**СПРАВКА О ПОРЯДКЕ ВЫКУПА ГАРАЖНОГО БОКСА**

Согласно ч. 3 ст. 35 Конституции РФ принудительное отчуждение имущества для государственных нужд может быть произведено только при условии предварительного и равноценного возмещения. За земельный участок, изымаемый для государственных или муниципальных нужд, его правообладателю предоставляется возмещение (п. 1 ст. 281 ГК РФ).

Пунктом 1 ст. 56.8 ЗК РФ установлено, что размер возмещения за земельные участки, изымаемые для государственных или муниципальных нужд, рыночная стоимость земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и передаваемых в частную собственность взамен изымаемых земельных участков, рыночная стоимость прав, на которых предоставляются земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, взамен изымаемых земельных участков, определяются в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" с учетом особенностей, установленных ст. 56.8 ЗК РФ.

При определении размера возмещения в него включаются рыночная стоимость земельных участков, право частной собственности на которые подлежит прекращению, или рыночная стоимость иных прав на земельные участки, подлежащих прекращению, убытки, причиненные изъятием земельных участков, включая убытки, возникающие в связи с невозможностью исполнения правообладателями таких земельных участков обязательств перед третьими лицами, в том числе основанных на заключенных с такими лицами договорах, и упущенная выгода, которые определяются в соответствии с федеральным законодательством (п. 2 ст. 56.8 ЗК РФ).

При изъятии расположенных на таких земельных участках и принадлежащих правообладателям таких земельных участков объектов недвижимого имущества, в размер возмещения включается рыночная стоимость этих объектов недвижимого имущества, право частной собственности на которые подлежит прекращению, или рыночная стоимость иных прав на эти объекты недвижимого имущества, подлежащих прекращению (абз. 2 п. 2 ст. 56.8 ЗК РФ).

В соответствии с п. 7 ст. 56.8 ЗК РФ размер возмещения определяется не позднее чем за 60 дней до направления правообладателю земельного участка соглашения об изъятии недвижимости.

Размер и порядок выплаты возмещения за изымаемые земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимости могут быть определены в соглашении об изъятии недвижимости для государственных или муниципальных нужд (пп. 7 п. 1 ст. 56.9 ЗК РФ).

В соответствии с п. 1 ст. 56.10 ЗК РФ соглашение об изъятии недвижимости заключается в письменной форме между ЧЛЕНОМ ГСК и РЖД.

Проект соглашения об изъятии недвижимости, подписанный РЖД, вместе с необходимыми документами (кадастровые паспорта земельных участков, подлежащих изъятию, отчет об оценке рыночной стоимости изымаемых земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества) направляется для подписания ЧЛЕНУ ГСК (п. 2 ст. 56.10 ЗК РФ).

Согласно п. 8 ст. 56.10 ЗК РФ ЧЛЕН ГСК подписывает соглашение об изъятии недвижимости и направляет его в РЖД.

ЧЛЕН ГСК может направить в РЖД уведомление об отказе в подписании соглашения об изъятии недвижимости или предложения об изменении условий данного соглашения, в том числе предложения об изменении размера возмещения. К предложениям об изменении размера возмещения должны быть приложены обосновывающие это изменение документы (независимый отчет об оценке).

При это в случае если по истечении девяноста дней со дня получения ЧЛЕНОМ ГСК проекта соглашения об изъятии недвижимости ЧЛЕН ГСК не представил подписанное соглашение об изъятии недвижимости, РЖД, имеют право обратиться в суд с иском о принудительном изъятии земельного участка и (или) расположенных на нем объектов недвижимости (п. п. 8 - 10 ст. 56.10 ЗК РФ).

В свою очередь в случае несогласия РЖД со стоимостью недвижимости предложенной ЧЛЕНОМ ГСК, член ГСК МОЖЕТ подать исковое заявление об оспаривании выкупной стоимости.

Предоставление возмещения за изымаемый земельный участок в денежной форме подтверждается платежным поручением о внесении денежных средств на расчетный счет правообладателя изымаемой недвижимости или о внесении таких денежных средств в депозит нотариуса, иными документами, подтверждающими в соответствии с законодательством РФ выплату таких денежных средств.