



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТОБОЛЬСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

10 сентября 2014 г.

№ 70

Об утверждении порядка работы Администрации города Tobolska по изъятию земельных участков, объектов недвижимого имущества, жилых помещений для муниципальных нужд

В соответствии с Конституцией Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29.07.1998 N135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", Федеральным законом от 06.10.2003 N131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным законом от 21.12.2004 N 172-ФЗ "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую", Федеральным законом от 18.06.2001 N78-ФЗ "О землеустройстве", Федеральным законом от 10.05.2007 N69-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части установления порядка резервирования земель для государственных или муниципальных нужд", решением Tobolskoy городской Думы от 23.04.2013 N52 "О положении о порядке управления и распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности города Tobolska", руководствуясь статьей 40 Устава города Tobolska, Администрация города ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить порядок работы Администрации города Tobolska по изъятию земельных участков, объектов недвижимого имущества, жилых помещений для муниципальных нужд согласно приложению.

2. Опубликовать постановление в газете «Тобольская правда», разместить на официальном сайте муниципального образования город Tobolsk на портале органов государственной власти Тюменской области (www.tobolsk.admtymen.ru) и администрации города Tobolska (www.admtobolsk.ru).

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Э.Б. Алексеенко, заместителя Главы администрации города.

Глава администрации города

В.В. Мазур

ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению
Администрации города Тобольска
от 10 сентября 2014 г. №70

П О Р Я Д О К **работы Администрации города Тобольска** **по изъятию земельных участков, объектов недвижимого имущества,** **жилых помещений для муниципальных нужд**

I. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок работы Администрации города Тобольска по изъятию земельных участков и расположенных на них жилых помещений для муниципальных нужд (далее - Порядок) разработан в соответствии Конституцией Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным законом от 21.12.2004 N 172-ФЗ "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую", Федеральным законом от 18.06.2001 N 78-ФЗ "О землеустройстве", Федеральным законом от 10.05.2007 N 69-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части установления порядка резервирования земель для государственных или муниципальных нужд", решением Тобольской городской Думы от 23.04.2013 г. N 52 "О положении о порядке управления и распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности города Тобольска".

1.2. Порядок определяет организацию работы Администрации города Тобольска по изъятию, в том числе путем выкупа, земельных участков, находящихся на них объектов недвижимого имущества (производственных и иных зданий, строений, сооружений - далее объекты недвижимого имущества) и жилых помещений для муниципальных нужд.

1.3. Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков, находящихся на них объектов недвижимого имущества, жилых помещений для муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях, связанных с необходимостью размещения объектов муниципального значения при отсутствии других вариантов возможного размещения этих объектов и установленных законодательством Российской Федерации, законодательством Тюменской области, в соответствии с документами территориального планирования городского округа город Тобольск.

1.4. Комитет земельных отношений и лесного хозяйства администрации города Тобольска (далее - Комитет земельных отношений и лесного хозяйства) является отраслевым (функциональным) органом Администрации города Тобольска, ответственным за осуществление и соблюдение процедуры изъятия земельных участков, находящихся на них объектов недвижимого имущества, жилых помещений в соответствии с действующим законодательством и настоящим Порядком.

1.5. Осуществление процедуры изъятия производится в соответствии с планом мероприятий по изъятию земельных участков, находящихся на них объектов недвижимого имущества, жилых помещений, подготавливаемого Комитетом земельных отношений и лесного хозяйства и утверждаемого курирующим заместителем Главы Администрации города Тобольска, за исключением случаев изъятия по основаниям, предусмотренным частью 10 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации.

1.6. Решение об изъятии земельного участка для муниципальных нужд, решение об изъятии земельного участка и находящихся на нем объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд, решение об изъятии жилого помещения в связи с изъятием земельного участка для муниципальных нужд принимаются в форме распоряжений Администрацией города Тобольска, подготовку проектов которых осуществляет Комитет земельных отношений и лесного хозяйства, согласовывает Комитет градостроительной политики администрации города Тобольска (далее - Комитет градостроительной политики) и иные заинтересованные территориальные и (или) отраслевые (функциональные) органы Администрации города Тобольска в порядке, установленном муниципальными правовыми актами города Тобольска.

Проекты распоряжений, указанные в абзаце первом настоящего пункта, должны содержать указание на цель изъятия земельных участков, находящихся на них объектов недвижимого имущества, жилых помещений.

II. Порядок приема и рассмотрения документов для изъятия, в том числе путем выкупа, земельных участков, находящихся на них объектов недвижимого имущества, жилых помещений для муниципальных нужд

2.1. Подготовка проектов распоряжений Администрации города об изъятии земельного участка для муниципальных нужд, об изъятии земельного участка и находящихся на нем объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд, об изъятии жилого помещения в связи с изъятием земельного участка для муниципальных нужд осуществляется на основании:

а) письменного обращения (заявления) об изъятии земельного участка для муниципальных нужд заинтересованного лица - муниципального заказчика по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов, а также по выполнению мероприятий, включенных в соответствующую адресную программу, реализуемую на территории города Тобольска (в случае, предусмотренном подпунктом "а" пункта 2.3 настоящего Порядка);

б) по инициативе Комитета земельных отношений и лесного хозяйства;

в) поручения Главы администрации города Тобольска, заместителя Главы администрации города Тобольска.

2.2. Письменное обращение (заявление) в адрес Главы администрации города Тобольска подается заинтересованным лицом в Комитет земельных отношений и лесного хозяйства.

Заинтересованным лицом в заявлении указывается информация о соответствии предполагаемого изъятия земельного участка для муниципальных нужд документам, предусмотренным подпунктом "а" пункта 2.3 настоящего Порядка. К заявлению прилагаются учредительные документы заинтересованного лица, муниципальный контракт на выполнение работ. Прилагаемый к заявлению документ, состоящий из двух и более листов, должен быть пронумерован и прошнурован.

2.3. Подготовка проектов распоряжений Администрации города Тобольска об изъятии земельного участка для муниципальных нужд, об изъятии земельного участка и находящихся на нем объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд, об изъятии жилого помещения в связи с изъятием земельного участка для муниципальных нужд осуществляется на основании следующих документов:

а) генерального плана или генерального плана и документации по планировке территории города Тобольска, а также муниципальной адресной программы или иных муниципальных программ города Тобольска - в случае изъятия по основаниям, предусмотренным статьей 49 Земельного кодекса Российской Федерации, частями 1, 2 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации;

б) решения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, копий требований (уведомлений), предъявляемых к собственникам помещений многоквартирного дома, о сносе или реконструкции многоквартирного дома в установленный срок (с отметкой о вручении), документов, подтверждающих неосуществление сноса или реконструкции многоквартирного дома в установленный срок, сведений о правах, об ограничениях (обременениях) прав на предполагаемые к изъятию жилые помещения, земельный участок - в случае изъятия по основаниям части 10 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации;

в) решения о развитии застроенной территории; решения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, копий требований (уведомлений) 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 - в случае изъятия по основаниям части 11 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации.

2.4. В случае изъятия по основаниям, предусмотренным статьей 49 Земельного кодекса Российской Федерации, частями 1, 2, 10 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, пояснительная записка к проекту распоряжения Администрации города Тобольска об изъятии земельного участка для муниципальных нужд, об изъятии земельного участка и находящихся на нем объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд, об изъятии жилого помещения в связи с изъятием земельного участка для муниципальных нужд должна содержать сведения о наличии бюджетных средств для осуществления изъятий.

2.5. В случае если в связи с изъятием земельного участка для муниципальных нужд необходимо изъятие жилых помещений, одновременно с проектом распоряжения Администрации города Тобольска об изъятии земельного участка для муниципальных нужд, проектом распоряжения Администрации города Тобольска об изъятии земельного участка и находящихся на нем объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд, осуществляется подготовка распоряжения Администрации города Тобольска об изъятии жилых помещений.

III. Реализация процедуры изъятия, в том числе путем выкупа, земельных участков, находящихся на них объектов недвижимого имущества, жилых помещений для муниципальных нужд

3.1. После регистрации поступившего заявления, поступления поручения Главы администрации города Тобольска, заместителя Главы администрации города Тобольска Комитет земельных отношений и лесного хозяйства в течение одного месяца:

а) определяет количество объектов недвижимого имущества, жилых помещений находящихся в муниципальной, частной собственности, самовольно выстроенных объектов, которые расположены в границах земельных участков, подлежащих изъятию для муниципальных нужд, осуществляет сбор и обработку информации об этих объектах;

б) осуществляет сбор сведений государственного кадастра недвижимости;

в) в случае выявления самовольно выстроенных объектов недвижимого имущества в границах земельных участков, подлежащих изъятию для муниципальных нужд, направляет соответствующую информацию в Комитет градостроительной политики для принятия мер по освобождению земельных участков;

г) организует взаимодействие с ФГУП «Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ» для получения необходимой информации о технических паспортах, с ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» для получения кадастровых паспортов на объекты недвижимого имущества, жилые помещения, расположенные в границах земельных участков, подлежащих изъятию для муниципальных нужд.

3.2. Комитет земельных отношений и лесного хозяйства осуществляет подготовку соответствующих проектов распоряжений Администрации города Тобольска, указанных в пункте 1.6 настоящего Порядка, в течение одного месяца после выполнения действий, предусмотренных пунктом 3.1 настоящего Порядка, и направляет проекты распоряжений на согласование заинтересованным территориальным и (или) отраслевым (функциональным) органам Администрации города Тобольска и иным заинтересованным лицам.

3.3. Срок согласования проектов распоряжений Администрации города Тобольска, указанных в пункте 1.6 настоящего Порядка, заинтересованными территориальными и (или) отраслевыми (функциональными) органами Администрации города Тобольска и иными заинтересованными лицами не должен превышать трех рабочих дней.

3.4. С момента издания распоряжений Администрации города Тобольска об изъятии земельного участка для муниципальных нужд, об изъятии земельного участка и находящихся на нем объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд, об изъятии жилого помещения в связи с изъятием земельного участка для муниципальных нужд Комитет земельных отношений и лесного хозяйства:

а) в течение пяти рабочих дней направляет письменное уведомление собственнику, землепользователю, землевладельцу, арендатору земельного участка, собственнику жилого помещения, иного объекта недвижимого имущества о принятом решении об изъятии земельного участка, о принятом решении об изъятии земельного участка и находящихся на нем объектов недвижимого имущества, о принятом решении об изъятии жилого помещения;

б) обеспечивает выполнение кадастровых работ и государственный кадастровый учет земельного участка в случае отсутствия государственного кадастрового учета изымаемого земельного участка и (или) изъятия части(ей) земельного участка;

в) осуществляет подготовку и направляет документы в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области для государственной регистрации распоряжений Администрации города Тобольска об изъятии земельного участка для муниципальных нужд, об изъятии земельного участка и находящихся на нем объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд, об изъятии жилого помещения в связи с изъятием земельного участка для муниципальных нужд.

3.5. В течение месяца с даты государственной регистрации распоряжений Администрации города Тобольска об изъятии земельного участка для муниципальных нужд, об изъятии земельного участка и находящихся на нем объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд, об изъятии жилого помещения в связи с изъятием земельного участка для муниципальных нужд в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области, Комитет земельных отношений и лесного хозяйства письменно уведомляет (извещает) собственника, землепользователя, землевладельца, арендатора земельного участка, собственника жилого помещения, иного объекта недвижимого имущества о произведенной государственной регистрации соответствующего решения об изъятии с указанием ее даты.

3.6. Комитет земельных отношений и лесного хозяйства после произведенной государственной регистрации соответствующего решения об изъятии:

а) обеспечивает определение выкупной цены изымаемого земельного участка, объектов недвижимого имущества, жилых помещений, убытков, причиненных изъятием земельного участка, в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" и в порядке, установленном действующим законодательством;

б) осуществляет подготовку проектов и заключает соглашения (договоры):

с собственниками земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества о выкупе изымаемых земельных участков и (или) о выкупе объектов недвижимого имущества в связи с изъятием земельного участка для муниципальных нужд, согласно примерной форме, изложенной в приложении 1 к Порядку;

с собственниками жилых помещений о выкупе жилого помещения в связи с изъятием земельного участка для муниципальных нужд, о предоставлении другого жилого помещения взамен изымаемого жилого помещения с зачетом его стоимости в выкупную цену, согласно примерной форме, изложенной в приложениях 2, 3 к Порядку;

с землепользователями, землевладельцами, арендаторами земельных участков, изымаемых для муниципальных нужд, о возмещении убытков, причиненных изъятием земельного участка, согласно примерной форме, изложенной в приложении 4 к Порядку;

с собственником земельного участка о предоставлении взамен участка, изымаемого для муниципальных нужд, другого земельного участка с зачетом его стоимости в выкупную цену, согласно примерной форме, изложенной в приложении 5 к Порядку;

во исполнение соглашений (договоров), предусмотренных настоящим пунктом, направляет запросы в Управление Федеральной миграционной службы по Тюменской области о предоставлении информации по снятию лиц с регистрационного учета, ранее зарегистрированных по месту жительства в объектах недвижимого имущества, передаваемого в соответствии с указанными соглашениями (договорами), подготавливает и подписывает акт приема-передачи объектов недвижимого имущества согласно примерной форме, изложенной в приложении 6 к Порядку;

в) рассматривает в пределах компетенции вопрос предоставления по желанию лиц, у которых изымаются, в том числе выкупаются, земельные участки, равноценных земельных участков;

г) совместно с Комитетом по управлению имуществом администрации города Тобольска (далее – Комитет по управлению имуществом) в пределах предоставленных полномочий осуществляет подготовку и направляет документы для государственной регистрации права муниципальной собственности на земельные участки, объекты недвижимого имущества, жилые помещения; прекращения права аренды, постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного (наследуемого) владения в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области на основании соглашений (договоров) с собственником (ами) или иным обладателем (ями) прав на земельный участок, с собственником (ами) объекта(ов) недвижимого имущества, с собственником (ами) жилого(ых) помещения(й), а также вступившего в законную силу решения суда, которым удовлетворен иск о принудительном выкупе земельного участка или прекращении прав на него, о принудительном выкупе жилого помещения;

д) в случае неисполнения лицом, с которым заключено соглашение (договор), предусмотренное подпунктом "б" пункта 3.6 настоящего Порядка, обязательств, установленных указанным соглашением (договором), принимает меры по их исполнению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством;

е) совместно с Комитетом по управлению имуществом в течение 5 рабочих дней после государственной регистрации права муниципальной собственности на объекты недвижимого имущества и земельные участки направляют соглашения, предусматривающие выплату выкупной цены в отдел бухгалтерского учета администрации города Тобольска, а соглашения о выкупе жилого помещения в связи с изъятием земельного участка для муниципальных нужд, о предоставлении другого жилого помещения взамен изымаемого жилого помещения с зачетом его стоимости в выкупную цену – в Комитет по жилью.

3.7. В случае осуществления выбора земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, для строительства в соответствии со статьей 31 Земельного кодекса Российской Федерации, Комитет земельных отношений и лесного хозяйства осуществляет мероприятия, связанные с изъятием и предусмотренные указанной статьей, а также проводит иные мероприятия, предусмотренные пунктами 3.1 - 3.6 настоящего Порядка.

3.8. Комитет земельных отношений и лесного хозяйства совместно с Комитетом по управлению имуществом представляют Администрацию города Тобольска в судах по делам об изъятии земельных участков, объектов недвижимого имущества, жилых помещений для муниципальных нужд.

3.9. Комитет земельных отношений и лесного хозяйства совместно с Комитетом по управлению имуществом и Комитетом по жилью предъявляют в суд от имени Администрации города Тобольска искивые заявления:

а) о выкупе земельного участка и (или) объекта (объектов) недвижимого имущества, в случае не достижения согласия с собственником(ами) земельного участка, объекта (объектов) недвижимого имущества - по истечении одного года с момента направления собственнику(ам) уведомления, предусмотренного частью 3 статьи 279 Гражданского кодекса Российской Федерации, но не позднее срока, предусмотренного статьей 282 Гражданского кодекса Российской Федерации;

б) о выкупе жилых помещений в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, в случае не достижения согласия с собственником(ами) жилого(ых) помещения(й) - в течение трех месяцев с момента направления собственнику жилого помещения уведомления, предусмотренного частью 4 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, но не позднее срока, предусмотренного частью 9 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации;

в) о выкупе жилых помещений в случае не достижения согласия с собственником (ами) жилого(ых) помещения(й) - по истечении одного года с момента направления собственнику жилого помещения уведомления, предусмотренного частью 4 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, но не позднее срока, предусмотренного частью 9 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3.10. В целях соблюдения процедуры изъятия земельных участков в пределах предоставленных полномочий:

3.10.1. Комитет по управлению имуществом:

а) включает (исключает) объекты недвижимого имущества, жилые помещения, находящиеся на земельных участках, подлежащих изъятию, в реестр муниципальной собственности города Тобольска;

б) осуществляет иные функции в соответствии с муниципальными правовыми актами города Тобольска, поручениями Главы администрации города Тобольска и заместителя Главы администрации города Тобольска.

3.10.2. Городская межведомственная комиссия:

а) в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента издания распоряжения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции уведомляет от имени Администрации города Тобольска граждан, проживающих по договорам социального найма, и собственников помещений о принятии распоряжения;

б) одновременно с уведомлением (подпункт «а» пункта 3.10.2) вручает собственникам помещений требование от имени Администрации города Тобольска о сносе или реконструкции жилого дома в установленный срок;

в) направляет собственникам помещений требование от имени Администрации города Тобольска о сносе или реконструкции жилого дома, признанного аварийным и подлежащим сносу или реконструкции до принятия настоящего Порядка;

г) в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты истечения срока, установленного в требовании о сносе или реконструкции жилого дома, направляет в Комитет земельных отношений и лесного хозяйства документы, подтверждающие неосуществление сноса или реконструкции жилого дома;

д) осуществляет иные функции в соответствии с муниципальными правовыми актами города Тобольска, поручениями Главы администрации города Тобольска и заместителя Главы администрации города Тобольска.

3.10.3. Комитет по жилью администрации города Тобольска:

а) осуществляет сбор (направляет запросы, обследует жилые помещения), обработку и правовую экспертизу сведений и документов, необходимых для формирования номенклатуры жилых помещений муниципального жилищного фонда, подлежащих предоставлению в связи с изъятием земельного участка для муниципальных нужд;

в) составляет и утверждает проекты номенклатур жилых помещений муниципального жилищного фонда, подлежащих предоставлению в связи с изъятием земельного участка для муниципальных нужд;

г) размещает муниципальный заказ на приобретение жилых помещений для отселения нанимателей и собственников жилых помещений (в случае приобретения жилых помещений взамен изымаемых по соглашению с собственником) из жилых домов, подлежащих изъятию в связи с изъятием земельного участка для муниципальных нужд;

д) готовит проекты распоряжений Администрации города Тобольска о предоставлении жилых помещений муниципального жилищного фонда нанимателям жилых помещений муниципального жилищного фонда, подлежащих изъятию в связи с изъятием земельного участка для муниципальных нужд;

е) организует деятельность по недопущению самовольного заселения жилых помещений, освобожденных для целей сноса;

ж) осуществляет иные функции в соответствии с муниципальными правовыми актами города Тобольска, поручениями Главы администрации города Тобольска и заместителя Главы администрации города Тобольска.

основании настоящего Соглашения в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области.

2. ПОРЯДОК И СРОКИ ВЫПЛАТЫ ВЫКУПНОЙ ЦЕНЫ

2.1. Выплата выкупной цены производится путем единовременного перечисления денежных средств с лицевого счета "Плательщика" на счет "Правообладателя" в течение ____ банковских дней со дня государственной регистрации права собственности по настоящему Соглашению.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. "Правообладатель" обязан обеспечить освобождение занимаемого Объекта и снятие с регистрационного учета всех лиц, зарегистрированных в Объекте, и передать по Акту приема-передачи Объект в течение _____ дней со дня выплаты выкупной цены, установленной в п. 1.2 настоящего Соглашения, а также обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области для государственной регистрации перехода права собственности на Объект в течение ____ дней со дня заключения настоящего Соглашения.

3.2. "Правообладатель" гарантирует, что Объект не находится под арестом, иным запрещением, не является предметом залога.

3.3. "Город Тобольск" обязан принять от "Правообладателя" по Акту приема-передачи Объект.

3.4. "Плательщик" обязан произвести выплату выкупной цены в размере и сроки согласно настоящему Соглашению.

4. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

4.1. Соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

4.2. Стороны несут ответственность за невыполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Соглашению в соответствии с действующим законодательством.

4.3. В случае неисполнения обязанностей, предусмотренных пунктом 3.1 настоящего Соглашения, в установленные Соглашением сроки "Правообладатель" уплачивает "городу Тобольск" неустойку в размере 0,01% от цены предмета Соглашения за каждый календарный день просрочки.

4.4. Уплата неустойки не освобождает "Правообладателя" от исполнения обязательств по настоящему Соглашению.

4.5. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Соглашения, регулируются путем взаимных переговоров и оформляются в письменном виде.

4.6. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров Стороны передают их на рассмотрение суда.

4.7. Соглашение может быть изменено, расторгнуто, признано недействительным только в соответствии с действующим законодательством.

4.8. Все изменения и дополнения к настоящему Соглашению должны быть оформлены в письменном виде и подписаны уполномоченными лицами.

4.9. Настоящее Соглашение составлено в ____ экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

5. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

**ПРИМЕРНАЯ ФОРМА
СОГЛАШЕНИЯ О ВЫКУПЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В
МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ,
В СВЯЗИ С ИЗЪЯТИЕМ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ
МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД**

город Тобольск N _____ " ____ " _____ 20__ г.

Муниципальное образование городской округ город Тобольск, именуемое далее "Город Тобольск", в лице _____, действующего на основании _____, и _____, именуемый в дальнейшем "Плательщик", в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны,

_____ ,
указываются Ф.И.О. гражданина, число, месяц, год рождения,
паспортные данные гражданина, место регистрации гражданина

_____ ,
либо наименование юридического лица, уполномоченное должностное лицо,
с указанием документов, подтверждающих полномочия

_____ ,
лица на заключение соглашения
именуемый в дальнейшем "Правообладатель", с другой стороны, а вместе
именуемые "Стороны", на основании распоряжений Администрации города
Тобольска от _____ N _____ "Об изъятии для муниципальных нужд
земельного участка по ул. _____ в г. Тобольска" и от _____ N _____ "Об
изъятии для муниципальных нужд жилых помещений в многоквартирном доме
по адресу: _____" заключили настоящее Соглашение о
нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ СОГЛАШЕНИЯ

1.1. "Город Тобольск" выкупает у "Правообладателя" принадлежащее ему на
праве собственности жилое помещение:

_____ (далее - Объект).
указывается характеристика жилого помещения, площадь, адрес

1.2. Указанный Объект принадлежит "Правообладателю" на основании:

1.3. "Правообладатель" гарантирует освобождение занимаемого Объекта и
снятие с регистрационного учета всех лиц, зарегистрированных в Объекте, в срок,
определенный пунктом 3.1 настоящего соглашения.

1.4. Право собственности на Объект переходит к "Город Тобольск" с момента
государственной регистрации права муниципальной собственности на основании
настоящего Соглашения в Управлении Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области.

2. ПОРЯДОК И СРОКИ ВЫПЛАТЫ ВЫКУПНОЙ СУММЫ

2.1. Размер выкупной цены Объекта, указанного в п. 1.1 настоящего Соглашения, определен на основании отчета об оценке _____ и составляет _____ рублей.

2.2. "Правообладатель" согласен с размером выкупной цены Объекта и отказывается от предъявления в будущем каких-либо претензий относительно размера выкупной цены.

2.3. Выплата выкупной цены производится путем единовременного перечисления денежных средств с лицевого счета "Плательщика" на счет "Правообладателя", указанных в соглашении, в течение _____ дней со дня государственной регистрации права собственности «Город Тобольск» по настоящему Соглашению.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. "Правообладатель" обязан обеспечить освобождение занимаемого Объекта и снятие с регистрационного учета всех лиц, зарегистрированных в Объекте, и передать по Акту приема-передачи "Объект" в течение _____ дней со дня выплаты выкупной цены, установленной пунктом 2.1 Соглашения, а также обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области для государственной регистрации перехода права собственности на Объект в течение _____ дней со дня подписания настоящего Соглашения.

3.2. "Правообладатель" гарантирует, что Объект не находится под арестом, иным запрещением, не является предметом залога.

3.3. "Город Тобольск" обязан:

3.3.1. принять Объект от "Правообладателя" по акту приема-передачи.

3.4. "Плательщик" обязан:

3.4.1. произвести выплату выкупной цены в размере и сроки согласно настоящему Соглашению.

4. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

4.1. Соглашение вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

4.2. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Соглашению в соответствии с действующим законодательством.

4.3. В случае неисполнения обязанностей, предусмотренных пунктом 3.1 настоящего Соглашения, в установленные Соглашением сроки "Правообладатель" уплачивает "городу Тобольск" неустойку в размере 0,01% от цены предмета Соглашения за каждый календарный день просрочки.

4.4. Уплата неустойки не освобождает "Правообладателя" от исполнения обязательств по настоящему Соглашению.

4.5. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Соглашения, регулируются путем взаимных переговоров и оформляются в письменном виде.

4.6. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров Стороны передают их на рассмотрение суда.

4.7. Соглашение может быть изменено, расторгнуто, признано недействительным в соответствии с действующим законодательством.

4.8. Все изменения и дополнения к настоящему Соглашению должны быть оформлены в письменном виде и подписаны уполномоченными лицами.

4.9. Настоящее Соглашение составлено в _____ экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

5. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

**ПРИМЕРНАЯ ФОРМА
СОГЛАШЕНИЯ О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ДРУГОГО ЖИЛОГО
ПОМЕЩЕНИЯ ВЗАМЕН ИЗЫМАЕМОГО ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ С
ЗАЧЕТОМ ЕГО СТОИМОСТИ В ВЫКУПНУЮ ЦЕНУ**

город Тобольск N _____ " ____ " _____ 20__ г.

Муниципальное образование городской округ город Тобольск, именуемое далее "Город Тобольск", в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, _____,

_____ ,
указываются Ф.И.О. гражданина, число, месяц, год рождения,
паспортные данные гражданина, место регистрации гражданина

_____ ,
либо наименование юридического лица, уполномоченное должностное лицо,
с указанием документов, подтверждающих полномочия

_____ ,
лица на заключение соглашения
именуемый в дальнейшем "Правообладатель", с другой стороны, а вместе
именуемые "Стороны",

на основании распоряжения Администрации города Тобольска от _____ N _____
"Об изъятии для муниципальных нужд земельного участка по _____" и
распоряжения Администрации города Тобольска от _____ N _____ "Об изъятии
для
муниципальных нужд жилых помещений в многоквартирном доме по адресу:
_____ " заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ СОГЛАШЕНИЯ

1. "Город Тобольск" взамен изымаемого для муниципальных нужд жилого
помещения _____ ,
указываются основные характеристики изымаемого жилого помещения, адрес
далее по тексту "Объект 2", передает в собственность "Правообладателя"
принадлежащее на праве собственности жилое помещение _____

_____ ,
указываются основные

_____ ,
характеристики предоставляемого жилого помещения, доля в праве
на общее имущество в многоквартирном доме (при наличии), адрес
далее по тексту "Объект 1".

1.1.1. "Объект 1" принадлежит "Городу Тобольск" на основании _____ .

1.1.2. Рыночная стоимость "Объекта 1" определена на основании отчета об
оценке N _____ от _____ и составляет _____ рублей.

1.2. "Правообладатель" передает "Объект 2" в собственность "Городу
Тобольск".

1.2.1. "Объект 2" принадлежит "Правообладателю" на основании
_____ .

1.2.2. Рыночная стоимость "Объекта 2" и размер убытков, причиненных "Правообладателю" изъятием "Объекта 2", определены на основании отчета об оценке № ____ от ____ года и составляют _____ рублей.

1.3. "Правообладатель" гарантирует освобождение занимаемого "Объекта 2" и снятие с регистрационного учета всех лиц, зарегистрированных в данном объекте, в срок, определенный в пункте 2.1.1 настоящего Соглашения.

1.4. Право собственности на "Объект 2" переходит к "Городу Тобольск" с момента государственной регистрации права муниципальной собственности на основании настоящего Соглашения в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области.

Право собственности на "Объект 1" переходит к "Правообладателю" с момента государственной регистрации права собственности на основании настоящего Соглашения в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. "Правообладатель" обязан:

2.1.1. обеспечить освобождение занимаемого "Объекта 2", снятие с регистрационного учета всех лиц, зарегистрированных в "Объекте 2", и передать по Акту приема-передачи "Объект 2" "Городу Тобольск" в течение _____ дней со дня подписания настоящего Соглашения, а также обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области для государственной регистрации перехода права собственности в течение _____ дней со дня передачи "Объекта 2" по Акту приема-передачи;

2.1.2. принять от "Города Тобольск" по Акту приема-передачи "Объект 1";

2.1.3. передать "Городу Тобольск" в течение ____ дней с момента выполнения пункта 1.3 настоящего соглашения ключи от "Объекта 2".

2.2. "Правообладатель" гарантирует, что "Объект 2" свободен от любых прав третьих лиц, не продан, под арестом и иным запрещением не состоит, не является предметом залога.

2.3. "Город Тобольск" обязан:

2.3.1. передать по Акту приема-передачи "Объект 1" "Правообладателю" одновременно с подписанием настоящего соглашения и обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области для государственной регистрации перехода права собственности на "Объект 1" одновременно с "Правообладателем" при обращении о переходе права собственности на "Объект 2";

2.3.2. принять от "Правообладателя" по Акту приема-передачи "Объект 2".

2.4. "Город Тобольск" гарантирует, что "Объект 1" свободен от любых прав третьих лиц, не продан, под арестом и иным запрещением не состоит, не является предметом залога.

3. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

3.1. Соглашение вступает в силу с момента государственной регистрации перехода прав.

3.2. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по соглашению в соответствии с действующим законодательством.

3.3. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего соглашения, регулируются путем взаимных переговоров и оформляются в письменном виде.

3.4. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров стороны передают их на рассмотрение суда.

3.5. Соглашение может быть изменено, расторгнуто, признано недействительным в соответствии с действующим законодательством.

3.6. Все изменения и дополнения к настоящему Соглашению должны быть оформлены в письменном виде и подписаны уполномоченными лицами.

3.7. Настоящее Соглашение составлено в ____ экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

4. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Правообладатель обязан в течение _____ дней с даты регистрации настоящего Соглашения передать земельный участок "Городу Тобольск" по акту приема-передачи и обратиться с заявлением о расторжении договора аренды земельного участка от _____ N _____ в _____
указывается орган,
с которым был заключен договор аренды
или с заявлением об отказе от права постоянного (бессрочного) пользования участком в порядке, предусмотренном статьей 53 Земельного кодекса Российской Федерации.

3.2. Правообладатель гарантирует, что право аренды (пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования) земельного участка не находится под арестом, иным запрещением, не является предметом залога.

3.3. Город Тобольск обязан:

3.3.1. принять земельный участок от Правообладателя по акту приема-передачи.

3.4. Платательщик обязан:

3.4.1. произвести выплату убытков в размере и в сроки, предусмотренные настоящим Соглашением.

4. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

4.1. Соглашение вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

4.2. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по соглашению в соответствии с действующим законодательством.

4.3. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть по настоящему Соглашению, регулируются путем взаимных переговоров и оформляются в письменном виде.

4.4. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров Стороны передают их на рассмотрение суда.

4.5. Соглашение может быть изменено, расторгнуто, признано недействительным в соответствии с действующим законодательством.

4.6. Все изменения и дополнения к настоящему Соглашению должны быть оформлены в письменном виде и подписаны уполномоченными лицами.

4.7. Настоящее Соглашение составлено в _____ экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

5. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

**ПРИМЕРНАЯ ФОРМА
СОГЛАШЕНИЯ О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
ВЗАМЕН ИЗЫМАЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ
МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД С ЗАЧЕТОМ ЕГО СТОИМОСТИ В
ВЫКУПНУЮ ЦЕНУ**

город Тобольск N _____ "___" _____ г.

Муниципальное образование городской округ город Тобольск, именуемое далее "Город Тобольск", в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны,

указываются Ф.И.О. гражданина, число, месяц, год рождения, паспортные данные гражданина, место регистрации гражданина

либо наименование юридического лица, уполномоченное должностное лицо, с указанием документов, подтверждающих полномочия

лица на заключение соглашения именуемый в дальнейшем "Правообладатель", с другой стороны, а вместе именуемые "Стороны",

на основании распоряжения Администрации города Тобольска от _____ N _____ "Об изъятии земельного участка для муниципальных нужд _____" заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

2. ПРЕДМЕТ СОГЛАШЕНИЯ

1.1. "Город Тобольск" взамен изымаемого для муниципальных нужд земельного участка _____, указываются основные характеристики участка, адрес далее по тексту "Объект 2", передает в собственность "Правообладателя" принадлежащий на праве собственности: _____ земельный участок

указываются основные характеристики участка, адрес далее по тексту "Объект 1".

1.1.1. "Объект 1" принадлежит "Городу Тобольск" на основании _____.

1.1.2. Рыночная стоимость "Объекта 1" определена на основании отчета об оценке N _____ от _____, выполненного _____, и составляет _____ рублей.

1.2. "Правообладатель" передает "Объект 2" в собственность "Городу Тобольск".

1.2.1. "Объект 2" принадлежит "Правообладателю" на основании: _____.

1.2.2. Рыночная стоимость "Объекта 2" и размер убытков, причиненных "Правообладателю" изъятием "Объекта 2", определен на основании отчета об оценке N _____ от _____ года, выполненного _____, и составляет _____ рублей.

1.2.3. "Стороны" взаимных претензий по расчетам не имеют.

1.3. Право собственности на "Объект 2" переходит к "Городу Тобольск" с момента государственной регистрации права муниципальной собственности на основании настоящего Соглашения в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области.

1.4. Право собственности на "Объект 1" переходит к "Правообладателю" с момента государственной регистрации права собственности на основании настоящего Соглашения в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. "Правообладатель" обязан:

2.1.1. Передать "Объект 2" "Городу Тобольск" по акту приема-передачи в день подписания настоящего соглашения и в _____ срок со дня подписания настоящего соглашения обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области для государственной регистрации перехода права собственности на "Объект 2".

2.1.2. Принять от "Города Тобольск" по Акту приема-передачи "Объект 1".

2.2. "Правообладатель" гарантирует, что "Объект 2" свободен от любых прав третьих лиц, не продан, под арестом и иным запрещением не состоит, не является предметом залога.

2.3. "Город Тобольск" обязан:

2.3.1. Передать по Акту приема-передачи "Объект 1" "Правообладателю" одновременно с подписанием настоящего соглашения и обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области для государственной регистрации перехода права собственности на "Объект 1" одновременно с "Правообладателем" при обращении о переходе права собственности на "Объект 2".

2.3.2. Принять от "Правообладателя" по Акту приема-передачи "Объект 2".

2.4. "Город Тобольск" гарантирует, что "Объект 1" свободен от любых прав третьих лиц, не продан, под арестом и иным запрещением не состоит, не является предметом залога.

3. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

3.1. Соглашение вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

3.2. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по соглашению в соответствии с действующим законодательством.

3.3. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего соглашения, регулируются путем взаимных переговоров и оформляются в письменном виде.

3.4. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров стороны передают их на рассмотрение суда.

3.5. Соглашение может быть изменено, расторгнуто, признано недействительным в соответствии с действующим законодательством.

3.6. Все изменения и дополнения к настоящему Соглашению должны быть оформлены в письменном виде и подписаны уполномоченными лицами.

3.7. Настоящее Соглашение составлено в ___ экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

4. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

**ПРИМЕРНАЯ ФОРМА
АКТА ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

город Тобольск

" ____ " _____

Муниципальное образование городской округ город Тобольск, именуемое далее "Город Тобольск", в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны,

_____ ,
указываются Ф.И.О. гражданина, число, месяц, год рождения,
паспортные данные гражданина, место регистрации гражданина

_____ ,
либо наименование юридического лица, уполномоченное должностное лицо,
с указанием документов, подтверждающих полномочия

_____ ,
лица на заключение соглашения
с другой стороны, а вместе именуемые "Стороны", на основании Соглашения от
" ____ " _____ N _____ составили настоящий Акт приема-передачи о
нижеследующем:

"Правообладатель" во исполнение вышеуказанного Соглашения передает, а
"Город Тобольск" принимает в собственность муниципального образования
городской округ город Тобольск _____

_____ ,
указываются основные характеристики
передаваемого земельного участка (жилого помещения
или объекта недвижимого имущества), адрес
далее по тексту "Объект".

Стороны по передаваемому "Объекту" претензий друг к другу не имеют.

Состояние "Объекта" соответствует условиям настоящего Соглашения.

Настоящий Акт приема-передачи составлен в _____ экземплярах, имеющих
одинаковую юридическую силу.

ПОДПИСИ СТОРОН:
