

Статья 15.1. Особенности предоставления гражданам земельных участков и расположенных на них индивидуальных жилых домов, жилых помещений в жилых домах блокированной застройки или в многоквартирных домах взамен изымаемых в целях размещения олимпийских объектов земельных участков и расположенных на них индивидуальных

(Наименование в редакции Федерального закона от 30.07.2010 № 242-ФЗ)

1. При заключении соглашений, предусмотренных частью 25 статьи 15 настоящего Федерального закона, по выбору граждан, являющихся собственниками, землепользователями, землевладельцами или арендаторами земельных участков и собственниками расположенных на них индивидуальных жилых домов, взамен изымаемых в целях размещения олимпийских объектов земельных участков и расположенных на них индивидуальных жилых домов им могут предоставляться:

- 1) земельные участки и расположенные на них индивидуальные жилые дома или жилые помещения в жилых домах блокированной застройки;
- 2) жилые помещения в многоквартирных домах.

(Часть в редакции Федерального закона от 17.07.2009 № 155-ФЗ)

1¹. При заключении соглашений, предусмотренных частью 25 статьи 15 настоящего Федерального закона, по выбору граждан, являющихся собственниками жилых помещений в многоквартирных домах, которые расположены на земельных участках, изымаемых в целях размещения олимпийских объектов, взамен изымаемых жилых помещений им могут предоставляться другие жилые помещения в собственность с учетом особенностей, установленных настоящей статьей. (Дополнение частью - Федеральный закон от 17.07.2009 № 155-ФЗ)

1². В случае, если подлежащие изъятию земельные участки и (или) расположенные на них иные объекты недвижимого имущества находятся в общей долевой собственности граждан, земельные участки и (или) расположенные на них индивидуальные жилые дома предоставляются взамен изымаемых в общую долевую собственность граждан соразмерно их долям в общей долевой собственности. (Дополнение частью - Федеральный закон от 27.12.2009 № 379-ФЗ)

1³. На основании соглашения, заключенного в соответствии с частью 25 статьи 15 настоящего Федерального закона, гражданам взамен изымаемых могут быть предоставлены земельные участки и (или) расположенные на них индивидуальные жилые дома (право требования), площади которых определяются как доли в площадях изымаемых земельных участков и (или) расположенных на них индивидуальных жилых домов, равные долям граждан в общей долевой собственности, за исключением следующих случаев, когда:

- 1) граждане, в общей долевой собственности которых находятся земельные участки и (или) расположенные на них индивидуальные жилые дома, являются членами одной семьи;
- 2) площади земельных участков и (или) расположенных на них индивидуальных жилых домов, подлежащих предоставлению гражданам взамен изымаемых, меньше установленных норм.

(Дополнение частью - Федеральный закон от 27.12.2009 № 379-ФЗ)

1⁴. В случае, указанном в пункте 2 части 1³ настоящей статьи, в собственность гражданам предоставляются земельные участки и (или) расположенные на них индивидуальные жилые дома, площадь которых равна минимально установленным нормам. (Дополнение частью Федеральный

закон от 27.12.2009 № 379-ФЗ)

1⁴⁻¹. На основании соглашения, заключенного в соответствии с частью 25 статьи 15 настоящего Федерального закона, гражданам взамен изымаемых жилых помещений в многоквартирных домах, площадь которых меньше установленных норм предоставления площади жилых помещений, могут быть предоставлены объекты недвижимого имущества (право требования), площадь которых не менее минимально установленных норм предоставления площади жилых помещений. В случае, если подлежащие изъятию жилые помещения в многоквартирных домах находятся в общей долевой собственности граждан и у одного или нескольких из указанных граждан площадь жилого помещения, соразмерная их долям в общей долевой собственности, менее шести квадратных метров жилой площади на одного проживающего, таким гражданам объекты недвижимого имущества предоставляются взамен изымаемых объектов недвижимого имущества (право требования) в общую долевую собственность соразмерно их долям в общей долевой собственности, но не менее шести квадратных метров жилой площади на одного проживающего. (Дополнение частью - Федеральный закон от 30.07.2010 № 242-ФЗ)

1⁵. Разница между рыночной стоимостью изымаемого имущества и рыночной стоимостью имущества, предоставляемого гражданам взамен изымаемого в соответствии с частями 1² - 1⁴⁻¹ настоящей статьи, возмещению не подлежит. (Дополнение частью - Федеральный закон от 27.12.2009 № 379-ФЗ)

1⁶. Допускается предоставление в собственность гражданам земельных участков, расположенных во второй и третьей зонах округа санитарной (горно-санитарной) охраны, взамен изымаемых в целях размещения олимпийских объектов земельных участков и расположенных на них индивидуальных жилых домов. (Дополнение частью - Федеральный закон от 27.12.2009 № 379-ФЗ)

2. Организация строительства указанных в частях 1 и 1¹ настоящей статьи индивидуальных жилых домов, жилых домов блокированной застройки и многоквартирных домов, а также объектов инженерной инфраструктуры, предусмотренных утвержденным проектом планировки территории, и приобретение индивидуальных жилых домов, жилых помещений в многоквартирных домах для предоставления гражданам взамен объектов недвижимого имущества, изымаемых в целях размещения олимпийских объектов федерального значения, осуществляются:

1) Корпорацией - в случае изъятия земельных участков и (или) расположенных на них иных объектов недвижимого имущества в целях размещения олимпийских объектов федерального значения, строительство которых осуществляется за счет средств Корпорации или полностью за счет средств других юридических лиц;

2) организациями, осуществляющими строительство олимпийских объектов федерального значения, - в случае изъятия земельных участков в целях размещения олимпийских объектов федерального значения, строительство которых осуществляется за счет средств федерального бюджета.

3. Предназначенная для применения повторно проектная документация указанных в частях 1 и 1¹ настоящей статьи индивидуальных жилых домов, жилых домов блокированной застройки или многоквартирных домов утверждается администрацией Краснодарского края по согласованию с Корпорацией.

4. Предоставление Корпорации, указанным в пункте 2 части 2 настоящей статьи организациям, администрации Краснодарского края, администрации муниципального образования город-курорт Сочи земельных участков, необходимых для строительства указанных в частях 1 и 1¹ настоящей статьи индивидуальных жилых домов, жилых домов блокированной застройки или многоквартирных домов, объектов жилищного фонда в целях предоставления их взамен жилых помещений, предоставленных гражданам по договору социального найма или в общежитиях и изымаемых в целях размещения олимпийских объектов, а также для строительства объектов инженерной инфраструктуры, предусмотренных утвержденным проектом планировки территории, осуществляется без проведения аукционов и предварительного согласования места размещения

объекта на праве безвозмездного срочного пользования.

4¹. Разрешенный вид использования земельных участков, необходимых для строительства указанных в частях 1 и 1¹ настоящей статьи индивидуальных жилых домов, жилых домов блокированной застройки или многоквартирных домов, а также объектов социальной и инженерной инфраструктуры, расположенных в границах города Сочи, устанавливается решением о предоставлении земельного участка, если вид разрешенного использования для данного земельного участка не определен в соответствии с утвержденным проектом планировки территории.

Проведение публичных слушаний для установления разрешенного вида использования земельных участков не требуется. (Дополнение частью - Федеральный закон от 27.12.2009 № 379-ФЗ)

4². Корпорация осуществляет финансирование кадастровых работ, необходимых для образования земельных участков из земельных участков, включенных в Перечень, утверждаемый Правительством Российской Федерации. Договор на проведение кадастровых работ заключается между администрацией Краснодарского края, Корпорацией и лицом, обладающим в соответствии с законодательством Российской Федерации правом проведения указанных работ, и должен предусматривать обязанность Корпорации оплатить кадастровые работы. (Дополнение частью - Федеральный закон от 27.12.2009 № 379-ФЗ)

5. В случае, если с гражданами, являющимися собственниками изымаемых земельных участков и (или) расположенных на них иных объектов недвижимого имущества, заключены соглашения, указанные в части 25 статьи 15 настоящего Федерального закона и предусматривающие предоставление земельных участков и расположенных на них индивидуальных жилых домов, жилых помещений в жилых домах блокированной застройки или жилых помещений в многоквартирных домах, строительство которых на день принятия решения об изъятии не завершено (предоставление в будущем объектов недвижимого имущества взамен изымаемых), такие граждане сохраняют право собственности на изымаемые объекты недвижимого имущества до приобретения прав на объекты недвижимого имущества, предоставляемые взамен изымаемых. Соглашение должно содержать количественные и качественные характеристики индивидуальных жилых домов, жилых помещений в жилых домах блокированной застройки или жилых помещений в многоквартирных домах, строительство которых на день принятия решения об изъятии не завершено. К соглашению прилагается план создаваемого объекта недвижимого имущества с указанием его местоположения и количества находящихся в составе создаваемого объекта недвижимого имущества жилых и нежилых помещений и планируемой площади каждого из указанных помещений. Указанное соглашение может быть расторгнуто по соглашению сторон либо на основании решения суда в связи с отменой решения об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них иных объектов недвижимого имущества в целях размещения олимпийских объектов.

6. В случае, если организация строительства указанных в частях 1 и 1¹ настоящей статьи индивидуальных жилых домов, жилых домов блокированной застройки или многоквартирных домов осуществляется Корпорацией или указанной в пункте 2 части 2 настоящей статьи организацией, передача недвижимого имущества, являющегося предметом соглашения, указанного в части 5 настоящей статьи, осуществляется после регистрации права собственности Корпорации на него по акту приема-передачи недвижимого имущества или после его ввода в эксплуатацию по акту приема-передачи недвижимого имущества. При этом государственная регистрация права собственности Российской Федерации на указанные объекты недвижимого имущества не производится. Акт приема-передачи недвижимого имущества подготавливается и подписывается в одностороннем порядке Корпорацией или указанной в пункте 2 части 2 настоящей статьи организацией. Если площадь индивидуального жилого дома, жилого помещения в жилом доме блокированной застройки или в многоквартирном доме, передаваемых в собственность гражданам в соответствии с соглашением, указанным в части 5 настоящей статьи, уточнена по результатам технической инвентаризации, предмет соглашения считается неизменным.

6¹. С заявлением о государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество, предоставленное взамен изъятого, обращается Корпорация или указанная в пункте 2 части 2 настоящей статьи организация от своего имени, а также от имени гражданина без доверенности. (Дополнение частью - Федеральный закон от 27.12.2009 № 379-ФЗ)

6². Корпорация или указанная в пункте 2 части 2 настоящей статьи организация в течение семи дней с даты государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество, предоставленное взамен изъятого, направляет гражданину уведомление о такой регистрации с приложением кадастрового паспорта этого недвижимого имущества и свидетельства о государственной регистрации права собственности гражданина на недвижимое имущество, предоставленное взамен изъятого. (Дополнение частью - Федеральный закон от 27.12.2009 № 379-ФЗ)

6³. Граждане, указанные в части 5 настоящей статьи, в течение 10 дней со дня получения уведомления, указанного в части 6² настоящей статьи, обязаны освободить изъятые у них объекты недвижимого имущества. (Дополнение частью - Федеральный закон от 27.12.2009 № 379-ФЗ)

6⁴. В случае, если объект недвижимого имущества, предоставленный взамен изъятого, не соответствует условиям заключенного соглашения, гражданин в течение 20 дней со дня получения уведомления, указанного в части 6² настоящей статьи, вправе обратиться к Корпорации или указанной в пункте 2 части 2 настоящей статьи организации с заявлением об устранении выявленных недостатков и представить в письменной форме обоснования данного требования. Корпорация или указанная в пункте 2 части 2 настоящей статьи организация обязана устранить выявленные недостатки в месячный срок со дня получения такого заявления. (Дополнение частью - Федеральный закон от 27.12.2009 № 379-ФЗ)

7. Определение выкупной цены изымаемых в целях размещения олимпийских объектов земельных участков и расположенных на них индивидуальных жилых домов, жилых помещений в многоквартирных домах, размера убытков, подлежащих возмещению в связи с изъятием указанных объектов недвижимого имущества в целях размещения олимпийских объектов, рыночной стоимости земельных участков и расположенных на них индивидуальных жилых домов, жилых помещений в жилых домах блокированной застройки или в многоквартирных домах, предоставляемых взамен изымаемых земельных участков и расположенных на них индивидуальных жилых домов или жилых помещений в многоквартирных домах, осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 15 настоящего Федерального закона.

7¹. Соглашением, указанным в части 25 статьи 15 настоящего Федерального закона, с учетом особенностей, установленных частью 5 настоящей статьи, по выбору гражданина может быть предусмотрен один из следующих порядков взаиморасчетов:

1) рыночная стоимость предоставляемых земельных участков и (или) иных объектов недвижимого имущества и рыночная стоимость изымаемых земельных участков и (или) расположенных на них иных объектов недвижимого имущества не определяются и разница между рыночной стоимостью указанных объектов недвижимого имущества не возмещается за равные площади изымаемых земельных участков и (или) расположенных на них иных объектов недвижимого имущества и предоставляемых в собственность гражданам взамен изымаемых земельных участков и (или) расположенных на них иных объектов недвижимого имущества с учетом особенностей, установленных частью 6 настоящей статьи. В случае, если гражданину с его согласия предоставлены земельный участок и (или) расположенный на нем иной объект недвижимого имущества, площадь которого меньше или больше площади изымаемого земельного участка и (или) расположенного на нем иного объекта недвижимого имущества, сумма, равная произведению рыночной стоимости одного квадратного метра большего по площади земельного участка и (или) расположенного на нем иного объекта недвижимого имущества и разницы между площадями соответствующих объектов недвижимого имущества, подлежит возмещению соответственно за счет

средств Корпорации, федерального бюджета, бюджета Краснодарского края, местного бюджета города Сочи, гражданина исходя из рыночной стоимости объекта недвижимого имущества, площадь которого больше;

2) рыночная стоимость предоставляемых земельных участков и иных объектов недвижимого имущества и рыночная стоимость изымаемых земельных участков и (или) расположенных на них иных объектов недвижимого имущества определяются и разница между рыночной стоимостью указанных объектов недвижимого имущества возмещается соответственно за счет средств Корпорации, федерального бюджета, бюджета Краснодарского края, местного бюджета города Сочи, гражданина.

(Дополнение частью - Федеральный закон от 27.12.2009 № 379-ФЗ)

7². Земельные участки, предоставляемые в целях строительства индивидуальных жилых домов, жилых домов блокированной застройки или многоквартирных домов взамен изымаемых для размещения олимпийских объектов федерального, краевого или муниципального значения земельных участков, определяются соответственно Корпорацией, администрацией Краснодарского края, администрацией муниципального образования город-курорт Сочи исходя из максимальной территориальной близости изымаемых и предоставляемых взамен изымаемых земельных участков.

(Дополнение частью - Федеральный закон от 27.12.2009 № 379-ФЗ)

7³. Рыночная стоимость предоставляемых земельных участков и иных объектов недвижимого имущества и рыночная стоимость изымаемых земельных участков и (или) расположенных на них иных объектов недвижимого имущества не определяются и разница между рыночной стоимостью указанных объектов недвижимого имущества не возмещается в случае, если гражданам взамен изымаемых земельных участков и расположенных на них иных объектов недвижимого имущества, площадь которых меньше минимальной площади, установленной в соответствии с законодательством Российской Федерации, предоставляются в собственность земельные участки и расположенные на них иные объекты недвижимого имущества, площадь которых равна минимальной площади, установленной в соответствии с законодательством Российской Федерации.

(Дополнение частью - Федеральный закон от 27.12.2009 № 379-ФЗ)

7⁴. В случае, указанном в пункте 1 части 7¹ настоящей статьи, убытки, связанные с изъятием земельных участков и (или) расположенных на них иных объектов недвижимого имущества, подлежат возмещению. (Дополнение частью - Федеральный закон от 27.12.2009 № 379-ФЗ)

8. Переселение граждан из жилищного фонда, находящегося в собственности Краснодарского края или собственности муниципального образования город-курорт Сочи и изымаемого в целях размещения олимпийских объектов федерального значения, осуществляется администрацией Краснодарского края в порядке, предусмотренном жилищным законодательством, с учетом особенностей, установленных настоящим Федеральным законом. Финансирование расходов, связанных с предоставлением администрацией Краснодарского края гражданам жилых помещений взамен жилых помещений, предоставленных по договору социального найма или в общежитиях и изымаемых в целях размещения олимпийских объектов федерального значения, осуществляется:

1) Корпорацией - в случае изъятия земельных участков в целях размещения олимпийских объектов федерального значения, строительство которых осуществляется за счет средств Корпорации или полностью за счет средств других юридических лиц;

2) организациями, указанными в пункте 2 части 2 настоящей статьи и осуществляющими строительство олимпийских объектов федерального значения, - в случае изъятия земельных участков в целях размещения олимпийских объектов федерального значения, строительство которых осуществляется за счет средств федерального бюджета.

8¹. Организация строительства объектов жилищного фонда для предоставления их гражданам взамен жилых помещений, находящихся в федеральной собственности, предоставленных им по договору социального найма или в общежитиях и изымаемых в целях размещения олимпийских

объектов федерального значения, осуществляется Корпорацией исходя из норм предоставления жилых помещений по договору социального найма. (Дополнение частью - Федеральный закон от 30.07.2010 № 242-ФЗ)

8². Корпорация вправе осуществлять организацию строительства объектов жилищного фонда для предоставления их гражданам взамен жилых помещений, находящихся в собственности Краснодарского края или муниципального образования город-курорт Сочи и изымаемых в целях размещения олимпийских объектов федерального значения, в пределах расходов, установленных частью 9 настоящей статьи. При этом администрация Краснодарского края или администрация муниципального образования город-курорт Сочи может осуществить дополнительное финансирование расходов Корпорации на строительство указанных жилых помещений исходя из норм предоставления жилых помещений по договору социального найма. (Дополнение частью - Федеральный закон от 30.07.2010 № 242-ФЗ)

8³. Право собственности муниципального образования город-курорт Сочи возникает на объекты жилищного фонда, указанные в частях 8¹ и 8² настоящей статьи. Право собственности муниципального образования город-курорт Сочи на такие объекты жилищного фонда регистрируется на основании документов, подтверждающих факт их создания. Орган местного самоуправления муниципального образования город-курорт Сочи совместно с Корпорацией обращается с заявлением о государственной регистрации права муниципальной собственности на такие объекты жилищного фонда. (Дополнение частью - Федеральный закон от 30.07.2010 № 242-ФЗ)

8⁴. Предоставление гражданам жилых помещений взамен жилых помещений, находящихся в федеральной собственности, предоставленных им по договору социального найма или в общежитиях и изымаемых в целях размещения олимпийских объектов федерального значения, осуществляется администрацией муниципального образования город-курорт Сочи в порядке, предусмотренном жилищным законодательством, с учетом особенностей, установленных настоящим Федеральным законом. (Дополнение частью - Федеральный закон от 30.07.2010 № 242-ФЗ)

9. Финансирование расходов, связанных с предоставлением гражданам жилых помещений взамен жилых помещений, предоставленных по договору социального найма и изымаемых в целях размещения олимпийских объектов федерального значения, осуществляется исходя из общей площади изымаемых жилых помещений. Финансирование расходов, связанных с предоставлением гражданам жилых помещений взамен жилых помещений в общежитиях, изымаемых в целях размещения олимпийских объектов федерального значения, осуществляется исходя из норм предоставления жилых помещений по договору социального найма.

10. В случае переселения граждан из аварийного жилищного фонда за счет средств финансовой поддержки, предоставляемой в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства", финансирование расходов, предусмотренных частью 8 настоящей статьи, за счет средств Корпорации или средств организаций, указанных в пункте 2 части 2 настоящей статьи и осуществляющих строительство олимпийских объектов федерального значения, не осуществляется.

(Дополнение статьей - Федеральный закон от 30.12.2008 № 311-ФЗ)