

ПАМЯТКА
по расселению домов
в целях комплексного развития территорий



! ЕСЛИ

- Ваш земельный участок и дом находятся в зоне КРТ

ЭТО ЗНАЧИТ:

- территория определена в целях её развития
(но наличие зоны КРТ не означает, что развитие территории начнется немедленно или оно планируется в ближайшей перспективе)
- зона КРТ **не влечет** ограничения в распоряжении своим имуществом
(ограничения для собственников наступают только с момента принятия решения о КРТ в части нового строительства (реконструкции))
- изъятие недвижимости осуществляется мэрией города Новосибирска
(только после принятия решения о КРТ и заключения договора с застройщиком)
- изъятие недвижимости осуществляется по оценке **рыночной стоимости** Вашей недвижимости
(оценка рыночной стоимости недвижимости осуществляется независимой оценочной компанией)

! КАК УЗНАТЬ

о планах по развитию:

- по вопросам нахождения Вашей недвижимости в зоне КРТ
отдел градостроительного зонирования территорий: тел. (383) 227-50-51
- по вопросам перспектив развития территории
отдел комплексного развития территорий: тел. (383) 227-54-37, (383) 227-50-62
- по вопросам изъятия Вашей недвижимости
отдел расселения аварийного жилищного фонда: тел. (383) 227-54-06

! ВАШИ ДЕЙСТВИЯ:

в целях получения компенсации за изымаемое недвижимое имущество Вам необходимо выполнить оформление правоустанавливающих документов на земельный участок и (или) расположенные на нем объекты
(в случае необходимости)

! БУДЬТЕ БДИТЕЛЬНЫ

С достоверной и актуальной информацией о планах по развитию территории города можно ознакомиться:

- на сайте <http://dsa.novo-sibirsk.ru/> в разделе «Комплексное развитие территорий»
- через сотрудников департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска (номера телефонов указаны выше)

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).