

Соглашение
об изъятии недвижимого имущества (земельных участков)

город Москва

« ____ » _____ 202__ г.

Государственное казенное учреждение города Москвы «Развитие Московского региона», действуя от имени и в интересах субъекта Российской Федерации – города федерального значения Москвы, именуемое в дальнейшем «Учреждение», ГКУ «РМР», в лице заместителя директора Грака Александра Петровича, действующего на основании приказа ГКУ «РМР» от 7 апреля 2023 г. № 85 «Об утверждении порядка по изъятию земельных участков и (или) иных объектов недвижимого имущества с определением их стоимости и (или) убытков, причиняемых их изъятием», с одной стороны, и

_____, именуемое в дальнейшем «Правообладатель», в лице _____, действующего на основании _____ от _____ № _____ с другой стороны, совместно именуемые «Стороны»,

на основании распоряжений Департамента городского имущества города Москвы от 25 апреля 2024г. № 58929 «Об изъятии для государственных нужд объектов недвижимого имущества» (далее - распоряжение) и от 07 мая 2024 г. № 65061 «О внесении изменений в распоряжение Департамента городского имущества города Москвы от 25 апреля 2024 г. № 58929», для целей строительства объекта: «Подъездная автомобильная дорога к ассоциации садоводческих некоммерческих товариществ «Полушкинская поляна» в Ступинском р-не Московской обл.», в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, руководствуясь Федеральным законом от 5 апреля 2013 г. № 43-ФЗ «Об особенностях регулирования отдельных правоотношений в связи с присоединением к субъекту Российской Федерации – городу федерального значения Москве территорий и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон), постановлением Правительства Москвы от 25 февраля 2014 г. № 77-ПП «О порядке взаимодействия органов исполнительной власти города Москвы при осуществлении мероприятий, направленных на обеспечение строительства объектов капитального строительства в рамках реализации адресной инвестиционной программы города Москвы», постановлением Правительства Москвы от 08 октября 2024 г. № 2251-ПП «Об Адресной инвестиционной программе города Москвы на 2024-2027 годы», заключили настоящее соглашение (далее – Соглашение) о нижеследующем.

1. Предмет Соглашения

1.1. В соответствии с распоряжением изымаются путем выкупа для государственных нужд города Москвы следующие объекты недвижимого имущества (далее – недвижимое имущество или земельные участки):

- земельный участок с кадастровым номером 50:33:0000000:97006, общей площадью 66 кв. м, видом разрешенного использования – земли общего пользования с/т «Север», имеющий адрес (местоположение): Российская Федерация, Московская область, г. о. Ступино, д. Полушкино;

- земельный участок с кадастровым номером 50:33:0000000:97007, общей площадью 2556 кв. м, видом разрешенного использования - земли общего пользования с/т «Север», имеющий адрес (местоположение): Российская Федерация, Московская область, г. о. Ступино, д. Полушкино.

Вышеуказанные земельные участки образованы в результате раздела земельного участка с кадастровым номером 50:33:0010113:136, сведения о вещных правах, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества:

вид права: Общая совместная собственность;

правообладатель: с/т "Север" Акционерного общества "Север";

реквизиты документа-основания: свидетельство на право собственности на землю от 06.05.1997 серия: РФ-ХХІІІ 50-33-08 № 0749495 выдан: Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Ступинского района.

1.2. Правообладатель подтверждает и гарантирует, что на момент подписания настоящего Соглашения недвижимое имущество и права на него не проданы, не заложены, в доверительное управление, в аренду, в качестве вклада в уставный (складочный) капитал (фонд) юридических лиц не переданы, в споре, под арестом не состоят и не обременены какими-либо иными правами третьих лиц.

1.3. Правообладатель подтверждает и гарантирует, что на момент подписания настоящего Соглашения им получены все разрешения, согласования и одобрения, предусмотренные законодательством Российской Федерации и необходимые для заключения настоящего Соглашения; заключение и исполнение настоящего Соглашения легитимно и не нарушает права и законные интересы третьих лиц.

1.4. Правообладатель подтверждает и гарантирует, что на момент подписания Соглашения на подлежащих изъятию земельных участках отсутствуют иные, зарегистрированные в установленном порядке, объекты недвижимого имущества, помимо указанных в п. 1.1. Соглашения.

При наличии неучтенных в Соглашении объектов недвижимости на изымаемых земельных участках Правообладатель обязуется проинформировать Учреждение до момента подписания настоящего Соглашения.

1.5. Учреждение осуществляет выплату Правообладателю денежной компенсации, включающей рыночную стоимость (цену) изымаемого недвижимого имущества (земельных участков) и возмещение убытков, причиненных их изъятием, за счет средств бюджета города Москвы.

2. Размер и порядок выплаты денежной компенсации

2.1. Денежная компенсация включает в себя рыночную стоимость (цену) изымаемых земельных участков и возмещение иных убытков Правообладателя,

причиненных изъятием недвижимого имущества.

Сумма денежной компенсации определена на основании отчетов об оценке недвижимого имущества от 20 сентября 2024 г. № 40703/24-1, № 40703/24-2, выполненных обществом с ограниченной ответственностью «ГЕС» (далее – Отчет об оценке) и составляет 842 281 (восемьсот сорок две тысячи двести восемьдесят один) рубль 00 копеек (НДС не облагается), указанная сумма включает в себя рыночную стоимость земельных участков в размере 842 281 (восемьсот сорок две тысячи двести восемьдесят один) рубль 00 копеек (в том числе земельного участка с кадастровым номером 50:33:0000000:97006 – 49 052 (сорок девять тысяч пятьдесят два) рубля 00 копеек, земельного участка с кадастровым номером 50:33:0000000:97007 - 793 229 (семьсот девяносто три тысячи двести двадцать девять) рублей 00 копеек) и убытки, причиненные правообладателю в связи с изъятием земельного участка, в размере 0 (ноль) рублей.

2.2. Правообладатель выражает свое согласие с решением об изъятии у него недвижимого имущества.

2.3. Правообладатель подтверждает, что согласен с определенной в соответствии с Отчетом об оценке суммой денежной компенсации, претензий и замечаний к Отчету об оценке не имеет, оригинал Отчета об оценке Правообладателем получен.

2.4. Правообладатель подтверждает, что размер денежной компенсации в полном объеме возмещает Правообладателю все его расходы и убытки, которые он понес и/или понесет в связи с изъятием недвижимого имущества и прекращением прав на него, в связи с этим размер денежной компенсации изменению не подлежит и дополнительные выплаты Правообладателю не производятся.

2.5. Выплата денежной компенсации производится Учреждением в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента подписания Сторонами акта приема-передачи недвижимого имущества, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Правообладателя, указанный в настоящем Соглашении.

2.6. В соответствии с пунктом 2 статьи 8.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, частью 14 статьи 10 Федерального закона, право собственности Правообладателя на изымаемое недвижимое имущество по настоящему Соглашению прекращается только после возмещения стоимости изымаемого недвижимого имущества и (или) убытков, причиненных таким изъятием. Право на изымаемое недвижимое имущество по настоящему Соглашению прекращается с момента государственной регистрации перехода, прекращения права на изымаемое недвижимое имущество.

2.7. Обязательства Учреждения по выплате денежной компенсации по настоящему Соглашению считаются исполненными с даты списания денежных средств с расчетного счета Учреждения.

2.8. В соответствии с пунктом 2 статьи 223 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьи 56.11 Земельного кодекса Российской Федерации, частью 17 статьи 10 Федерального закона, право собственности

субъекта Российской Федерации – города федерального значения Москвы на изымаемые по настоящему Соглашению объекты недвижимого имущества возникает с момента прекращения права частной собственности на них.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Учреждение обязуется перечислить Правообладателю денежную компенсацию в соответствии с условиями настоящего Соглашения.

3.2. Правообладатель обязуется освободить земельный участок и передать его Учреждению по акту приема-передачи, в соответствии с приложением к настоящему Соглашению, в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Соглашения обеими Сторонами.

3.3. Настоящим Правообладатель подтверждает, что Учреждение не несет гражданско-правовой ответственности за оставленное Правообладателем собственное имущество.

3.4. Правообладатель обязуется предоставить Учреждению копии документов, подтверждающих право собственности Правообладателя на недвижимое имущество, на момент подписания настоящего Соглашения.

Правообладатель обязуется, по первому запросу Учреждения, в случае необходимости, предоставить иные документы (их надлежаще заверенные копии), необходимые для оформления перехода права собственности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Особые условия

4.1. В соответствии с п. 3 статьи 60 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», государственная регистрация прав на объекты недвижимости, изъятые для государственных нужд, осуществляется на основании заявления органа государственной власти, или лица, на основании ходатайства которого принято решение об изъятии объектов недвижимости для государственных нужд.

4.2. В случае получения Правообладателем извещения от Учреждения об отказе в государственной регистрации перехода права на недвижимое имущество, либо извещения о приостановлении государственной регистрации, либо какого-либо иного извещения органа регистрации прав, Правообладатель обязуется в срок, указанный в таком извещении, принять все меры для устранения недостатков и обеспечения государственной регистрации перехода прав.

5. Ответственность Сторон

5.1. За неисполнение и (или) ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Соглашению Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая

обязательства по настоящему Соглашению, обязана возместить другой стороне причиненные таким неисполнением убытки.

5.3. В случае нарушения Правообладателем срока передачи земельного участка, предусмотренного пунктом 3.2 настоящего Соглашения, Учреждение имеет право требовать, а Правообладатель, по требованию Учреждения, обязан уплатить неустойку (пеню) в размере одной трехсотой действующей на день уплаты неустойки ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от цены настоящего Соглашения за каждый день просрочки.

5.4. В случае несоблюдения Правообладателем условий пунктов 1.4 и 4.2 настоящего Соглашения, Учреждение вправе потребовать от Правообладателя уплаты штрафа в размере 10 000 (десять тысяч) рублей за каждое нарушение.

5.5. Взыскание неустойки (пени) и возмещение убытков не освобождает сторону, нарушившую Соглашение, от исполнения своих обязательств.

6. Срок действия Соглашения

6.1. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного выполнения условий настоящего Соглашения.

7. Заключительные положения

7.1. Во всем, что не предусмотрено настоящим Соглашением, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

7.2. Все споры, касающиеся настоящего Соглашения, решаются путем переговоров между Сторонами. В случае недостижения согласия между Сторонами, спор будет рассматриваться в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.3. В случае изменения реквизитов Правообладателя, в том числе платежных, Правообладатель обязуется письменно сообщить о таком изменении Учреждению в течение 1 (одного) рабочего дня с момента изменения и несет риск неблагоприятных последствий, связанных с ненадлежащим извещением.

7.4. Настоящее Соглашение составлено в 4 (четыре) подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу (один экземпляр для Правообладателя, три экземпляра для Учреждения).

К настоящему Соглашению прилагается и является его неотъемлемой частью акт приема-передачи недвижимого имущества.

8. Реквизиты и подписи Сторон

Учреждение:

Государственное казенное
учреждение города Москвы
«Развитие Московского региона»

Место нахождения:

101000, Москва,
М. Спасоглинищевский пер., д.3,
стр.1

ОГРН 1107746308801

ИНН 7709852209

КПП 770901001

Телефон/факс: 8(495)606-40-97,
8(495)606-26-24

8(495) 606-40-97 (доб. 1)

Электронный адрес:

info-rmr@str.mos.ru

Банковские реквизиты:

Департамент финансов города
Москвы (ГКУ «РМР»
л/с 0350911000451172),
р/с 03221643450000007300 в ГУ
Банка России по ЦФО//УФК
по г. Москве г.Москва,
ЕКС №40102810545370000003,
БИК 004525988,

Заместитель директора

ГКУ «РМР»

_____/А.П. Грак

М.П.

Правообладатель:

Садоводческое некоммерческое
товарищество «Север»

Место нахождения:

ОГРН

ИНН

КПП

Телефон/факс:

Электронный адрес:

Банковские реквизиты:

Банк получателя

БИК

р/с

к/с

_____/

М.П.

Приложение к Соглашению об изъятии недвижимого имущества (земельных участков) от _____ № _____

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

город Москва

«___» _____ 202__ г.

Государственное казенное учреждение города Москвы «Развитие Московского региона», действуя от имени и в интересах субъекта Российской Федерации – города федерального значения Москвы, именуемый в дальнейшем «Учреждение», «ГКУ «РМР», заместителя директора Грака Александра Петровича, действующего на основании приказа ГКУ «РМР» от 7 апреля 2023 г. № 85 «Об утверждении порядка по изъятию земельных участков и (или) иных объектов недвижимого имущества с определением их стоимости и (или) убытков, причиняемых их изъятием», с одной стороны, и

_____, именуемое в дальнейшем «Правообладатель», в лице _____, действующего на основании _____ от _____ № _____ с другой стороны, совместно именуемые «Стороны» составили и подписали настоящий Акт приема-передачи недвижимого имущества (далее – Акт) о нижеследующем.

1. В соответствии с Соглашением № _____ об изъятии недвижимого имущества (земельных участков) от _____ 20__ г. (далее – Соглашение), Правообладатель передал, а Учреждение приняло недвижимое имущество:

- земельный участок с кадастровым номером 50:33:0000000:97006, общей площадью 66 кв. м, видом разрешенного использования – земли общего пользования с/т «Север», имеющий адрес (местоположение): Российская Федерация, Московская область, г. о. Ступино, д. Полушкино;

- земельный участок с кадастровым номером 50:33:0000000:97007, общей площадью 2556 кв. м, видом разрешенного использования - земли общего пользования с/т «Север», имеющий адрес (местоположение): Российская Федерация, Московская область, г. о. Ступино, д. Полушкино.

2. В соответствии с условиями Соглашения, Учреждение обязуется не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента подписания настоящего Акта обеими Сторонами перечислить Правообладателю денежную компенсацию, включающую в себя рыночную стоимость (цену) изымаемого недвижимого имущества (земельных участков) и возмещение иных убытков Правообладателя, причиненных изъятием недвижимого имущества.

3. Сумма денежной компенсации определена на основании отчетов об оценке недвижимого имущества от 20 сентября 2024 г. № 40703/24-1, № 40703/24-2, выполненных обществом с ограниченной ответственностью «ГЕС» (далее – Отчет об оценке) и составляет 842 281 (восемьсот сорок две тысячи двести восемьдесят один) рубль 00 копеек (НДС не облагается), указанная сумма включает в себя рыночную стоимость земельных участков в размере 842 281 (восемьсот сорок две тысячи двести восемьдесят один) рубль 00 копеек (в том

числе земельного участка с кадастровым номером 50:33:0000000:97006 - 49052 (сорок девять тысяч пятьдесят два) рубля 00 копеек, земельного участка с кадастровым номером 50:33:0000000:97007 - 793 229 (семьсот девяносто три тысячи двести двадцать девять) рублей 00 копеек и убытки, причиненные правообладателю в связи с изъятием земельного участка, в размере 0 (ноль) рублей.

4. Подписи Сторон:

Учреждение:

_____/А.П. Грак
М.П.

Правообладатель:

М.П.