципальных нужд поселения и в недельный срок после его принятия обращается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, с заявлением о государственной регистрации указанного постановления;

- обращается в организацию, имеющую право на осуществление оценочной деятельности, с заявкой на определение рыночной стоимости выкупаемого земельного участка и находящегося на нем недвижимого имущества (при наличии последнего);

- не позднее чем за год до предстоящего изъятия земельного участка обращается к собственникам (землепользователям, землевладельцам, арендаторам) земельного участка и находящегося на нем недвижимого имущества (при его наличии) в письменной форме с извещением о намерении выкупить (изъять) земельный участок и находящееся на нем

недвижимое имущество (при его наличии) по стоимости, не превышающей определенную независимым оценщиком;

- заключает договор купли-продажи или соглашение об изъятии земельного участка и находящегося на нем недвижимого имущества (при наличии последнего);

- в недельный срок с даты подписания договора купли-продажи представляет в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности к поселению;

- обращается при необходимости в органы государственной власти или органы местного самоуправления в соответствии с их компетенцией с ходатайством о переводе земельного участка из одной категории в другую;

- принимает постановление о предоставлении земельного участка организации, выполняющей функции заказчика, на праве постоянного (бессрочного) пользования или в аренду в соответствии с действующим законодательством;

- представляет интересы поселения в судах общей юрисдикции и арбитражных судах при возникновении споров по вопросам, связанным с определенной в настоящем пункте компетенцией.

2. Установить, что при изъятии, в том числе путем выкупа, для муниципальных нужд, связанных со строительством, земельных участков для размещения объектов местного значения соблюдаются следующие условия:

2.1. В случае если для размещения объекта необходима только часть земельного участка, а оставшаяся часть земельного участка не позволяет его собственнику, землепользователю, землевладельцу или арендатору использовать ее в дальнейшем в соответствии с фактическим назначением, изъятию, в том числе путем выкупа, подлежит весь земельный участок.

2.2. В случае если изъятию для муниципальных нужд подлежит земельный участок, находящийся на праве собственности, и такое изъятие невозможно без прекращения права собственности на находящееся на нем недвижимое имущество, то в расчет стоимости изымаемого земельного участка включаются:

- рыночная стоимость земельного участка;
- рыночная стоимость находящегося на земельном участке недвижимого имущества;

- убытки, причиненные собственнику изъятием земельного участка и находящегося на нем недвижимого имущества, в том числе убытки, которые несет собственник в связи с досрочным прекращением своих обязательств перед третьими лицами, в том числе упущенная выгода.

2.3. В случае если изъятию для муниципальных нужд подлежит земельный участок, находящийся на праве постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения или на праве аренды, и такое изъятие влечет за собой прекращение права собственности на находящееся на нем недвижимое имущество, то в расчет стоимости изымаемого земельного участка включаются:

- рыночная стоимость находящегося на земельном участке недвижимого имущества;

- убытки, причиненные землепользователю, землевладельцу, арендатору изъятием земельного участка, в том числе убытки, которые они несут в связи с досрочным прекращением своих обязательств перед третьими лицами, и упущенная выгода.

2.4. В случае если изъятию для муниципальных нужд подлежит земельный участок, находящийся на праве постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения или по договору аренды, и такое изъятие влечет за собой прекращение права пользования на находящееся на данном земельном участке недвижимое имущество, то в расчет стоимости изымаемого земельного участка включаются убытки, причиненные землепользователю, землевладельцу, арендатору изъятием земельного участка, а также убытки, связанные с прекращением прав на недвижимое имущество, в том числе убытки, которые несут землепользователь, землевладелец, арендатор земельного участка, а также пользователь объекта недвижимости в связи с досрочным прекращением своих обязательств перед третьими лицами, и упущенная выгода.

2.5. В случае если изъятию для муниципальных нужд подлежит земельный участок, находящийся на праве собственности, то в расчет стоимости изымаемого земельного участка включаются:

- рыночная стоимость земельного участка;
- убытки, причиненные собственнику изъятием земельного участка, в том числе убытки, которые несет собственник земельного участка в связи с досрочным прекращением своих обязательств перед третьими лицами, в том числе упущенная выгода.

2.6. В случае если изъятию для муниципальных нужд подлежит земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, дополнительно возмещаются потери сельскохозяйственного производства.

3. Расходы, связанные с выкупом земельного участка в соответствии с постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 5 марта 2004 года N15/1, включаются в сводный сметный расчет стоимости строительства объекта.



Глава сельского поселения Анненское

Ю.Ф.Петров