



# ЛЕКЦИЯ

## РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И ИЗЪЯТИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ И МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД

# Вопросы:

1. Резервирование земельных участков.
2. Изъятие земельных участков для государственных и муниципальных нужд.

**Первый вопрос.**

**Резервирование земельных участков**

**Резервирование земель для государственных или муниципальных нужд – это ограничение имущественных прав правообладателей в случаях, предусмотренных действующим законодательством.**

# Основания резервирования:

## Первая группа оснований – это основания, предусмотренные статей 49 ЗК РФ

- 1) Выполнение международных договоров Российской Федерации;
- 2) Строительство и реконструкция объектов государственного значения (объектов федерального значения, объектов регионального значения) или объектов местного значения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов:
  - объекты федеральных энергетических систем и объекты энергетических систем регионального значения;
  - объекты использования атомной энергии;
  - объекты обороны страны и безопасности государства, в том числе инженерно-технические сооружения, линии связи и коммуникации, возведенные в интересах защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации;

## Первая группа оснований

- объекты федерального транспорта, объекты связи федерального значения, а также объекты транспорта, объекты связи регионального значения, объекты инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования;
- объекты, обеспечивающие космическую деятельность;
- линейные объекты федерального и регионального значения, обеспечивающие деятельность субъектов естественных монополий;
- объекты систем электро-, газоснабжения, объекты систем теплоснабжения, объекты централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения федерального, регионального или местного значения;
- автомобильные дороги федерального, регионального или межмуниципального, местного значения.

## **Вторая группа оснований – основания, предусмотренные иными федеральными законами**

Из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам.

В случаях, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, объектов обороны и безопасности, созданием особо охраняемых природных территорий, строительством водохранилищ и иных искусственных водных объектов, объектов инфраструктуры особой экономической зоны, предусмотренных планом обустройства и соответствующего материально-технического оснащения особой экономической зоны и прилегающей к ней территории.

Резервирование земель осуществляется в отношении земельных участков, необходимых для целей недропользования.

## Резервирование земель допускается:

- в установленных документацией по планировке территории зонах планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения,
- в пределах территории, указанной в заявке высшего исполнительного органа государственной власти субъекта РФ,
- в пределах территории, указанной в заявке исполнительно-распорядительного органа муниципального образования на создание особой экономической зоны,
- в пределах иных необходимых в соответствии с федеральными законами для обеспечения государственных или муниципальных нужд территорий.

# Сроки резервирования

**Общий срок резервирования – три года**

**Исключения:**

**Срок резервирования – 2 года**

Из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и указанных в заявке высшего исполнительного органа государственной власти субъекта РФ, исполнительно-распорядительного органа муниципального образования на создание особой экономической зоны

**Срок резервирования – до 20 лет**

Для строительства и реконструкции объектов морского транспорта, внутреннего водного транспорта, железнодорожного транспорта, воздушного транспорта (в том числе объектов единой системы организации воздушного движения), транспортно-пересадочных узлов и метрополитена, строительства и реконструкции автомобильных дорог федерального значения, регионального значения, межмуниципального значения, местного значения и других линейных объектов государственного или муниципального значения



## **ПОРЯДОК РЕЗЕРВИРОВАНИЯ:**

### **1. Принятие решения о резервировании земельного участка**

Решение о резервировании для федеральных нужд принимается федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на оказание государственных услуг и управление федеральным имуществом, в установленной сфере деятельности которого планируется осуществить резервирование.

Решение о резервировании земель для государственных нужд субъекта Российской Федерации или муниципальных нужд принимается соответственно уполномоченным исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления.

## На федеральном уровне федеральные органы исполнительной власти, уполномоченные на резервирование, определяет Правительство РФ

- **Федеральное агентство воздушного транспорта** (организует работу по резервированию земель для государственных нужд в целях размещения объектов воздушного транспорта федеральной собственности, в том числе аэродромов, аэропортов, объектов единой системы организации воздушного движения, объектов систем связи, иных зданий и сооружений, обеспечивающих использование объектов воздушного транспорта, включая заключение договоров с собственниками, правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них иных объектов недвижимого имущества, а также по регистрации соответствующих прав на указанные земельные участки и объекты),
- **Федеральная служба по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды** (организует резервированию земель для государственных нужд в целях размещения объектов федеральной собственности - стационарных пунктов наблюдений, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного космического пространства)

## **ДОКУМЕНТЫ, НА ОСНОВАНИИ КОТОРЫХ ПРИНИМАЕТСЯ РЕШЕНИЕ О РЕЗЕРВИРОВАНИИ:**

1. документация по планировке территории;
2. документы территориального планирования в случаях создания ООПТ,
3. документы территориального планирования в случаях размещения объектов обороны и безопасности;
4. государственные программы геологического изучения недр, воспроизводства минерально-сырьевой базы и рационального использования недр.

## СОДЕРЖАНИЕ РЕШЕНИЯ О РЕЗЕРВИРОВАНИИ:

- а) цели и сроки резервирования земель;
- б) реквизиты документов, в соответствии с которыми осуществляется резервирование земель;
- в) ограничения прав на зарезервированные земельные участки, устанавливаемые в соответствии с ЗК РФ и другими федеральными законами, необходимые для достижения целей резервирования земель;
- г) сведения о месте и времени ознакомления заинтересованных лиц со схемой резервируемых земель, а также перечнем кадастровых номеров земельных участков, которые полностью или частично расположены в границах резервируемых земель.

## **ПОРЯДОК РЕЗЕРВИРОВАНИЯ:**

### **2. Опубликование решения о резервировании земельного участка**

Решение о резервировании публикуется в СМИ, определенных Правительством РФ (для федеральных нужд), высшим исполнительным органом субъекта РФ (для нужд субъекта РФ), органом местного самоуправления (для муниципальных нужд)

## **ПОРЯДОК РЕЗЕРВИРОВАНИЯ:**

**3. Направление копии решения о резервировании земель и схему резервируемых земель в Росреестр**

**4. Государственная регистрация ограничения прав на земельные участки**

## ОСНОВАНИЯ ПРЕКРАЩЕНИЯ РЕЗЕРВИРОВАНИЯ:

- истечение указанного в решении срока резервирования земель;
- предоставление в установленном порядке зарезервированного земельного участка, не обремененного правами третьих лиц, для целей, установленных решением о резервировании земель;
- отмена решения о резервировании земель органом государственной власти или органом местного самоуправления, принявшим решение о резервировании земель;
- изъятие зарезервированного земельного участка для государственных или муниципальных нужд;
- решение суда, вступившее в законную силу.

**Второй вопрос.**

**ИЗЪЯТИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ  
ГОСУДАРСТВЕННЫХ И МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД**

В зарубежном праве институт изъятия  
земли носит различные определения:

«право отчуждения» (США),

«изъятие» (Бразилия),

«выкуп» (Украина),

«конфискация» (Турция),

«экспроприация» (Германия).



# Зарубежный опыт

Все зарубежные современные правовые системы закладывают два критерия:

1. **общепользность**
2. **необходимость справедливой компенсации**

## **Принцип общепользы в зарубежных государствах формулируется по-разному:**

- «общее благо»** (Германия, Хорватия, Ирландия),
- «всеобщий интерес»** (Италия, Лихтенштейн),
- «общая польза»** (Андорра, Бельгия, Сан-Марино),
- «интересы общества»** (Люксембург, Македония, Монако, Нидерланды, Словакия),
- «общественная целесообразность или социальные интересы»** (Испания),
- «публичные нужды или публичная польза либо интересы общества»** (Бразилия),
- «публичная польза»** (США),
- «важный общественный интерес»** (Швеция),
- «общественная необходимость»** (Беларусь, Украина),
- «государственные или общественные нужды»** (Азербайджан, Армения),
- «государственные интересы»** (Албания)

## **Справедливое возмещение**

**в форме денежной компенсации**  
(большинство стран)

**в форме предоставления другого  
земельного участка (Украина,  
Азербайджан, Армения).**

**в форме выплаты возмещения  
специальными документами  
(сертификатами или бонами) (Перу)**

**По российскому законодательству цель изъятия –  
государственные и муниципальные нужды**

**Значение:**

- 1) форма публично-правового  
вмешательства в частные дела  
собственника,
- 2) способ принудительного  
прекращения права на него,
- 3) основание перехода права  
собственности к другому субъекту  
(государству или муниципальному  
образованию)

## **Правовая основа изъятия для государственных и муниципальных нужд**

Конституция РФ (статья 35),

Гражданский кодекс РФ (ст.239.2,  
278-282)

Земельный кодекс (ст. 49, глава 7.1)

Иные федеральные законы

# Конституция РФ

## Статья 35

Никто не может быть лишен своего имущества иначе как по решению суда.

Принудительное отчуждение имущества для государственных нужд может быть произведено только при условии предварительного и равноценного возмещения.


# Гражданский кодекс РФ

1. Отчуждение зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, находящихся на изымаемом для государственных или муниципальных нужд земельном участке, либо помещений или машино-мест, расположенных в таких зданиях, сооружениях (за исключением сооружений (в том числе сооружений, строительство которых не завершено), размещение которых на изымаемом земельном участке не противоречит цели изъятия), осуществляется в связи с изъятием земельного участка, на котором расположены такие здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.
2. В случае, если собственнику земельного участка, подлежащего изъятию для государственных или муниципальных нужд, или лицу, которому такой земельный участок принадлежит на ином праве, принадлежат расположенные на таком земельном участке объекты недвижимого имущества, изъятие такого земельного участка и отчуждение таких объектов в соответствии с настоящей статьей осуществляются одновременно.
3. Отчуждение зданий, сооружений, помещений, расположенных в таких зданиях, сооружениях, объектов незавершенного строительства в связи с изъятием земельного участка для государственных или муниципальных нужд осуществляется по нормам, предусмотренным для изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

# Изъятие земельного участка для государственных или муниципальных нужд:

1. Изъятие земельного участка для государственных или муниципальных нужд осуществляется в случаях и порядке, которые предусмотрены земельным законодательством.
2. В результате изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд осуществляется:
  - 1) прекращение права собственности гражданина или юридического лица на такой земельный участок;
  - 2) прекращение права постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения земельным участком, находящимся в государственной или муниципальной собственности;
  - 3) досрочное прекращение договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или договора безвозмездного пользования таким земельным участком.
3. Решение об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд принимается федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или органами местного самоуправления, определяемыми в соответствии с земельным законодательством.






4. Со дня прекращения прав на изъятый земельный участок прежнего правообладателя прекращаются сервитут, залог, установленные в отношении такого земельного участка, а также договоры, заключенные данным правообладателем в отношении такого земельного участка. Сервитуты, установленные в отношении изъятого земельного участка, сохраняются в случае, если использование такого земельного участка на условиях сервитута не противоречит целям, для которых осуществляется изъятие земельного участка.

В случае, если изъятие земельного участка для государственных или муниципальных нужд делает невозможным исполнение правообладателем земельного участка иных обязательств перед третьими лицами, в том числе обязательств, основанных на заключенных правообладателем земельного участка с такими лицами договорах, решение об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд является основанием для прекращения этих обязательств.

5. Правообладатель земельного участка должен быть уведомлен о принятом решении об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд в соответствии с земельным законодательством.



6. Сроки, размер возмещения и другие условия, на которых осуществляется изъятие земельного участка для государственных или муниципальных нужд, определяются соглашением об изъятии земельного участка и расположенных на нем объектов недвижимости для государственных или муниципальных нужд. В случае принудительного изъятия такие условия определяются судом.


## **Пользование и распоряжение земельным участком, подлежащим изъятию для государственных или муниципальных нужд**

Лица, права которых на земельный участок прекращаются в силу его изъятия для государственных или муниципальных нужд, до дня прекращения данных прав владеют, пользуются и распоряжаются в соответствии с законом таким земельным участком по своему усмотрению. При этом лица, указанные в настоящей статье, несут риск отнесения на них затрат и убытков, связанных со строительством, с реконструкцией зданий, сооружений, осуществлением неотделимых улучшений, со дня уведомления их о принятом решении об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд в соответствии с земельным законодательством.

# Возмещение за изымаемый земельный участок

1. За земельный участок, изымаемый для государственных или муниципальных нужд, его правообладателю предоставляется возмещение.
2. При определении размера возмещения при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд в него включаются рыночная стоимость земельного участка, право собственности на который подлежит прекращению, или рыночная стоимость иных прав на земельный участок, подлежащих прекращению, и убытки, причиненные изъятием такого земельного участка, в том числе упущенная выгода, и определяемые в соответствии с федеральным законодательством.

В случае, если одновременно с изъятием земельного участка для государственных или муниципальных нужд осуществляется изъятие расположенных на таком земельном участке и принадлежащих правообладателю данного земельного участка объектов недвижимого имущества, в возмещение за изымаемое имущество включается рыночная стоимость объектов недвижимого имущества, право собственности на которые подлежит прекращению, или рыночная стоимость иных прав на объекты недвижимого имущества, подлежащих прекращению.

- 
3. При наличии согласия лица, у которого изымается земельный участок, в соглашении об изъятии может быть предусмотрено предоставление этому лицу иного земельного участка и (или) иного недвижимого имущества на условиях и в порядке, которые определены законодательством, с учетом стоимости такого земельного участка и (или) иного недвижимого имущества или прав на них в размер возмещения за изымаемый земельный участок.
  4. Принудительное изъятие земельного участка для государственных или муниципальных нужд допускается при условии предварительного и равноценного возмещения.

## **Изъятие земельного участка для государственных или муниципальных нужд по решению суда**

1. Если правообладатель изымаемого земельного участка не заключил соглашение об изъятии, в том числе по причине несогласия с решением об изъятии у него земельного участка, допускается принудительное изъятие земельного участка для государственных или муниципальных нужд.
2. Принудительное изъятие земельного участка для государственных или муниципальных нужд осуществляется по решению суда. Иск о принудительном изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд может быть предъявлен в суд в течение срока действия решения об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд. При этом указанный иск не может быть подан ранее чем до истечения девяноста дней со дня получения правообладателем такого земельного участка проекта соглашения об изъятии.

# Земельный кодекс РФ

## Основания изъятия:

- 1) Выполнение международных договоров Российской Федерации;
- 2) Строительство и реконструкция объектов государственного значения (объектов федерального значения, объектов регионального значения) или объектов местного значения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов:
  - объекты федеральных энергетических систем и объекты энергетических систем регионального значения;
  - объекты использования атомной энергии;
  - объекты обороны страны и безопасности государства, в том числе инженерно-технические сооружения, линии связи и коммуникации, возведенные в интересах защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации;

- объекты федерального транспорта, объекты связи федерального значения, а также объекты транспорта, объекты связи регионального значения, объекты инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования;
- объекты, обеспечивающие космическую деятельность;
- линейные объекты федерального и регионального значения, обеспечивающие деятельность субъектов естественных монополий;
- объекты систем электро-, газоснабжения, объекты систем теплоснабжения, объекты централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения федерального, регионального или местного значения;
- автомобильные дороги федерального, регионального или межмуниципального, местного значения.

**Перечень оснований незакрытый, поэтому  
основания изъятия предусматриваются и в  
иных федеральных законах**



## **Органы, принимающие решения об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд**

- 1) уполномоченных федеральных органов исполнительной власти - в случае изъятия земельных участков для государственных нужд Российской Федерации (федеральных нужд), в том числе для размещения объектов федерального значения. Уполномоченные федеральные органы исполнительной власти принимают также решения об изъятии земельных участков в связи с осуществлением недропользования (за исключением земельных участков, необходимых для ведения работ, связанных с использованием участками недр местного значения);**
- 2) уполномоченных исполнительных органов государственной власти субъекта Российской Федерации - в случае изъятия земельных участков для государственных нужд субъекта Российской Федерации (региональных нужд), в том числе для размещения объектов регионального значения. Исполнительные органы государственной власти субъекта Российской Федерации принимают также решения об изъятии земельных участков, необходимых для ведения работ, связанных с использованием участками недр местного значения;**
- 3) органов местного самоуправления - в случае изъятия земельных участков для муниципальных нужд, в том числе для размещения объектов местного значения.**

**Принятие решения об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд в целях должно быть обосновано:**

- 1) решением о создании или расширении особо охраняемой природной территории (в случае изъятия земельных участков для создания или расширения особо охраняемой природной территории);
- 2) международным договором Российской Федерации (в случае изъятия земельных участков для выполнения международного договора);
- 3) лицензией на пользование недрами (в случае изъятия земельных участков для проведения работ, связанных с использованием недрами, в том числе осуществляемых за счет средств недропользователя);
- 4) решением о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (в случае изъятия земельного участка в связи с признанием расположенного на таком земельном участке многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции).

## **РЕШЕНИЕ ОБ ИЗЪЯТИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПРИНИМАЕТСЯ НА ОСНОВАНИИ ХОДАТАЙСТВА**

**С ходатайством вправе обратиться организации и органы государственной власти, специально уполномоченные на данную деятельность.**

- 1) являющиеся субъектами естественных монополий, в случае изъятия земельных участков для размещения объектов федерального значения или объектов регионального значения, обеспечивающих деятельность этих субъектов;
- 2) уполномоченные в соответствии с нормативными правовыми актами РФ, субъектов РФ, заключенными с органами государственной власти или органами местного самоуправления договорами или соглашениями либо имеющие разрешения (лицензии) осуществлять деятельность, для обеспечения которой осуществляется изъятие земельного участка для государственных или муниципальных нужд;
- 3) являющиеся недропользователями, в случае изъятия земельных участков для проведения работ, связанных с использованием недрами, в том числе осуществляемых за счет средств недропользователей;
- 4) с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления по результатам аукциона на право заключения данных договоров в соответствии с ГрК РФ.

# Содержание ходатайства определяет

Приказ Минэкономразвития России от 23.04.2015 N  
250

(ред. от 27.10.2016)

«Об утверждении требований к форме и содержанию ходатайства об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, состава прилагаемых к нему документов, а также порядка и способов подачи ходатайства об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд и прилагаемых к нему документов в форме электронных документов с использованием «Интернет» и требований к их формату»

# ФОРМА ХОДАТАЙСТВА

## **Ходатайство об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд**

- 1 (наименование органа, принимающего решение об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд)
- 2 Сведения о заявителе
  - 2.1 Полное наименование
  - 2.2 Сокращенное наименование
  - 2.3 Организационно-правовая форма
  - 2.4 Адрес (место нахождения) Почтовый адрес (индекс, субъект Российской Федерации, населенный пункт, улица, дом)  
Фактический адрес (индекс, субъект Российской Федерации, населенный пункт, улица, дом)

Адрес электронной почты

- 2.5 ОГРН
- 2.6 Дата внесения записи в ЕГРЮЛ
- 2.7 ИНН
- 3 Сведения о представителе заявителя:
  - 3.1 Фамилия  
Имя  
Отчество (при наличии)

3. Почтовый адрес (индекс, субъект Российской Федерации, населенный пункт, улица, дом)

3.3 Адрес электронной почты

3.4 Телефон

3.5 Наименование и реквизиты документа, подтверждающего полномочия представителя заявителя

4 Содержание ходатайства об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд

4.1 Прошу изъять для государственных или муниципальных нужд

4.2 Известные заявителю кадастровый(ые) (условный(ые) номер(а) земельного(ых) участка(ов), предполагаемого(ых) к изъятию (за исключением случаев, когда земельный участок предстоит образовать) или их примерное местоположение

4.3 Известные заявителю кадастровый(ые) (условный(ые) номер(а) расположенного(ых) на земельном(ых) участке(ах) объекта(ов) недвижимого имущества

4.4 Цель изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд (выбрать нужное)

строительство, реконструкция объектов государственного или местного значения

проведение работ, связанных с использованием недрами, в том числе осуществляемых за счет средств недропользователя

снос или реконструкция многоквартирного дома, признанного аварийным

иные цели, предусмотренные федеральными законами (указать в случае выбора)

---

5 Обоснование необходимости принятия решения об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд

5.1 В случае строительства, реконструкции объектов государственного или местного значения

5.1.1 Утвержденный документ территориального планирования (соответствующей территории, на которой расположен(ы) предполагаемый(ые) к изъятию земельный(ые) участок(ки))

\_\_\_\_\_

(наименование) \_\_\_\_\_

(дата и номер документа об утверждении документа территориального планирования)

5.1.2 Утвержденный проект планировки территории (соответствующей территории, на которой расположен(ы) предполагаемый(ые) к изъятию земельный(ые) участок(ки)) \_\_\_\_\_

(наименование) \_\_\_\_\_

(дата и номер документа об утверждении проекта планировки территории)

5.2 В случае проведения работ, связанных с использованием недрами, в том числе осуществляемых за счет средств недропользователя (не заполняется в случае подачи ходатайства об изъятии по иным основаниям)

\_\_\_\_\_

(наименование органа, выдавшего лицензию на пользование недрами)

(дата выдачи и номер лицензии на пользование недрами)



5.3 В случае сноса или реконструкции многоквартирного дома, признанного аварийным (в случае изъятия земельного участка в связи с признанием расположенного на таком земельном участке многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции) (не заполняется в случае подачи ходатайства об изъятии по иным основаниям)

\_\_\_\_\_

(стороны по договору о развитии застроенной территории) \_\_\_\_\_

(дата заключения и номер договора о развитии застроенной территории)


6 Сведения о способах представления результатов рассмотрения ходатайства об изъятии

в виде электронного документа, размещенного на официальном сайте, ссылка на который направляется уполномоченным органом заявителю посредством электронной почты \_\_\_\_\_

(да/нет)

в виде электронного документа, который направляется уполномоченным органом заявителю посредством электронной почты \_\_\_\_\_

(да/нет)

- 
- 8 Подтверждаю согласие на обработку персональных данных (сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, а также иных действий, необходимых для обработки персональных данных в рамках предоставления органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в соответствии с законодательством Российской Федерации государственных услуг), в том числе в автоматизированном режиме, включая принятие решений на их основе органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в целях предоставления государственной услуги
  - 9 Подтверждаю, что сведения, указанные в настоящем ходатайстве, на дату представления ходатайства достоверны; документы (копии документов) и содержащиеся в них сведения соответствуют установленным законодательством Российской Федерации требованиям

# К ходатайству об изъятии прилагаются:

- схема расположения земельного участка, если подано ходатайство об изъятии земельных участков, которые подлежат образованию, и отсутствует утвержденный проект межевания территории, предусматривающий образование таких земельных участков;
- копия документа, удостоверяющего личность представителя заявителя, за исключением случаев, когда ходатайство об изъятии подписано усиленной квалифицированной электронной подписью;
- доверенность или иные документы, подтверждающие полномочия на подписание ходатайства об изъятии;
- копия утвержденного проекта межевания территории;
- копия решения о создании или расширении особо охраняемой природной территории (в случае изъятия земельных участков для создания или расширения особо охраняемой природной территории);
- выписка из ЕГРН на предполагаемые к изъятию для государственных или муниципальных нужд земельные участки, а также на расположенные на таких земельных участках объекты недвижимого имущества;
- выписка ЕГРЮЛ о заявителе;
- копия международного договора РФ в случае, если изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в связи с выполнением международных договоров РФ;
- копии документов, содержащих сведения об имеющихся правах на земельные участки, подлежащие изъятию для государственных или муниципальных нужд, и на расположенные на таких земельных участках объекты недвижимого имущества, в случае отсутствия таких сведений в ЕГРН.

**Выявление лиц, земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества которых подлежат изъятию для государственных или муниципальных нужд**

**Осуществляется двумя путями:**

- 1) Запрос в ЕГРН,**
- 2) Запрос в архивы органов власти и опубликование в СМИ решения об изъятии**

## Решение об изъятии должно содержать:

- 1) изымаемые земельные участки, в том числе земельные участки, подлежащие образованию,
- 2) расположенные на таких земельных участках объекты недвижимого имущества,
- 3) цель изъятия земельных участков,
- 4) реквизиты документов, в соответствии с которыми осуществляется изъятие,
- 5) сведения об организации, обратившейся с ходатайством,
- 6) сооружения, изъятие которых в соответствии с гражданским законодательством не осуществляется,
- 7) сервитуты, которые установлены в отношении изымаемых земельных участков и которые сохраняются.

## **Подготовка соглашения об изъятии земельных участков и расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд**

### **Организация, подавшая такое ходатайство:**

- 1) выступают заказчиком кадастровых работ в целях образования земельных участков, подлежащих изъятию, в соответствии с утвержденным проектом межевания территории или утвержденной схемой расположения земельного участка;
- 2) выступают заказчиком кадастровых работ, необходимых для уточнения границ земельных участков, подлежащих изъятию, в случае, если границы таких земельных участков подлежат уточнению;
- 3) выступают заказчиком кадастровых работ в целях образования находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков для их предоставления взамен изымаемых земельных участков;
- 4) обращаются от имени правообладателя изымаемой недвижимости без доверенности с заявлением о кадастровом учете земельных участков, подлежащих изъятию, земельных участков, предоставляемых взамен изымаемых земельных участков, или земельных участков, границы которых подлежат уточнению в связи с изъятием, если необходимо проведение государственного кадастрового учета таких земельных участков;
- 5) выступают заказчиком работ по оценке изымаемых земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества или оценке прекращаемых прав и размера убытков, причиняемых таким изъятием, а также по оценке недвижимого имущества, предоставляемого взамен изымаемого недвижимого имущества;
- 6) осуществляют переговоры с правообладателем изымаемой недвижимости относительно условий ее изъятия;
- 7) осуществляют совместно с уполномоченным органом исполнительной власти или органом местного самоуправления, принявшими решение об изъятии, подготовку соглашения об изъятии недвижимости в случае, если решение об изъятии принято на основании ходатайства об изъятии;
- 8) направляют проект соглашения об изъятии недвижимости сторонам такого соглашения для подписания.

## Определение размера возмещения в связи с изъятием земельных участков

- 1) рыночная стоимость земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и передаваемых в частную собственность взамен изымаемых земельных участков,
- 2) рыночная стоимость прав, на которых предоставляются земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, взамен изымаемых земельных участков,
- 3) рыночная стоимость земельных участков, право частной собственности на которые подлежит прекращению,
- 4) рыночная стоимость иных прав на земельные участки, подлежащих прекращению,
- 5) 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,
- 6) рыночная стоимость объектов недвижимого имущества, право частной собственности на которые подлежит прекращению,
- 7) рыночная стоимость иных прав на эти объекты недвижимого имущества, подлежащих прекращению.

## **Соглашение об изъятии недвижимости для государственных или муниципальных нужд должно содержать:**

- 1) наименования лиц, являющихся сторонами соглашения об изъятии недвижимости;
- 2) кадастровые номера земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости, которые подлежат изъятию, или в случае отсутствия кадастровых номеров зданий, сооружений, помещений в них, объектов незавершенного строительства их условные номера;
- 3) цель изъятия земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд;
- 4) реквизиты решения об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд;
- 5) права на земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, которые прекращаются и (или) возникают на основании соглашения об изъятии недвижимости;
- 6) срок передачи земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, подлежащих изъятию. При этом срок указанной передачи не может превышать шесть месяцев со дня прекращения прав прежнего правообладателя изымаемой недвижимости;
- 7) размер и порядок выплаты возмещения за изымаемые земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимости;
- 8) указание на сооружения (в том числе сооружения, строительство которых не завершено), изъятие которых в соответствии с решением об изъятии не осуществляется, а также право, на котором собственник такого сооружения или лицо, которому такое сооружение принадлежит на иных правах, вправе использовать подлежащий изъятию земельный участок;
- 9) указание на сервитуты, которые установлены в отношении земельного участка, подлежащего изъятию, и в соответствии с решением об изъятии подлежат сохранению.



## **Заключение соглашения об изъятии недвижимости для государственных или муниципальных нужд:**

Проект соглашения об изъятии недвижимости, подписанный уполномоченным органом исполнительной власти или органом местного самоуправления, принявшими решение об изъятии, а также организацией, подавшей ходатайство об изъятии, на основании которого было принято такое решение, направляется для подписания лицу, у которого изымаются земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества.

Правообладатель изымаемой недвижимости подписывает соглашение об изъятии недвижимости и направляет его в уполномоченный орган исполнительной власти или орган местного самоуправления, принявшие решение об изъятии, либо в случае, если решение об изъятии принято на основании ходатайства об изъятии, в организацию, подавшую ходатайство об изъятии.

В случае, если по истечении девяноста дней со дня получения правообладателем изымаемой недвижимости проекта соглашения об изъятии недвижимости правообладателем изымаемой недвижимости не представлено подписанное соглашение об изъятии недвижимости, уполномоченный орган исполнительной власти или орган местного самоуправления, принявшие решение об изъятии, либо организация, на основании ходатайства которой принято решение об изъятии, имеют право обратиться в суд с иском о принудительном изъятии земельного участка.