**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**КАЛИНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**«ЗЕЛЕНОГРАДСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ»**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

 от « » мая 2019 г. №

г. Зеленоградск

**Об утверждении порядка изъятия земельных участков из категории земель сельскохозяйственного назначения для муниципальных нужд муниципального образования «Зеленоградский городской округ»**

В соответствии со статьями 56.2 – 56.12 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» администрация **п о с т а н о в л я е т:**

1. Утвердить прилагаемый порядок изъятия земельных участков из категории земель сельскохозяйственного назначения для муниципальных нужд муниципального образования «Зеленоградский городской округ».

2. Управлению делами (Н. В. Бачарина) обеспечить размещение настоящего постановления на официальном сайте муниципального образования «Зеленоградский городской округ».

3. Управлению сельского хозяйства администрации (П. П. Боровиков) обеспечить опубликование настоящего постановления в общественно-политической газете «Волна».

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации – начальника управления сельского хозяйства П. П. Боровикова.

Глава администрации

муниципального образования

«Зеленоградский городской округ» С. А. Кошевой

Приложение

к постановлению администрации

МО «Зеленоградский городской округ»

 от « » мая 2019 года № 2656

**Порядок**

 **изъятия земельных участков из категории земель сельскохозяйственного назначения для муниципальных нужд муниципального образования «Зеленоградский городской округ»**

1. Общие положения

1.1. Настоящий порядок изъятия земельных участков из категории земель сельскохозяйственного назначения для муниципальных нужд муниципального образования «Зеленоградский городской округ» (далее – Порядок) разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Зеленоградский городской округ.

1.2. Подготовка проектов решений об изъятии земельных участков из категории земель сельскохозяйственного назначения и расположенных на них объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд осуществляется управлением сельского хозяйства администрации муниципального образования «Зеленоградский городской округ» (далее Управление) в форме проектов постановлений, подлежащих согласованию с заинтересованными структурными подразделениями в порядке, предусмотренном муниципальными правовыми актами администрации муниципального образования «Зеленоградский городской округ» (далее Администрация).

Проекты решений об изъятии земельных участков из категории земель сельскохозяйственного назначения, расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд, указанные в абзаце первом настоящего пункта, должны содержать указание на цель изъятия земельных участков, расположенных на них объектов недвижимого имущества, а также сведения, указанные в пункте 4 статьи 56.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. Порядок подготовки проектов решений об изъятии земельных участков из категории земель сельскохозяйственного назначения, расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд

2.1. Подготовка проектов решений об изъятии земельных участков из категории земель сельскохозяйственного назначения, расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд, осуществляется на основании:

 а) поручения главы городского округа, Главы Администрации, заместителей Главы Администрации о необходимости изъятия земельных участков для муниципальных нужд в целях строительства, реконструкции объектов местного значения, размещение которых предусмотрено генеральным планом округа, утвержденным проектом планировки территории, муниципальными программами;

б) ходатайства об изъятии земельных участков для муниципальных нужд, поступившего в порядке, установленном статьей 56.4 Земельного кодекса Российской Федерации;

2.2. В целях выявления лиц, земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества которых подлежат изъятию для муниципальных нужд, и подготовки проектов решений об изъятии земельных участков из категории земель сельскохозяйственного назначения, расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд по основаниям, предусмотренным подпунктами «а», «б» пункта 2.1 настоящего Порядка, Управление:

- осуществляет в течение 5 календарных дней со дня регистрации поручения, обращения, либо ходатайства, указанных в подпунктах «а», «б» пункта 2.1 настоящего Порядка, обследование земельного участка из категории земель сельскохозяйственного назначения, подлежащего изъятию для муниципальных нужд, для уточнения наличия (отсутствия) на земельном участке объектов недвижимого имущества, с составлением акта обследования земельного участка;

- подготавливает в течение 3 календарных дней со дня составления акта обследования земельного участка, предусмотренного абзацем 2 настоящего пункта, схему(ы) расположения земельного(ых) участка(ов), подлежащего(их) изъятию для муниципальных нужд (в случае, если подлежащие изъятию земельные участки предстоит образовать и отсутствует утвержденный проект межевания территории, в границах которой предусмотрено образование таких земельных участков);

- направляет в течение 5 календарных дней со дня регистрации поручения, либо ходатайства, указанных в подпунктах «а», «б» пункта 2.1 настоящего Порядка, запрос в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, в целях выявления лиц, земельные участки которых подлежат изъятию или из земельных участков которых образуются земельные участки из категории земель сельскохозяйственного назначения, подлежащие изъятию для муниципальных нужд (далее – земельные участки, подлежащие изъятию), и которым принадлежат расположенные на таких земельных участках объекты недвижимого имущества;

- запрашивает в течение 5 календарных дней со дня поступления ответа на запрос, указанный в абзаце 3 настоящего пункта, сведения об имеющихся правах на земельные участки, подлежащие изъятию для муниципальных нужд и расположенные на таких земельных участках объекты недвижимого имущества в архивах, территориальном управлении Росимущества в Калининградской области, в распоряжении которых могут находиться указанные сведения, а также у предполагаемых правообладателей изымаемых земельных участков или иных объектов недвижимого имущества (в случае отсутствия в Едином государственном реестре недвижимости сведений о зарегистрированных правах на земельные участки, подлежащие изъятию для муниципальных нужд, а также о зарегистрированных правах на расположенные на таких земельных участках объектов недвижимого имущества);

- обеспечивает в течение 5 календарных дней со дня поступления ответа на запрос, указанный в абзаце 3 настоящего пункта, за счет средств организации, от которой поступило ходатайство (при подготовке проекта решения об изъятии на основании подпункта «б» пункта 2.1 настоящего Порядка), либо за счет средств местного бюджета (при подготовке проекта решения об изъятии на основании подпункта «а» пункта 2.1 настоящего Порядка) опубликование в печатных средствах массовой информации сообщения о планируемом изъятии земельных участков для муниципальных нужд (в случае отсутствия в Едином государственном реестре недвижимости сведений о зарегистрированных правах на земельные участки, подлежащие изъятию для муниципальных нужд, а также о зарегистрированных правах на расположенные на таких земельных участках объектов недвижимого имущества);

- обеспечивает в течение 10 календарных дней со дня поступления ответа на запрос, указанный в абзаце 3 настоящего пункта, размещение на официальном Интернет-сайте Администрации сообщения о планируемом изъятии земельных участков из категории земель сельскохозяйственного назначения для муниципальных нужд (в случае отсутствия в Едином государственном реестре недвижимости земельные участки, подлежащие изъятию для муниципальных нужд, а также о зарегистрированных правах на расположенные на таких земельных участках объектов недвижимого имущества);

- осуществляет учет прав (обременений прав) на земельные участки и (или) объекты недвижимого имущества, документов, подтверждающих эти права (обременения прав), на основании подаваемых правообладателями изымаемой недвижимости заявлений, подготовку и направление уведомлений правообладателям изымаемой недвижимости об учете их прав в течение 10 календарных дней со дня поступления такого заявления (в случае поступления заявлений правообладателей изымаемой недвижимости об учете их прав на недвижимость).

В случае, если в ходе выполнения мероприятий, установленных настоящим пунктом, правообладатели изымаемой недвижимости не были выявлены в течение 5 календарных дней со дня окончания срока, установленного пунктом 8 статьи 56.5 Земельного кодекса Российской Федерации для подачи правообладателями изымаемой недвижимости заявлений об учете их прав на недвижимость, направляет в Правовой комитет администрации Зеленоградского городского округа (далее – Правовой комитет) документы, полученные в ходе выполнения действий, предусмотренных абзацами 2, 4, 5, 6 настоящего пункта (акты обследования земельных участков, подлежащих изъятию для муниципальных нужд, информации об отсутствии прав на земельные участки, подлежащие изъятию для муниципальных нужд, и на расположенные на таких земельных участках объекты недвижимого имущества, поступившие от органов, организаций, указанных в абзаце 4 настоящего пункта, копии сообщений о планируемом изъятии земельных участков из категории земель сельскохозяйственного назначения для муниципальных нужд, опубликованных или размещенных в печатных средствах массовой информации, на официальном сайте Администрации) для признания в судебном порядке права муниципальной собственности на указанные в настоящем пункте объекты недвижимого имущества, независимо от того были ли такие объекты поставлены на учет в качестве бесхозяйной недвижимой вещи.

3. Реализация процедуры изъятия, земельных участков из категории земель сельскохозяйственного назначения, расположенных на них объектов недвижимого имущества, для муниципальных нужд

3.1. Управление в течение 10 календарных дней со дня издания решения об изъятии земельных участков, расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд (далее – решение об изъятии для муниципальных нужд):

- обеспечивает размещение на официальном сайте муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и опубликование в печатных средствах массовой информации принятых решений об изъятии для муниципальных нужд;

- направляет копии принятых решений об изъятии для муниципальных нужд правообладателям изымаемой недвижимости в порядке, предусмотренном подпунктом 3 пункта 10 статьи 56.6 Земельного кодекса Российской Федерации;

- направляет копии принятых решений об изъятии для муниципальных нужд в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав;

- направляет копии принятых решений об изъятии для муниципальных нужд, а также сведения и копии документов, предусмотренные подпунктом 5 пункта 10 статьи 56.6 Земельного кодекса Российской Федерации, организации, от которой поступило ходатайство, указанное в подпункте «б» пункта 2.1 настоящего Порядка, в целях подготовки документов, необходимых для подготовки и заключения соглашений об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд, предусмотренных пунктом 1 статьи 56.7 Земельного кодекса Российской Федерации (в случае принятия решения об изъятии по основанию, предусмотренному подпунктом «б» пункта 2.1 Порядка).

3.2. В целях реализации принятых решений об изъятии для муниципальных нужд Управление (за исключением случаев принятия решений об изъятии по основанию, предусмотренному подпунктом «б» пункта 2.1 настоящего Порядка):

а) обеспечивает в течение 30 календарных дней со дня принятия решения об изъятии подготовку технического задания и размещение муниципального заказа на оказание услуг по оценке изымаемых земельных участков 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, в порядке, установленном федеральным законодательством о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

б) осуществляет подготовку проектов соглашений:

- с правообладателями земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд;

- с правообладателем земельного участка о предоставлении другого земельного участка, взамен изымаемого для муниципальных нужд земельного участка;

в) подготавливает проекты уведомлений о прекращении прав аренды, безвозмездного пользования изымаемым земельным участком, права постоянного (бессрочного) пользования, или права пожизненного наследуемого владения изымаемым земельным участком и обеспечивает направление уведомлений в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 39.2 Земельного кодекса Российской Федерации, в течение 15 дней со дня регистрации права муниципальной собственности на изымаемые земельные участки (в случае, если договор аренды изымаемого земельного участка, договор безвозмездного пользования изымаемого земельного участка либо право постоянного (бессрочного) пользования или право пожизненного наследуемого владения изымаемым земельным участком не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости).

3.3. Для заключения соглашений с правообладателями земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд, Управление в 15-дневный срок со дня издания постановления Администрации, о направлении денежных средств на оплату стоимости возмещения за изымаемое недвижимое имущество, направляет правообладателям недвижимого имущества уведомление о необходимости ознакомиться с отчетом по определению размера возмещения за изымаемое недвижимое имущество и выразить свое согласие либо несогласие с предложенным размером возмещения за изымаемое недвижимое имущество.

Уведомление, предусмотренное настоящим пунктом, направляется любым доступным способом, позволяющим подтвердить получение такого уведомления.

 Согласие правообладателя недвижимого имущества с предложенным размером возмещения за изымаемое недвижимое имущество оформляется в произвольной письменной форме. При поступлении согласия правообладателя недвижимого имущества с предложенным размером возмещения за изымаемое недвижимое имущество Управление подготавливает в 20-дневный срок со дня регистрации поступившего согласия проект соглашения и обеспечивает его подписание сторонами, а в сроки, определенные соглашением, обеспечивает представление в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, документов, необходимых для государственной регистрации возникновения, прекращения или перехода прав на изъятые земельные участки и (или) расположенные на нем объекты недвижимого имущества.

В случае, если правообладатель недвижимого имущества в 30-дневный срок со дня получения уведомления, предусмотренного абзацем первым настоящего пункта, не выразил своего согласия с предложенным размером возмещения за изымаемое недвижимое имущество, Управление в течение 5 дней со дня истечения срока, предусмотренного настоящим пунктом для представления согласия с предложенным размером возмещения, подготавливает проект соглашения и направляет его правообладателю недвижимого имущества одновременно с документами, указанными в пункте 4 статьи 56.10 Земельного кодекса Российской Федерации, в порядке, предусмотренном пунктами 3, 5 статьи 56.10 Земельного кодекса Российской Федерации.

 Заключение соглашения, предусмотренного настоящим пунктом, осуществляется в порядке, предусмотренном пунктом 9 статьи 56.10 Земельного кодекса Российской Федерации, статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

3.4. Финансирование расходов, связанных с выплатой изымаемых земельных участков 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, производится из бюджета муниципального образования Зеленоградского городского округа и определяются соглашением об изъятии земельного участка и расположенных на нем объектов недвижимости для муниципальных нужд. В случае принудительного изъятия такие условия определяются судом.