

РЕКОМЕНДАЦИИ

Особенности расселения частного сектора в рамках реализации заключенных договоров о комплексном развитии территорий жилой застройки

В рамках реализации заключенных договоров о комплексном развитии жилой застройки расселение граждан, являющихся собственниками земельных участков и объектов недвижимости (индивидуальных жилых домов, домов блокированной застройки) осуществляется в соответствии с нормами Градостроительного кодекса Российской Федерации, главой VII.1 Земельного кодекса Российской Федерации, Гражданского кодекса Российской Федерации путем изъятия для муниципальных нужд.

По ходатайству лица (застройщика), с которым заключен договор о комплексном развитии территории, мэрией города осуществляется подготовка и принятие решения об изъятии земельных участков и расположенных на них объектов недвижимого имущества (далее – объекты недвижимого имущества).

Указанное постановление в течение 7 дней со дня принятия направляется собственнику заказным письмом с уведомлением, а также размещается на официальном сайте города Новосибирска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в разделе «Документы» по ссылке: <https://novo-sibirsk.ru/docs/>, и на официальном интернет-портале правовой информации города Новосибирска по ссылке: <https://nskpravo.info/>, а также на информационном щите в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии.

В рамках данного постановления застройщиком обеспечивается проведение оценки рыночной стоимости изымаемых земельных участков и расположенных на них объектов недвижимого имущества, а также подлежащих возмещению убытков, в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

В адрес собственников объектов недвижимого имущества направляются проекты соглашений об изъятии земельных участков и расположенных на них объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд в целях комплексного развития территории с указанием размера возмещения.

После подписания указанного соглашения и государственной регистрации перехода права собственности в Росреестре застройщиком осуществляется выплата собственникам объектов недвижимого имущества возмещения в соответствии с соглашениями об изъятии для муниципальных нужд в целях комплексного развития территории.

В случае несогласия с предлагаемым размером возмещения осуществляется принудительное изъятие в судебном порядке, в ходе которого, в том числе, устанавливается действительная рыночная стоимость изымаемых объектов недвижимого имущества (судебная экспертиза).