

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

**О внесении изменений в отдельные законодательные акты
Российской Федерации в части совершенствования порядка изъятия
земельных участков для государственных или муниципальных нужд
(О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской
Федерации в части совершенствования порядка изъятия земельных
участков для государственных или муниципальных нужд)**

Статья 1

Внести в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации
(Собрание законодательства Российской Федерации, 1994, № 32; ст. 3301;
2006, № 52, ст. 5497, 5448; 2007, № 27, ст. 3213; 2008, № 29, ст. 3418;
№ 30, ст. 3597; 2009, № 1, ст. 19; № 7, ст. 775; 2012, № 50, ст. 6953)
следующие изменения:

1) в статье 225:

а) в абзаце втором пункта 3 слова «По истечении» заменить словами «Если иное не предусмотрено законом, по истечении»;

б) в абзаце втором пункта 4 слова «По истечении» заменить словами «Если иное не предусмотрено законом, по истечении»;

2) в подпункте 3 пункта 2 статьи 235 слово «отчуждение» заменить словом «изъятие»;

3) в статье 239:

а) в наименовании слово «Отчуждение» заменить словом «Изъятие»;

б) в абзаце первом пункта 1 слова «для государственных или муниципальных нужд либо» и слова «выкупа государством или» исключить, слова «соответственно статьями 279 – 282 и» заменить словом «статьями»;

в) дополнить пунктом 1¹ следующего содержания:

«1¹. Изъятие зданий, сооружений, находящихся в них помещений, а также объектов незавершенного строительства для государственных и муниципальных нужд осуществляется в связи с изъятием земельного участка, на котором расположено такое недвижимое имущество, для государственных или муниципальных нужд, за исключением случаев, если размещение на изымаемом земельном участке такого сооружения не противоречит целям, для которых осуществляется изъятие земельного участка.»;

г) дополнить пунктом 1² следующего содержания:

«1². Изъятие для государственных или муниципальных нужд зданий, сооружений, находящихся в них помещений, а также объектов незавершенного строительства, принадлежащих гражданам или юридическим лицам на праве частной собственности, осуществляется в порядке, установленном для изъятия земельных участков, находящихся в частной собственности, для государственных или муниципальных нужд.»;

д) дополнить пунктом 1³ следующего содержания:

«1³. Изъятие для государственных или муниципальных нужд зданий, сооружений, находящихся в них помещений, а также объектов незавершенного строительства, путем прекращения права аренды или безвозмездного пользования осуществляется в порядке, установленном для изъятия для государственных или муниципальных нужд земельных участков, находящихся соответственно в аренде, в безвозмездном срочном пользовании.»;

е) дополнить пунктом 1⁴ следующего содержания:

«1⁴. Изъятие для государственных или муниципальных нужд зданий, сооружений, находящихся в них помещений, а также объектов незавершенного строительства путем прекращения права хозяйственного ведения или права оперативного управления осуществляется в порядке, установленном для изъятия земельного

участка, находящегося на праве постоянного (бессрочного) пользования.»;

ж) дополнить пунктом 1⁵ следующего содержания:

«1⁵. В случае, если собственнику или иному законному владельцу земельного участка, подлежащего изъятию для государственных или муниципальных нужд, принадлежат расположенные на таком земельном участке объекты недвижимого имущества, изъятие таких земельного участка и объектов осуществляется одновременно.»;

4) в пункте 3 статьи 272 слова «(статья 283)» заменить словами «(статья 279)»;

5) в статье 274:

а) абзац второй пункта 1 после слова «трубопроводов,» дополнить словами «эксплуатации иных сооружений,»;

б) в пункте 3 слово «соседнего» исключить;

б) статью 279 изложить в следующей редакции:

«Статья 279. Изъятие земельного участка для государственных или муниципальных нужд

1. Изъятие земельного участка для государственных или муниципальных нужд осуществляется путем выкупа у собственника или возмещения убытков, причиненных изъятием, иному правообладателю земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

2. Изъятие земельного участка для государственных или муниципальных нужд является основанием для:

1) прекращения права собственности гражданина или юридического лица на такой земельный участок;

2) прекращения права постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения земельным участком, находящимся в государственной или муниципальной собственности;

3) досрочного прекращения договора аренды или договора безвозмездного срочного пользования земельным участком, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

3. Решение об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд принимается федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органами местного самоуправления, определяемыми в соответствии с федеральным земельным законодательством.

4. Изъятие земельного участка для государственных или муниципальных нужд допускается при условии равноценного возмещения выкупной цены изымаемого земельного участка или убытков, причиненных таким изъятием.

5. Со дня прекращения прав на изъятый земельный участок прежнего правообладателя прекращаются ограничения (обременения)

(сервитут, ипотека, арест), установленные в отношении такого земельного участка, а также договоры, заключенные данным правообладателем в отношении такого земельного участка. Сервитуты, установленные в отношении изъятых земельных участков, сохраняются в случае, если использование 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 основанных на заключенных правообладателем земельного участка с такими лицами договорах, решение об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд является основанием для прекращения таких обязательств.

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

7. Случаи и порядок изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд определяются федеральным земельным законодательством.»;

7) статью 280 изложить в следующей редакции:

«Статья 280. Пользование и распоряжение земельным участком, подлежащим изъятию для государственных или муниципальных нужд

1. Лица, права которых на земельный участок прекращаются в силу его изъятия для государственных или муниципальных нужд, со дня принятия решения об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд до дня прекращения данных прав по своему усмотрению владеют, пользуются и распоряжаются в соответствии с законом таким земельным участком и могут производить необходимые затраты, обеспечивающие использование участка в соответствии с его разрешенным использованием.

2. Лица, указанные в пункте 1 настоящей статьи, несут риск отнесения на них затрат и убытков, связанных с новым строительством, реконструкцией зданий, сооружений, а также с осуществлением неотделимых улучшений, со дня уведомления их о принятом решении об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд в соответствии с федеральным земельным законодательством.»;

8) статью 281 изложить в следующей редакции:

«Статья 281. Выкупная цена земельного участка, изымаемого для государственных или муниципальных нужд, и убытки при изъятии земельных участков для государственных и муниципальных нужд

1. За земельный участок, изымаемый для государственных или муниципальных нужд, его собственнику выплачивается выкупная цена такого земельного участка.

В случае изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд путем прекращения права постоянного бессрочного пользования, пожизненного наследуемого владения, безвозмездного срочного пользования, аренды правообладателям земельных участков возмещаются убытки, причиненные таким изъятием.

2. Сроки, выкупная цена земельного участка, размер убытков, причиненных изъятием земельного участка для государственных или муниципальных нужд, и другие условия, на которых осуществляется изъятие, определяются соглашением об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд, заключаемым с лицом, у которого изымается земельный участок и расположенные на нем недвижимые вещи (далее – соглашение об изъятии), а в случае принудительного изъятия земельного участка судом.

3. При определении выкупной цены земельного участка в нее

включается рыночная стоимость **такого** земельного участка, а также все убытки, причиненные собственнику земельного участка изъятием земельного участка, включая убытки, которые он несет в связи с досрочным прекращением своих обязательств перед третьими лицами, **в том числе упущенную выгоду. В случае, если одновременно с изъятием земельного участка для государственных или муниципальных нужд осуществляется изъятие расположенных на таком земельном участке объектов недвижимого имущества в выкупную цену включается рыночная стоимость таких объектов.**

4. Определение рыночной цены земельных участков, а также убытков, причиняемых изъятием земельного участка для государственных или муниципальных нужд, осуществляется в соответствии с **федеральным земельным законодательством.**

5. При наличии согласия лица, у которого изымается земельный участок и (или) расположенное на нем недвижимое имущество, в **соглашении об изъятии** может быть **предусмотрено** предоставление ему иного земельного участка и (или) иного недвижимого имущества на условиях и в порядке, определенных законодательством, **с зачетом стоимости такого земельного участка или права на него соответственно в выкупную цену или размер убытков, причиненных изъятием земельного участка для государственных или муниципальных нужд.»;**

9) статью 282 изложить в следующей редакции:

«Статья 282. Принудительное изъятие земельного участка для государственных или муниципальных нужд по решению суда

1. Если правообладатель изымаемого земельного участка не заключил в порядке, предусмотренном федеральным земельным законодательством 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 течение трех лет со дня уведомления правообладателя изымаемого земельного участка о принятом решении об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд в соответствии с федеральным земельным законодательством. При этом указанный иск не может быть подан ранее, чем до истечения трех месяцев со дня получения правообладателем такого земельного участка проекта соглашения об изъятии.»;

10) статью 283 признать утратившей силу.

Статья 2

Внести в Федеральный закон от 10 января 1996 года «О мелиорации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1996, № 3, ст. 142; 2007, № 27, с. 3213) следующие изменения:

- 1) в части первой статьи 26 слова «и изымаются» исключить;**
- 2) статью 31 признать утратившей силу.**

Статья 3

Внести в Федеральный закон от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1997, № 30, ст. 3594; 2001, № 11, ст. 997; 2003, № 24, ст. 2244; 2004, № 27, ст. 2711; № 30, ст. 3081; № 35, ст. 3607; № 45, ст. 4377; 2005, № 1, ст. 15, 22, 40; № 50, ст. 5244; 2006, № 1, ст. 17; № 17, ст. 1782; № 23, ст. 2380; № 27, ст. 2881; № 30, ст. 3287; № 52, ст. 5498; 2007, № 31, ст. 4011; № 41, ст. 4845; № 43, ст. 5084; № 48, ст. 5812; 2008, № 20, ст. 2251; № 27, ст. 3126; № 30, ст. 3597; № 52, ст. 6219; 2009, № 1, ст. 14; № 29, ст. 3611; № 52, ст. 6410; 2010, № 15, ст. 1756; № 25, ст. 3070; 2011, № 1, ст. 47; № 27, ст. 3880; № 30, ст. 4594; № 49, ст. 7061; № 50, ст. 7347; № 51, ст. 7448; 2012, № 29, ст. 3998; № 31, ст. 4322; № 53, ст. 7619; 2013, № 30, ст. 4072, 4077, 4083) следующие изменения:

- 1) пункт 1 статьи 7 дополнить абзацем следующего содержания:**

«Выписка из Единого государственного реестра прав, предоставляемая по запросу органа государственной власти или органа местного самоуправления (государственного или муниципального учреждения, действующего по поручению таких органов), направленному в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации на выявление правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости, подлежащих изъятию для государственных или муниципальных нужд, помимо сведений, указанных в абзаце третьем настоящего пункта, должна содержать сведения об адресе места жительства гражданина, являющегося правообладателем недвижимого имущества.»;

2) пункт 6 статьи 12 дополнить абзацем следующего содержания:

«При поступлении в орган по государственной регистрации решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд записи об этом вносятся в Единый государственный реестр прав в случаях и в порядке, установленном органом нормативно-правового регулирования в сфере государственной регистрации прав. Данная запись через три года со дня ее включения подлежит исключению государственным регистратором.»;

3) пункт 1 статьи 22² дополнить подпунктом 2¹ следующего

содержания:

«2¹) решение об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд, в случае, если земельный участок образован в целях изъятия для государственных или муниципальных нужд;»;

4) дополнить статьей 25⁷ следующего содержания:

«Статья 25⁷. Особенности государственной регистрации прав на недвижимое имущество при изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд

1. Основанием для государственной регистрации прекращения прав, перехода прав или возникновения прав на изъятые для государственных или муниципальных нужд земельный участок и расположенное на таком земельном участке недвижимое имущество являются заключенное в порядке, предусмотренном земельным законодательством Российской Федерации, соглашение об изъятии недвижимости для государственных или муниципальных нужд или вступившее в законную силу решение суда о принудительном изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем недвижимого имущества.

2. Для государственной регистрации прекращения прав, перехода прав или возникновения прав на изъятые для государственных или муниципальных нужд земельный участок и

(или) расположенное на таком земельном участке недвижимое имущество, предоставляются также документы, подтверждающие произведенные в соответствии с указанными в пункте 1 настоящей статьи соглашением или решением суда выплату выкупной цены или убытков, причиненных таким изъятием.

3. Если право возникает или право, ограничения (обременения) прекращаются на основании соглашения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд, государственная регистрация такого права или прекращения такого права осуществляется на основании заявления органа государственной власти, органа местного самоуправления или лица, на основании ходатайства которого принято решение об изъятии недвижимости для государственных или муниципальных нужд.

4. Документы, необходимые для государственной регистрации прав, перехода прав или прекращения прав, ограничений (обременений) на недвижимое имущество в связи с изъятием земельного участка и (или) расположенного на нем недвижимого имущества, могут быть представлены на государственную регистрацию одновременно. При этом в случае если право на изъятый земельный участок и (или) расположенный на таком земельном участке объект недвижимого имущества, зарегистрировано в

соответствии с настоящим Федеральным законом, одновременно с государственной регистрацией прекращения прав на такие земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимости регистрируется прекращение, переход, возникновение прав на них.

5. Отсутствие государственной регистрации права на изъятый земельный участок и (или) расположенный на таком земельном участке объект недвижимого имущества, не является препятствием для осуществления государственной регистрации возникновения, перехода прав на такие земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимого имущества. При этом положения абзаца первого пункта 2 статьи 6 настоящего Федерального закона не применяется.».

Статья 4

Внести в Земельный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 44, ст. 4147; **2003, № 27, ст. 2700**; 2004, № 27, ст. 2711; № 41, ст. 3993; № 52, ст. 5276; 2005, № 1, ст. 15, 17; № 10, ст. 763; № 30, ст. 3122, 3128; 2006, № 1, ст. 17; № 17, ст. 1782; № 23, ст. 2380; № 27, ст. 2880, 2881; № 31, ст. 3453; № 43, ст. 4412; № 50, ст. 5279, 5282; № 52, ст. 5498; 2007, № 1, ст. 23, 24; № 10, ст. 1148; № 21, ст. 2455; № 26, ст. 3075; № 31, ст. 4009; № 45, ст. 5417; № 46, ст. 5553; 2008, № 20, ст. 2251, **2253**; № 29, ст. 3418; № 30, ст. 3597,

3616; № 52, ст. 6236; 2009, № 1, ст. 19; № 11, ст. 1261; № 29, ст. 3582, 3601; № 30, ст. 3735; № 52, ст. 6416, 6419, 6441; 2010, № 30, ст. 3998; 2011, № 1, ст. 47, 54; № 13, ст. 1688; № 15, ст. 2029; № 25, ст. 3531; № 27, ст. 3880; № 29, ст. 4284; № 30, ст. 4562, 4563, 4567, 4590, 4594, 4605, № 48, ст. 6732; № 49, ст. 7027, 7043; № 50, ст. 7343, 7359, 7365, 7566; № 51, ст. 7446, 7448; 2012, № 26, ст. 3446; № 31, ст. 4322; № 53, ст. 7643; 2013, № 9, ст. 873; № 14, ст. 1663; № 23, ст. 2881; № 27, ст. 3440, 3477; ст. 4080) следующие изменения:

1) в пункте 1 статьи 9:

а) в подпункте 4 слова «, в том числе путем выкупа,» исключить;

б) в подпункте 5 слова «, в том числе путем выкупа,» исключить;

2) в пункте 1 статьи 10 слова «, в том числе путем выкупа, земель»

заменить словами «земельных участков»;

3) в пункте 1 статьи 11 слова «, в том числе путем выкупа,»

исключить;

4) в статье 11²:

а) пункт 4 дополнить словами «и в пункте 2 статьи 56⁷ настоящего Кодекса»;

б) пункт 6 дополнить словами «, в том числе в целях изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд»;

5) в статье 11⁷:

а) пункт 1 дополнить абзацем следующего содержания:

«При перераспределении земель и земельного участка существование такого земельного участка прекращается и образуется новый земельный участок.»;

б) в пункте 3:

в абзаце первом после слова «Перераспределение» дополнить словами «земель и», слова «(или) между» исключить;

дополнить подпунктом 3 следующего содержания:

«3) образования земельных участков в связи с их изъятием для государственных или муниципальных нужд.»;

б) статью 11⁹ дополнить пунктом 2¹ следующего содержания:

«2¹. Требования к предельным минимальным размерам земельных участков не применяются в случае образования земельных участков в связи с их изъятием для государственных или муниципальных нужд.»;

7) в пункте 7 статьи 23 слова «, в том числе путем выкупа,» исключить;

8) в пункте 2 статьи 30 слова «пунктом 2¹ настоящей статьи» заменить словами «настоящим Кодексом и федеральными законами»;

9) в пункте 2 статьи 30¹ слова «подпунктами 5 и 5¹ пункта 1 статьи 24, пунктом 2¹ статьи 30 и пунктом 27 статьи 38¹ настоящего Кодекса» заменить словами «настоящим Кодексом»;

10) в статье 31:

а) в пункте 3:

в абзаце втором слова «изъятием, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных и муниципальных нужд и» исключить;

в абзаце третьем слова «изъятия, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных или муниципальных нужд и» исключить;

б) пункт 4 признать утратившим силу;

в) абзац третий пункта 5 признать утратившим силу;

г) в абзаце втором пункта 8 первое предложение исключить;

11) пункт 4 статьи 32 признать утратившим силу;

12) дополнить статьей 34¹ следующего содержания:

«Статья 34¹. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и изъятых для государственных или муниципальных нужд

1. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и изъятых для государственных или муниципальных нужд или образованных из таких земельных участков (за исключением случая, предусмотренного пунктом 5 настоящей статьи), осуществляется в целях, для которых осуществлялось такое изъятие, без проведения торгов (конкурсов, аукционов) и без предварительного согласования места размещения

объекта:

1) в постоянное (бессрочное) пользование лицам, указанным в пункте 1 статьи 20 настоящего Кодекса;

2) в безвозмездное срочное пользование лицам, указанным в подпунктах 1 и 5 пункта 1 статьи 24 настоящего Кодекса;

3) в аренду иным лицам.

2. Исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, указанные в статье 29 настоящего Кодекса, в двухнедельный срок с даты поступления заявления о предоставлении такого земельного участка принимает в соответствии с пунктом 1 настоящей статьи решение о предоставлении такого земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование, в аренду или безвозмездное срочное пользование и направляет заявителю данное решение, а также три экземпляра подписанного договора безвозмездного срочного пользования или аренды земельного участка.

3. Перечень документов, прилагаемых к заявлению о предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и изъятого для государственных или муниципальных нужд, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в

сфере земельных отношений, государственного кадастра недвижимости.

4. По правилам, предусмотренным пунктами 1 - 3 настоящей статьи, допускается предоставление земельного участка, предназначенного в соответствии с документацией по планировке территории для размещения объекта государственного или муниципального значения и образованного путем объединения или перераспределения земельного участка, изъятого для государственных или муниципальных нужд, и смежного земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и не предоставленного гражданам или юридическим лицам.

5. Предоставление земельного участка, изъятого для государственных или муниципальных нужд в связи с признанием многоквартирного дома, который расположен на таком земельном участке, аварийным и подлежащим сносу и (или) реконструкции, осуществляется в соответствии со статьями 30 - 34 настоящего Кодекса.»;

13) дополнить статьей 34² следующего содержания:

«Статья 34². Предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, взамен изымаемого земельного участка

1. В случаях изъятия земельных участков для государственных

или муниципальных нужд за счет средств бюджета бюджетной системы Российской Федерации собственнику, землепользователю, землевладельцу, арендатору изымаемого земельного участка с его согласия может быть предоставлен земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, взамен изымаемого.

2. Собственнику изымаемого земельного участка земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, взамен изымаемого передается в частную собственность в соответствии с заключенным с таким лицом соглашением об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд.

3. Землепользователю, землевладельцу, арендатору изымаемого земельного участка земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставляется взамен изымаемого на основании решения исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, предусмотренного статьей 29 настоящего Кодекса, без проведения торгов и без предварительного согласования места размещения объекта.

4. Взамен земельного участка, предоставленного на праве

аренды или безвозмездного срочного пользования и изымаемого для государственных или муниципальных нужд, земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставляется соответственно на праве аренды или безвозмездного срочного пользования на оставшийся срок действия договора аренды или договора безвозмездного срочного, досрочно прекращенного в связи с изъятием земельного участка для государственных или муниципальных нужд, но на срок не менее чем на три года.

5. Взамен земельного участка, предоставленного на праве постоянного (бессрочного) пользования или пожизненного наследуемого владения и изымаемого для государственных или муниципальных нужд, земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставляется на праве:

1) постоянного (бессрочного) пользования лицам, указанным в пункте 1 статьи 20 настоящего Кодекса;

2) собственности гражданам, а также имеющим право на бесплатное переоформление изымаемых земельных участков в собственность организациям;

3) аренды на срок сорок девять лет, если иное не установлено настоящим Кодексом или меньший срок не будет установлен по просьбе заинтересованного лица, иным землепользователям или

землевладельцам изымаемых земельных участков, а также гражданам и организациям, имеющим право на бесплатное переоформление изымаемых земельных участков в собственность в случае, если земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности и предоставляемый взамен изымаемого является ограниченным в обороте.

6. Рыночная стоимость земельного участка, предоставляемого в соответствии с пунктом 2 или подпунктом 2 пункта 4 настоящей статьи, или стоимость права аренды земельного участка, предоставляемого в иных случаях в соответствии с настоящей статьи, может превышать выкупную цену изымаемого земельного участка или размер убытков, причиненных изъятием земельного участка для государственных или муниципальных нужд, не более чем на десять процентов. Указанная разница между выкупной ценой и рыночной стоимостью земельных участков, и между размером убытков, причиненных изъятием, и стоимостью права аренды предоставляемого земельного участка лицами, у которых изымаются земельные участки, не возмещается.»;

14) статью 44 дополнить словами «и настоящим Кодексом»;

15) в подпункте 2 пункта 2 статьи 45 слова «предусмотренными статьей 55 настоящего Кодекса» заменить словами «настоящим Кодексом»;

16) в статье 49:

а) наименование изложить в следующей редакции:

«Статья 49. Случаи изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд»

б) абзац пятый подпункта 2 дополнить словами «, объекты инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования»;

в) в пункте 3 слова «, в том числе путем выкупа,» исключить, слова «статьей 55» заменить словами «главой VII¹»;

17) дополнить главой VII¹ следующего содержания:

**«Глава VII¹. ПОРЯДОК ИЗЪЯТИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ
МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД**

Статья 56². Органы, принимающие решение об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд

Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется на основании решений:

1) уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, в случае изъятия земельных участков для размещения объектов федерального значения или для иных целей, связанных с осуществлением полномочий Российской Федерации (государственные нужды Российской Федерации);

2) уполномоченных исполнительных органов государственной

власти субъекта Российской Федерации в случае изъятия земельных участков для размещения объектов регионального значения или для иных целей, связанных с осуществлением полномочий субъектов Российской Федерации (государственные нужды субъекта Российской Федерации);

3) органов местного самоуправления в случае изъятия земельных участков для размещения объектов местного значения или для иных целей, связанных с решением вопросов местного значения (муниципальные нужды).

Статья 56³. Условия изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд

1. Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется только в случаях, предусмотренных статьей 49 настоящего Кодекса.

2. В целях размещения объектов государственного или муниципального значения изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд допускается только в случае, если размещение указанных объектов предусмотрено соответственно утвержденными документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации,

документами территориального планирования муниципальных образований, а также проектами планировки территории.

3. Решение об изъятии земельного участка для размещения объектов государственного или муниципального значения может быть принято не позднее срока, на который утверждены соответственно документы территориального планирования Российской Федерации, документы территориального планирования субъекта Российской Федерации, документы территориального планирования муниципальных образований, предусматривающие размещение таких объектов.

4. В случае изъятия земельного участка в связи с признанием многоквартирного дома, расположенного на таком земельном участке, аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, решение об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд может быть принято только при условии соблюдения срока, установленного в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации для собственников помещений в указанном доме для его сноса или реконструкции.

5. Изъятие земельного участка для государственных или муниципальных нужд допускается по инициативе исполнительных органов государственной власти, органов местного самоуправления, предусмотренных статьей 56² настоящего Кодекса, или на основании

ходатайств об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд, поданных лицами, указанными в статье 56⁴ настоящего Кодекса.

6. Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, в результате которого прекращается право постоянного (бессрочного) пользования, право пожизненного наследуемого владения, договор аренды или безвозмездного срочного пользования земельным участком, находящимся в государственной или муниципальной собственности, может осуществляться независимо от формы собственности на такой земельный участок.

7. Допускается изъятие земельных участков, расположенных на территории одного субъекта Российской Федерации, для государственных нужд другого субъекта Российской Федерации в случае, если такое изъятие осуществляется для размещения объектов регионального значения такого субъекта Российской Федерации, предусмотренных документами территориального планирования субъекта Российской Федерации, на территории которого расположен такой земельный участок.

8. Допускается изъятие земельных участков, расположенных на территории одного муниципального образования, для муниципальных нужд другого муниципального образования в случае, если такое изъятие осуществляется для размещения объектов местного значения

такого муниципального образования, предусмотренных документами территориального планирования муниципального образования, на территории которого расположен такой земельный участок.

9. В случае, если строительство объектов государственного или муниципального значения, для размещения которых изымается земельный участок для государственных или муниципальных нужд, планируется осуществлять полностью или частично за счет средств юридических лиц, указанных в пункте 1 статьи 56⁴ настоящего Кодекса, а также в случае изъятия земельных участков для выполнения лицом работ, связанных с использованием недрами, изъятие таких земельных участков осуществляется только при наличии ходатайств таких лиц об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд.

10. В случае, если в связи с изъятием земельного участка для государственных или муниципальных нужд подлежит изъятию жилое помещение, являющееся для гражданина единственным местом жительства, такому гражданину взамен изымаемого жилого помещения должно быть предоставлено другое жилое помещение, если иное не предусмотрено соглашением об изъятии.

Статья 56⁴. Ходатайство об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд

1. Решение об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд может быть принято на основании ходатайства об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд (далее – ходатайство об изъятии), с которым в орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 56² настоящего Кодекса, вправе обратиться:

1) субъект естественной монополии в случае изъятия земельного участка для размещения линейного объекта федерального или регионального значения, обеспечивающего деятельность такого субъекта;

2) Государственная компания «Российские автомобильные дороги» в целях размещения автомобильных дорог Государственной компании;

3) Государственная корпорация по атомной энергии «Росатом» в случае изъятия земельного участка для размещения ядерных установок, радиационных источников и пунктов хранения;

4) открытое акционерное общество «Российские железные дороги», являющееся в соответствии с федеральным законом единым хозяйствующим субъектом, в целях размещения объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования;

5) пользователь недр в случае изъятия земельного участка для выполнения работ, связанных с использованием недрами;

6) управляющая компания, привлеченная к управлению особой экономической зоной, в случае изъятия земельного участка для строительства линейных объектов инфраструктуры на территории особой экономической зоны;

7) организация связи, в случае изъятия земельного участка для размещения объектов информатики и связи федерального или регионального значения в целях реализации государственных программ, при условии что такая организация уполномочена на строительство указанных объектов в порядке, установленном Правительством Российской Федерации;

8) организация, осуществляющая производство электрической, тепловой энергии и мощности, в случае изъятия земельного участка для размещения объектов электроэнергетики федерального, регионального значения;

9) организация, осуществляющая горячее или холодное водоснабжение и (или) водоотведение, организация, осуществляющее электроснабжение, теплоснабжающая организация, газотранспортная организация в случае изъятия земельного участка в целях размещения соответственно объектов централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или)

водоотведения, систем электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения государственного или муниципального значения;

10) организации, осуществляющие строительство, реконструкцию автомобильной дороги федерального, регионального или местного значения в соответствии с государственным или муниципальным контрактом, концессионным соглашением, в целях строительства, реконструкции такой автомобильной дороги;

11) иные заинтересованные лица.

2. С ходатайством об изъятии вправе обратиться орган государственной власти в случаях изъятия земельного участка в соответствии с подпунктами 1 и 3 пункта 1 статьи 49 настоящего Кодекса, а также в случаях изъятия земельных участков для размещения объектов государственного значения, строительство которых планируется полностью или частично за счет бюджетных средств бюджетной системы Российской Федерации. С ходатайством об изъятии вправе обратиться федеральное государственное унитарное предприятие, федеральное государственное учреждение в случаях изъятия земельного участка для размещения объектов федерального значения, предусмотренных федеральными адресными инвестиционными программами.

3. В ходатайстве об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд должна быть указаны цель

изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

4. В случае, если подано ходатайство об изъятии земельного участка, который подлежит образованию, и отсутствует утвержденный проект межевания, предусматривающий образование такого земельного участка, к данному ходатайству прилагается схема расположения земельного участка на кадастровом плане или карте территории.

5. Содержание ходатайства об изъятии, состав прилагаемых к нему документов, требования к схеме расположения земельного участка на кадастровом плане или карте территории, подготавливаемой в целях образования земельного участка, подлежащего изъятию для государственных или муниципальных нужд, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений, государственного кадастра недвижимости.

6. Ходатайство об изъятии и прилагаемые к нему документы могут быть представлены по выбору заявителя в форме бумажного или электронного документа. Порядок представления и требования к формату ходатайства об изъятии, подаваемого в форме электронного документа, устанавливаются уполномоченным федеральным органом

исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений, государственного кадастра недвижимости.

7. Исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 56² настоящего Кодекса, в срок не более чем три месяца со дня поступления ходатайства об изъятии земельных участков выполняет одно из следующих действий:

1) направляет запрос в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в соответствии с пунктом 1 статьи 56⁵ настоящего Кодекса в целях выявления лиц, земельные участки которых подлежат изъятию или из которых образуются земельные участки, подлежащие изъятию для государственных или муниципальных нужд (далее также – земельные участки, подлежащие изъятию), а также которым принадлежат расположенные на таких земельных участках объекты недвижимого имущества;

2) принимает решение об отказе в удовлетворении ходатайства об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд и направляет принятое решение лицу, подавшему данное ходатайство, с указанием причины принятого решения.

Статья 56⁵. Выявление лиц, земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимости которых подлежат изъятию для государственных или муниципальных нужд

1. В целях принятия решения об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд и расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 56² настоящего Кодекса, обязан запросить в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, сведения о зарегистрированных правах на земельные участки, подлежащие изъятию и (или) из которых образуются земельные участки, подлежащие изъятию, а также о зарегистрированных правах на расположенные на таких земельных участках объекты недвижимого имущества.

2. В случае, если в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним отсутствуют сведения о зарегистрированных правах на земельные участки, подлежащие изъятию, а также о зарегистрированных правах на расположенные на таких земельных участках объекты недвижимого имущества исполнительный орган государственной власти или орган местного

самоуправления, предусмотренные статьей 56² настоящего Кодекса, не менее чем за два месяца до принятия решения об изъятии недвижимого имущества обязан:

1) запросить сведения об имеющихся правах на земельный участок, подлежащий изъятию, и на расположенный на таком земельном участке объект недвижимости в архивах, органах государственной власти, органах местного самоуправления, в распоряжении которых могут находиться указанные сведения, и у предполагаемого правообладателя;

2) обеспечить опубликование в печатном средстве массовой информации, предназначенном для опубликования муниципальных правовых актов органов местного самоуправления поселения, городского округа, на территории которых расположены земельные участки, подлежащие изъятию (муниципального района в случае, если такие участки расположены на межселенной территории), сообщения о планируемом изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд;

3) обеспечить размещение на официальных сайтах исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, предусмотренного статьей 56² настоящего Кодекса, и указанного в подпункте 2 настоящего пункта муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети

«Интернет» сообщения о планируемом изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд. При этом технические характеристики таких сайтов должны обеспечивать возможность автоматической электронной рассылки принимаемых решений об изъятии лицам, подписавшимся на указанную рассылку;

4) обеспечить размещение информации о планируемом изъятии земельного участка, а также сведений, предусмотренных подпунктами 4 и 6 пункта 6 настоящей статьи, на общедоступных информационных щитах в границах населенного пункта, на территории которого расположен земельный участок, подлежащий изъятию, а в случае, если такой земельный участок расположен за пределами границ населенного пункта, на общедоступных информационных щитах в границах муниципального образования, на территории которого расположен такой земельный участок.

3. В случае, если выявление лиц, земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимости которых подлежат изъятию, осуществляется на основании ходатайства об изъятии, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 56² настоящего Кодекса, осуществляют действия, указанные в пункте 2 настоящей статьи, в срок не более чем десять дней со дня получения сведений из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с

ним об отсутствии сведений о зарегистрированных правах на земельные участки, подлежащие изъятию, а также о зарегистрированных правах на расположенные на таких земельных участках объекты недвижимого имущества. При этом опубликование сообщения о планируемом изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд в соответствии с подпунктом 2 пункта 2 настоящей статьи, а также размещение информации на информационных щитах в соответствии с подпунктом 4 пункта 2 настоящей статьи осуществляется за счет средств лиц, указанных в пункте 1 статьи 56⁴ настоящего Кодекса и подавших указанное ходатайство.

4. Исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 56² настоящего Кодекса, вправе поручить осуществление действий по выявлению лиц, земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимости которых подлежат изъятию, подведомственным таким органам государственным или муниципальным учреждениям.

5. Органы государственной власти, органы местного самоуправления, государственные и муниципальные учреждения, государственные и муниципальные унитарные предприятия в пятидневный срок с момента поступления указанного в подпункте 1 пункта 2 настоящей статьи запроса обязаны предоставить

исполнительному органу государственной власти или органу местного самоуправления, предусмотренным статьей 56² настоящего Кодекса, запрошенную информацию и копии документов, подтверждающие права на недвижимое имущество, подлежащее изъятию. Иные юридические лица, а также физические лица обязаны предоставить исполнительному органу государственной власти или органу местного самоуправления, предусмотренным статьей 56² настоящего Кодекса, указанную информацию и копии документов в десятидневный срок с момента поступления указанного в подпункте 1 пункта 2 настоящей статьи запроса.

6. В сообщении о планируемом изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, подлежащем опубликованию в печатном средстве массовой информации, предназначенном для опубликования муниципальных правовых актов, должны быть указаны:

1) цели изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд;

2) перечень кадастровых номеров земельных участков, подлежащих изъятию, перечень и адрес расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости (при наличии такой информации);

3) границы зоны планируемого размещения объектов, в целях

размещения которых предполагается изъятие участков, в целях которого предполагается изъятие земельных участков и (или) иных объектов недвижимого имущества;

4) адрес, по которому заинтересованные лица могут получить информацию о предполагаемом изъятии земельных участков и расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд и подать заявление об учете прав на земельные участки и иные объекты недвижимого имущества, а также срок подачи указанных заявлений;

5) адрес и время приема граждан и представителей юридических для ознакомления с проектом межевания территории или схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, в соответствии с которыми предстоит образовать земельный участок, подлежащие изъятию. При этом срок ознакомления с указанными документами не может быть менее двух месяцев;

б) официальные сайты, на которых размещается сообщение о планируемом изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

7. В сообщении о планируемом изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, подлежащем размещению на официальных сайтах, помимо сведений,

предусмотренных подпунктами 1 - 5 пункта 6 настоящей статьи, должны быть указаны:

1) наименование исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, которым осуществляется выявление лиц, земельные участки которых подлежат изъятию;

3) реквизиты решений об утверждении документов территориального планирования и (или) проекта планировки территории, предусматривающих размещение объектов государственного или муниципального значения, для которого планируется изъятие земельных участков (в случае, если изъятие земельных участков осуществляется для размещения объектов, предусмотренных утвержденными документами территориального планирования и проектами планировки территории);

4) реквизиты решения об утверждении проекта межевания территории, предусматривающего образование земельных участков, подлежащих изъятию, в случае, если образование такого земельного участка осуществляется в соответствии с проектом межевания территории;

5) реквизиты решения о создании или изменении границ особо охраняемой природной территории в случаях изъятия земельных участков для целей, предусмотренных абзацем пятым подпункта 2

пункта 1 статьи 49 настоящего Кодекса;

б) официальный сайт, на котором размещены утвержденные документы территориального планирования и (или) проект планировки территории, предусматривающие размещение объектов государственного или муниципального значения, для размещения которых планируется изъятие земельных участков (в случае, если изъятие земельных участков осуществляется для размещения объектов, предусмотренных такими документами).

8. Обязательным приложением к сообщению о планируемом изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, размещаемому на официальных сайтах в соответствии с подпунктом 3 пункта 2 настоящей статьи, являются утвержденный проект межевания территории или схема расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории, предусматривающие образование земельного участка, подлежащего изъятию, в случае, если такой земельный участок предстоит образовать.

9. Исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 56² настоящего Кодекса, вправе также опубликовать и разместить сообщение о планируемом изъятии земельного участка в любых средствах массовой информации, при условии, что такие опубликование и

размещение не могут осуществляться вместо предусмотренных подпунктами 2 и 3 пункта 2 настоящей статьи опубликования и размещения.

10. Собственники, землевладельцы, землепользователи, арендаторы земельных участков, подлежащих изъятию, собственники или иные законные владельцы расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества (далее - правообладатели изымаемой недвижимости) в течение двух месяцев с момента опубликования сообщения, предусмотренного подпунктом 2 пункта 2 настоящей статьи, подают заявления в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 56² настоящего Кодекса, об учете их прав (ограничений (обременений) прав) на земельные участки и объекты недвижимости (далее также – заявление об учете прав на недвижимость) с приложением копий документов, подтверждающих эти права (ограничения (обременения) прав). В таком заявлении указывается способ связи с заявителем, в том числе его почтовый адрес.

11. В случае, если лицами, подавшими заявление об учете прав на недвижимость, не представлены документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки и (или) объекты недвижимости, либо представленные ими документы не являются документами, устанавливающими или удостоверяющими их

права на такие земельные участки и (или) объекты недвижимости в соответствии с законодательством Российской Федерации, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренный статьей 56² настоящего Кодекса, направляет данным лицам уведомление об этом в срок не позднее десяти дней со дня поступления указанных заявлений.

12. В случае, если выявление лиц, земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимости которых подлежат изъятию для государственных или муниципальных нужд, осуществлялось в целях принятия решения об изъятии земельного участка и (или) расположенные на них объектов недвижимости на основании ходатайства об изъятии исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 56² настоящего Кодекса, в срок не более чем десять дней после истечения срока, предусмотренного пунктом 10 настоящей статьи, направляет лицу, подавшему ходатайство об изъятии земельных участков, сведения о лицах, подавших заявления об учете их прав на недвижимость, и способах связи с ними, о лицах, являющихся правообладателями земельных участков и (или) находящихся на них объектов недвижимости, информация о которых получены на основании предусмотренных подпунктом 1 пункта 2 настоящей статьи запросов, а также копии документов, подтверждающих права

указанных лиц на земельные участки, подлежащие изъятию, и (или) на расположенные на таких земельных участках объекты недвижимости.

13. В случае, если в порядке, установленном настоящей статьей, не выявлены граждане или юридические лица, являющиеся правообладателями земельного участка, подлежащего изъятию, и объекта недвижимого имущества, расположенного на таком земельном участке, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 56² настоящего Кодекса, вправе обратиться в суд с заявлением о признании права собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования на указанный объект недвижимого имущества, расположенный на таком земельном участке, не зависимо от даты постановки указанного объекта на учет в качестве бесхозной вещи, а также от того, был ли поставлен указанный объект на данный учет. Признание права собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования на такой объект недвижимости не является препятствием для предъявления требований, предусмотренных пунктом 15 настоящей статьи.

14. Если земельный участок, подлежащий изъятию, и (или) расположенный на нем объект недвижимого имущества, являются

выморочными, эти земельный участок и (или) иной объект недвижимого имущества переходят в порядке наследования по закону соответственно в федеральную собственность, собственность субъекта Российской Федерации, муниципальную собственность в порядке, предусмотренном гражданским законодательством, без проведения оценки такого имущества.

15. Собственники, землевладельцы, землепользователи, арендаторы земельного участка, подлежащего изъятию, собственники, правообладатели расположенных на таком земельном участке объектов недвижимости, права которых на такие земельный участок и (или) объекты недвижимости не были выявлены в порядке, установленном настоящей статьей, имеют право требовать возмещения убытков от лица, которому предоставлен такой земельный участок, либо в случае, если выявление лиц, являющихся правообладателями земельных участков, подлежащих изъятию, осуществлялось по инициативе органов государственной власти или органов местного самоуправления либо на основании ходатайства органа государственной власти, федерального государственного унитарного предприятия или федерального государственного учреждения об изъятии земельного участка, требовать возмещение убытков за счет соответственно казны Российской Федерации, казны субъекта Российской Федерации или казны муниципального образования.

Возврат земельного участка и (или) расположенного на нем недвижимого имущества прежнему правообладателю не осуществляется.

Статья 56^б. Решение об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд

1. Решение об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд (далее также – решение об изъятии) может быть принято в отношении земельного участка, подлежащего образованию.

2. В случае, если на земельных участках, подлежащих изъятию, расположены объекты недвижимого имущества, решение об изъятии принимается в отношении таких земельных участков и объектов недвижимого имущества.

3. Решение об изъятии может быть принято в отношении всех земельных участков, расположенных в границах зоны планируемого размещения объекта государственного или муниципального значения, для размещения которых осуществляется такое изъятие, либо отдельных таких земельных участков.

4. В решении об изъятии должны быть указаны изымаемые земельные участки, в том числе земельные участки, подлежащие образованию, и расположенные на таких земельных участках объекты

недвижимого имущества, а также цель изъятия земельного участка, реквизиты документов, в соответствии с которыми осуществляется изъятие земельного участка для государственных или муниципальных нужд. В случае, если решение об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд принимается на основании ходатайства лица, указанного в статье 56⁴ настоящего Кодекса, в данном решении указывается это лицо.

5. Обязательным приложением к решению об изъятии является схема расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории, если подлежащий изъятию земельный участок предстоит образовать и отсутствует утвержденный проект межевания территории, в границах которой предусмотрено образование такого земельного участка.

6. В случае, если решение об изъятии принимается на основании ходатайства лица, указанного в статье 56⁴ настоящего Кодекса, по требованию исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, предусмотренных статьей 56² настоящего Кодекса, по результатам выявления правообладателей изымаемого недвижимого имущества схема расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории может быть изменена, в том числе в целях соблюдения требований к образованию земельных участков,

предусмотренных статьей 11⁹ настоящего Кодекса.

7. В случае, если исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 56² настоящего Кодекса, принимает решение об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд на основании ходатайства об изъятии земельного участка, такое решение в течение четырнадцати дней со дня его принятия направляется указанным органом лицу, подавшему ходатайство об изъятии.

8. Решение об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд не может быть принято, в случае если:

1) земельные участки являются выморочным имуществом и на таких земельных участках отсутствуют объекты недвижимости, являющиеся частной собственностью или находящиеся в пользовании третьих лиц;

2) земельные участки, находятся в государственной или муниципальной собственности, не обременены правами третьих лиц и на таких земельных участках отсутствуют объекты недвижимости, являющиеся частной собственностью или находящиеся в пользовании третьих лиц;

3) земельные участки, находятся в государственной или муниципальной собственности, не обременены правами третьих лиц, и на таких земельных участках расположены объекты недвижимости,

которые являются выморочным или бесхозяйным имуществом;

4) предусматривается изъятие земельных участков для целей, не указанных в статье 49 настоящего Кодекса;

5) не соблюдены условия изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд, предусмотренные статьей 56³ настоящего Кодекса;

6) для использования земельных участков, подлежащих изъятию, в целях, предусмотренных пунктом 1 статьи 49 настоящего Кодекса, требуется перевод таких земельных участков из одной категории в другую, и при этом такие земельные участки относятся к категории земель, в отношении которых в соответствии с федеральными законами установлено ограничение перевода из одной категории в другую либо установлен запрет на такой перевод.

9. Отсутствие в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сведений о зарегистрированных правах на земельный участок, подлежащий изъятию, и (или) на расположенные на таком земельном участке объекты недвижимости, а также отсутствие в государственном кадастре недвижимости кадастровых сведений о координатах характерных точек границ такого земельного участка или сведений об указанных объектах недвижимого имущества, либо пересечение одной из границ такого земельного участка и одной из границ другого

земельного участка в соответствии с кадастровыми сведениями о последнем, наличие споров о правах на такой земельный участок и (или) на расположенные на нем объекты недвижимости не является препятствием для принятия решения об изъятии такого земельного участка.

10. Переход прав на земельные участки, подлежащие изъятию, и (или) на расположенные на таких земельных участках объекты недвижимости, а также образование из таких земельных участков или иных объектов недвижимости, не влечет за собой необходимость принятия нового решения об изъятии земельного участка или внесение изменений в ранее принятое решение об изъятии земельного участка.

11. В случае, если принято решение об изъятии земельного участка, образование которого предусмотрено схемой расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории либо утвержденным проектом межевания территории, принятие решения об образовании такого земельного участка не требуется. При этом решение об изъятии земельного участка является решением об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории.

12. В течение десяти дней со дня принятия решения об изъятии

земельного участка **исполнительный орган** государственной власти или орган местного самоуправления, **принявший такое решение:**

1) осуществляет размещение указанного решения на официальном сайте такого органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет». При этом технические характеристики таких сайтов должны обеспечивать возможность автоматической электронной рассылки принимаемых решений об изъятии лицам, подписавшимся на указанную рассылку;

2) обеспечивает опубликование такого решения (за исключением приложений к решению об изъятии) в средствах массовой информации, являющихся источниками официального опубликования муниципальных правовых актов органов местного самоуправления по месту нахождения предполагаемых к изъятию земельных участков;

3) направляет копию указанного решения правообладателям земельных участков, подлежащих изъятию, и (или) расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости, заказным письмом с уведомлением о вручении по почтовым адресам, указанным в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним либо в заявлении об учете прав на недвижимость, а при их отсутствии по адресам, указанным для связи с данными правообладателями в государственном кадастре недвижимости. В случае, если в связи с изъятием земельного участка

изъятию подлежит здание, сооружение, помещения в них, копия указанного решения направляется также по местонахождению таких здания, сооружения, помещения;

4) направляет копию указанного решения в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

13. Правообладатель считается уведомленным о принятом решении об изъятии со дня получения копии такого решения либо со дня возврата отправителю в соответствии с Федеральным законом от 17 июля 1999 года № 176-ФЗ «О почтовой связи» (далее – Федеральный закон «О почтовой связи») предусмотренного подпунктом 3 пункта 9 настоящей статьи заказного письма. В отсутствие предусмотренных подпунктом 3 пункта 9 настоящей статьи сведений об адресе правообладателя земельного участка и (или) расположенного на таком земельном участке объекта недвижимого имущества такой правообладатель считается уведомленным посредством и с даты опубликования решения об изъятии земельных участков в порядке, установленном подпунктом 2 пункта 12 настоящей статьи.

14. После уведомления правообладателя земельного участка и (или) расположенного на таком земельном участке объекта недвижимости данный правообладатель вправе направить в орган,

принявший решение об изъятии земельного участка, сведения об адресе для направления проекта соглашения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на таком земельном участке объекта недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд.

15. Решение об изъятии земельных участков может быть обжаловано в суде.

Статья 56⁷. Подготовка соглашения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд

1. В целях подготовки соглашения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости (далее также – соглашение об изъятии недвижимости) исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 56² настоящего Кодекса, а в случае, если решение об изъятии земельного участка принято на основании ходатайства об изъятии земельного участка, лицо, подавшее такое ходатайство осуществляют следующие действия:

1) выступает заказчиком кадастровых работ, необходимых для образования подлежащих изъятию земельных участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории или

схемой расположения земельного участка на кадастровом плане или карте соответствующей территории;

2) выступает заказчиком кадастровых работ, необходимых для уточнения описания местоположения границ подлежащего изъятию земельного участка, кадастровые сведения о котором не соответствуют установленным на основании Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» требованиям к описанию местоположения границ земельных участков (далее – уточнение границ земельных участков);

3) выступает заказчиком кадастровых работ, необходимых для образования находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков в целях их предоставления взамен изымаемых;

4) обращается от имени правообладателя без доверенности с заявлением о проведении кадастрового учета земельных участков, подлежащих изъятию, земельных участков, предоставляемых взамен изымаемых, или с заявлением об уточнении границ земельных участков, подлежащих изъятию, в случае, если необходимо проведение государственного кадастрового учета таких земельных участков или уточнение их границ;

5) выступает заказчиком работ по оценке изымаемого земельного участка и (или) находящихся на нем объектов недвижимости либо оценки

прекращаемых прав и размера убытков, причиняемых изъятием земельных участков и находящихся на нем объектов недвижимости, а также по оценке недвижимого имущества, предоставляемого взамен изымаемого недвижимого имущества.

2. Подготовку проекта соглашения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем недвижимого имущества для государственных и муниципальных нужд (далее – соглашение об изъятии) и его направление сторонам такого соглашения для подписания осуществляет исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, принявший решение об изъятии.

3. Согласие собственников и правообладателей земельных участков и (или) расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества на осуществление действий, указанных в пункте 1 настоящей статьи, не требуется.

4. Для подготовки и заключения соглашения об изъятии недвижимого имущества постановка на государственный кадастровый учет объекта недвижимого имущества, расположенного на изымаемом земельном участке и сведения о котором не внесены в государственный кадастр недвижимости, не требуется.

5. Наличие споров о границах земельных участков, подлежащих изъятию, об образовании земельных участков, отсутствие государственной регистрации права собственности на земельный

участок, подлежащий изъятию, не является препятствием для подготовки и последующего заключения соглашения об изъятии недвижимости или принятии судебных актов о принудительном изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд. В случае земельного спора границы земельных участков, подлежащих изъятию, определяются в порядке, установленном частью 9 статьи 38 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости».

5. Правообладатели земельных участков и (или) иных объектов недвижимого имущества, которые подлежат изъятию, обязаны обеспечить доступ к указанным земельным участкам и (или) иным объектам недвижимого имущества в целях выполнения кадастровых работ, определения рыночной стоимости земельных участков.

6. В случае, если решение об изъятии принято по инициативе органа государственной власти или органа местного самоуправления, предусмотренных статьей 56² настоящего Кодекса, осуществление указанных в пункте 1 настоящей статьи действий может быть поручено подведомственному такому органу государственному или муниципальному учреждению.

Статья 56⁸. Особенности определения выкупной цены и размера убытков, причиненных изъятием земельного участка и расположенных на таком

земельном участке объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд, рыночной стоимости земельного участка или стоимости права, на котором предоставляется земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, взамен изымаемого

1. Выкупная цена земельного участка и расположенного на нем недвижимого имущества, размер убытков, причиненных изъятием земельного участка и расположенного на нем недвижимого имущества, рыночной стоимости земельного участка или стоимости права, на котором предоставляется земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, взамен изымаемого, определяются в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

2. При определении выкупной цены изымаемого земельного участка в неё включается рыночная стоимость земельного участка, всех неотделимых улучшений земельного участка, а также убытки, причиненные собственнику изъятием земельного участка, включая убытки, которые он несет в связи с досрочным прекращением своих обязательств перед третьими лицами, в том числе упущенную выгоду. В случае если собственнику изымаемого земельного участка

принадлежат расположенные на таком земельном участке объекты недвижимого имущества, в выкупную цену включается рыночная стоимость таких объектов недвижимого имущества. В случае изъятия земельного участка, на котором расположено жилое помещение или многоквартирный дом, выкупная цена определяется с учетом особенностей, предусмотренных жилищным законодательством.

3. При определении размера убытков, причиняемых изъятием для государственных или муниципальных нужд земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в них включаются стоимость неотделимых улучшений земельного участка, убытки в связи с досрочным прекращением своих обязательств перед третьими лицами, в том числе упущенная выгода, а также:

1) рыночная стоимость права аренды земельного участка в случае изъятия земельного участка путем досрочного прекращения договора аренды земельного участка или договора безвозмездного срочного пользования земельным участком на срок до истечения срока действия указанных договоров;

2) рыночная стоимость права аренды земельного участка на установленный законом предельный (максимальный) срок, а в случае отсутствия установленного законом предельного срока на срок 49 лет в случае изъятия земельного участка путем прекращения права постоянного (бессрочного) пользования юридического лица на

земельный участок;

3) рыночная стоимость земельного участка в случае изъятия земельного участка путем прекращения права гражданина постоянного (бессрочного) пользования или пожизненного наследуемого владения на земельный участок;

4) рыночная стоимость объектов недвижимого имущества, находящихся в частной собственности и расположенных на таких земельных участках, или рыночная стоимость права аренды объектов недвижимого имущества, расположенных на таких земельных участках и используемых на иных законных основаниях, в случае, если собственником или иным законным владельцем таких объектов недвижимого имущества является лицо, права которого на земельный участок прекращаются в связи с изъятием.

4. В случае, если решением об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд предусматривается изъятие земельного участка, подлежащего образованию, в целях определения выкупной цены или убытков, причиняемых изъятием, рыночная стоимость земельного участка или рыночная стоимость права аренды земельного участка определяется как разница между рыночной стоимостью земельного участка, из которого образован изымаемый земельный участок, или рыночной стоимостью права его аренды и рыночной стоимостью земельного участка, сохраняющегося у правообладателя и не подлежащего изъятию, или рыночной

стоимостью права аренды такого земельного участка соответственно.

5. Выкупная стоимость изымаемого земельного участка и убытки, причиненные изъятием, определяются на дату не ранее чем за два месяца до даты направления правообладателю земельного участка соглашения об изъятии недвижимости. Планируемое изъятие земельного участка и (или) расположенных на нем объектов недвижимости, цели такого изъятия не учитываются при определении выкупной стоимости земельного участка и размера убытков, причиненных изъятием.

6. В целях определения выкупной цены или убытков, причиненных изъятием земельных участков, рыночная стоимость земельного участка или рыночная стоимость права аренды земельного участка определяются исходя из разрешенного использования земельного участка, существовавшего на день, предшествующий дню принятия решения об изъятии земельных участков. В случае, если до указанной даты, разрешенное использование земельного участка изменено для размещения объектов государственного или муниципального значения, для размещения которых осуществляется изъятие, выкупная цена или убытки, причиненных изъятием земельных участков, определяются исходя из разрешенного использования, установленного до такого изменения.

7. При определении выкупной цены за изымаемый земельный

участок и убытков, причиненных изъятием земельных участков для государственных и муниципальных нужд, не подлежат учету:

1) объекты недвижимого имущества, расположенные на изымаемых земельных участках, и неотделимые улучшения таких объектов, в том числе в результате реконструкции, и земельных участков, созданные вопреки разрешенному использованию таких земельных участков;

2) неотделимые улучшения земельного участка, расположенных на нем объектов недвижимого имущества, произведенных после уведомления правообладателя такого недвижимого имущества о принятом решении об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд, за исключением неотделимых улучшений, произведенных в целях обеспечения безопасности недвижимого имущества в процессе его эксплуатации, предотвращения либо устранения последствий пожаров, аварий, стихийных бедствий, иных обстоятельств, носящих чрезвычайный характер, а также в результате реконструкции на основании выданного до указанного уведомления разрешения на строительство;

3) объекты недвижимого имущества, строительство которых осуществлено после уведомления правообладателя такого недвижимого имущества о принятом решении об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд, за

исключением случаев, когда такое строительство осуществлялось на основании ранее выданного разрешения на строительство либо в целях предотвращения или устранения последствий пожаров, аварий, стихийных бедствий, иных обстоятельств, носящих чрезвычайный характер;

4) объекты недвижимого имущества, для строительства которых не требуется выдача разрешения и строительство которых начато после уведомления правообладателя такого недвижимого имущества о принятом решении об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд, за исключением случаев, когда такое строительство осуществлялось в целях предотвращения или устранения последствий пожаров, аварий, стихийных бедствий, иных обстоятельств, носящих чрезвычайный характер;

5) сделки, заключенные правообладателем изымаемого земельного участка и (или) расположенного на таком земельном участке объекта недвижимого имущества после его уведомления о принятом решении об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд, если такие сделки влекут за собой увеличение размера убытков, подлежащих включению в выкупную цену или убытки, причиненные изъятием.

8. В случае, если земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимого имущества принадлежат нескольким лицам на праве общей собственности выкупная цена изымаемого

недвижимого имущества определяется пропорционально долям в праве общей собственности на такое имущество.

9. В случае, если проектом соглашения об изъятии недвижимости предусматривается предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, взамен земельного участка, право аренды, безвозмездного срочного пользования, постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения на который прекращаются в связи с изъятием, рыночная стоимость права, на котором взамен изымаемого земельного участка предоставляется земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, оценивается как рыночная стоимость права аренды такого земельного участка на срок:

1) до истечения срока действия договора аренды земельного участка или договора безвозмездного срочного пользования земельным участком в случае изъятия земельного участка путем досрочного расторжения указанных договоров, но не менее чем на три года;

2) на установленный законом предельный (максимальный) срок, а в случае отсутствия установленного законом предельного срока на срок 49 лет в случае изъятия земельного участка путем прекращения права постоянного (бессрочного) пользования юридического лица на земельный участок, за исключением случая, предусмотренного

подпунктом 2 пункта 5 статьи 34² настоящего Кодекса.

10. Отчет оценщика, составленный для целей определения выкупной цены или размера убытков, причиняемых изъятием, рыночной стоимости земельного участка или рыночной стоимости права, на котором предоставляется земельный участок взамен изымаемого, действителен вплоть до подписания соглашения об изъятии земельных участков или до вынесения решения суда о принудительном изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд.

Статья 56⁹. Соглашение об изъятии недвижимости для государственных или муниципальных нужд

1. Соглашение об изъятии недвижимости для государственных или муниципальных нужд содержит:

- 1) наименование лиц, являющихся сторонами соглашения;**
- 2) кадастровые номера земельных участков и иных объектов недвижимости, подлежащих изъятию, в случае отсутствия кадастровых номеров у зданий, сооружений, помещений в них, объектов незавершенного строительства их условные номера, присвоенные в порядке, установленном в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав на**

недвижимое имущество и сделок с ним», а при отсутствии условных номеров иное описание таких зданий, сооружений, помещений в них, объектов незавершенного строительства;

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 расположенные на них объекты недвижимого имущества, которые прекращаются или возникают на основании данного соглашения;

6) срок передачи земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества, подлежащих изъятию. При этом срок такой передачи не может превышать шести месяцев со дня прекращения прав прежнего правообладателя на такие земельные участки и расположенные на них объекты недвижимого имущества;

7) размер и порядок выплаты выкупной цены земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества в случае их изъятия у собственника, а также в случае изъятия земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и предоставленного гражданину на праве постоянного (бессрочного) пользования или праве

пожизненного наследуемого владения;

8) размер и порядок возмещения убытков, причиненных изъятием земельного участка и (или) расположенного на нем недвижимого имущества, в случае изъятия такого земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и предоставленного юридическому лицу на праве постоянного (бессрочного) пользования либо предоставленного на праве аренды или безвозмездного срочного пользования;

9) право, на котором собственник или иной законный владелец сооружения, расположенного на изымаемом земельном участке, вправе использовать такой земельный участок в случае, если в соответствии с гражданским законодательством изъятие такого сооружения не осуществляется.

2. Соглашение об изъятии недвижимости заключается с каждым правообладателем земельного участка и (или) расположенных на нем объектов недвижимого имущества. В случае, если лицу, с которым заключается соглашение об изъятии недвижимости принадлежит земельный участок и на таком участке расположен объект недвижимого имущества, соглашение об изъятии заключается с таким лицом в отношении всех принадлежащих ему объектов, подлежащих изъятию.

3. При наличии согласия лица, у которого изымается земельный

участок и (или) расположенное на нем недвижимое имущество, в соглашении об изъятии может быть предусмотрено предоставление ему иного земельного участка и (или) иного недвижимого имущества в соответствии с пунктами 4 - 6 настоящей статьи.

4. В случае, предусмотренном пунктом 3 настоящей статьи, в соглашении об изъятии указывается кадастровый номер и рыночная стоимость земельного участка и (или) иного недвижимого имущества, предоставляемого взамен изымаемого, срок передачи такого имущества, разница в выкупной стоимости изымаемого и рыночной стоимости предоставляемого взамен недвижимого имущества, порядок оплаты такой разницы лицу, у которого изымается земельный участок, в случае изъятия земельного участка и (или) расположенных на нем объектов недвижимого имущества у собственника.

5. В случае, предусмотренном пунктом 3 настоящей статьи, при наличии согласия исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, предусмотренных статьей 29 настоящего Кодекса, соглашением об изъятии недвижимости (за исключением случаев, если изъятие осуществляется на основании ходатайства об изъятии, поданного указанным в пункте 1 статьи 56⁴ настоящего Кодекса лицом) может быть предусмотрена обязанность такого органа предоставить лицу, право постоянного (бессрочного)

пользования, пожизненного наследуемого владения, аренды, безвозмездного срочного пользования земельным участком которого прекращается в связи с изъятием такого земельного участка, предоставить земельный участок взамен изымаемого земельного участка и расположенного на таком земельном участке объекта недвижимости в соответствии с настоящим Кодексом. При этом в соглашении об изъятии недвижимости указывается кадастровый номер земельного участка, предоставляемого взамен изымаемого, стоимость права, на котором предоставляется земельный участок, срок предоставления такого земельного участка. Размер убытков, причиняемых изъятием земельного участка, и расположенных на нем объектов недвижимого имущества, уменьшается на величину, равную стоимости права, на котором предоставляется земельный участок.

6. В случае, предусмотренном пунктом 3 настоящей статьи, соглашением может быть предусмотрена обязанность лица, на основании ходатайства которого принято решение об изъятии земельного участка, передать в собственность лицу, право постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения, аренды, безвозмездного срочного пользования земельным участком которого прекращается в связи с изъятием такого земельного участка, недвижимое имущество взамен изымаемого земельного участка и расположенного на таком земельном участке

объекта недвижимого имущества. При этом в соглашении об изъятии недвижимости указывается кадастровый номер объекта недвижимого имущества (условный номер здания, сооружения, помещения в нем, объекта незавершенного строительства, присвоенный в порядке, предусмотренном Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»), передаваемого взамен изымаемого, стоимость такого объекта, срок его передачи. Размер убытков, причиняемых изъятием земельного участка и расположенных на нем объектов недвижимого имущества, уменьшается на величину, равную стоимости передаваемого объекта недвижимого имущества.

7. При наличии согласия правообладателя изымаемого земельного участка допускается перераспределение земельного участка, принадлежащего указанному лицу, с землями или земельными участками, находящимися в государственной или муниципальной собственности. В этом случае соглашение об изъятии должно предусматривать условия перераспределения земельных участков (земель и земельных участков), включая размер и порядок возмещения убытков, причиненных изъятием земельного участка и (или) расположенного на нем недвижимого имущества. При этом в убытки, причиненные изъятием, подлежит включению также разница между рыночной стоимостью земельного участка, находящегося в

собственности гражданина или юридического лица, и рыночной стоимостью образуемого земельного участка, на который в соответствии с соглашением об изъятии недвижимости возникает право собственности данного гражданина или юридического лица, в случае если в результате изъятия земельного участка путем его перераспределения, площадь такого образованного земельного участка уменьшается.

8. В случае, если решение об изъятии земельного участка принято на основании ходатайства об изъятии, соглашение должно предусматривать право лица, подавшего такое ходатайство, обращаться без доверенности с заявлением о государственной регистрации права собственности Российской Федерации, права собственности субъекта Российской Федерации или права муниципальной собственности на изъятые земельный участок и (или) расположенное на нем недвижимое имущество, а также государственной регистрации перехода права собственности на изымаемый земельный участок и расположенные на таком земельном участке недвижимое имущество, прекращения права постоянного (бессрочного) пользования, права пожизненного наследуемого владения, аренды, безвозмездного срочного пользования, ограничений (обременений) на изъятый земельный участок, прав на расположенное на таком земельном участке недвижимое имущество.

9. К соглашению об изъятии недвижимости для государственных или муниципальных нужд, предусматривающему изъятие земельного участка и (или) расположенного на нем недвижимого имущества, путем их выкупа у собственника или обмена на иное недвижимое имущество применяются правила гражданского законодательства о купле-продаже или о мене.

Статья 56¹⁰. Заключение соглашения об изъятии недвижимости для государственных или муниципальных нужд

1. Соглашение об изъятии недвижимости заключается в письменной форме между правообладателем изымаемой недвижимости и исполнительным органом исполнительной власти или органом местного самоуправления, предусмотренным статьей 56² настоящего Кодекса (за исключением случая, предусмотренного пунктом 11 настоящей статьи), а в случае, если изъятие земельного участка осуществляется на основании ходатайства об изъятии, также лицом, подавшим такое ходатайство.

В случае, предусмотренном пунктом 5 статьи 56⁹ настоящего Кодекса, стороной соглашения об изъятии недвижимости также является исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченный на предоставление земельного участка, находящегося в государственной или

муниципальной собственности, взамен изымаемого.

2. Исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 56² настоящего Кодекса, направляет проект соглашения об изъятии для подписания:

1) лицу, подавшему ходатайство об изъятии, в случае, если решение об изъятии земельного участка принято на основании такого ходатайства об изъятии;

2) в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченный на предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, взамен изымаемого, в случае, указанном в пункте 5 статьи 56⁹ настоящего Кодекса.

В течение десяти рабочих дней со дня поступления проекта соглашения об изъятии недвижимости указанные лицо, исполнительный орган государственной власти, орган местного самоуправления, подписывают проект данного соглашения и направляют его в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 56² настоящего Кодекса, либо направляют в указанные органы уведомление об отказе в подписании такого проекта с указанием всех причин отказа.

3. Проект соглашения об изъятии, подписанный

исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, указанными в статье 56² настоящего Кодекса, а также лицом, на основании ходатайства которого осуществляется изъятие, исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченным на предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, взамен изымаемого, в случае если такие лицо, орган являются сторонами данного соглашения, направляется исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, указанными в статье 56² настоящего Кодекса, правообладателю изымаемой недвижимости заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу, сведения о котором направлены в соответствии с пунктом 14 статьи 56⁶ настоящего Кодекса в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, принявший решение об изъятии земельного участка, а при его отсутствии по адресу, указанному в подпункте 3 пункте 12 статьи 56⁶ настоящего Кодекса.

4. Одновременно с проектом соглашения, направляемым правообладателю изымаемой недвижимости в соответствии с пунктом 3 настоящей статьи, направляются следующие документы:

1) кадастровые паспорта земельных участков, подлежащие изъятию в соответствии с соглашением, а также кадастровые

паспорта расположенных на таких земельных участках зданий, сооружений, помещений в них, объектов незавершенного строительства (если сведения о таких зданиях, сооружениях, помещениях в них, объектов незавершенного строительства внесены в государственный кадастр недвижимости);

2) отчет об оценке изымаемого земельного участка и (или) находящихся на нем иных объектов недвижимости в случае изъятия земельного участка и (или) расположенных на нем объектов недвижимости у собственника или в случае изъятия земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и предоставленного на праве постоянного (бессрочного) пользования гражданину или на праве пожизненного наследуемого владения, отчет об оценке размера убытков, причиняемых изъятием земельных участков и (или) расположенных на них иных объектов недвижимого имущества в иных случаях;

3) отчет об оценке земельного участка и (или) иного недвижимого имущества, предоставляемого взамен изымаемого, или оценка стоимости права, на котором предоставляется земельный участок взамен изымаемого, в случае, если условиями соглашения предусмотрено предоставление земельного участка или иного недвижимого имущества взамен изымаемого.

5. Правообладатель изымаемого недвижимого имущества

подписывает соглашение об изъятии недвижимости и направляет его в исполнительный орган государственной власти, орган местного самоуправления, которым в адрес такого правообладателя было направлен проект данного соглашения. Правообладатель изымаемого недвижимого имущества вправе направить в указанный орган уведомление об отказе в подписании соглашения об изъятии недвижимости или предложения по изменению условий данного соглашения, в том числе предложения об изменении рыночной стоимости изымаемого недвижимого имущества и (или) размера убытков, причиняемых таким изъятием. К предложениям об увеличении рыночной стоимости недвижимого имущества и (или) размера убытков, причиняемых изъятием недвижимого имущества, должны быть приложены обосновывающие это увеличение документы.

6. Проект соглашения об изъятии считается полученным правообладателем изымаемой недвижимости со дня вручения ему предусмотренного пунктом 3 настоящей статьи заказного письма, которым направлен указанный проект, или со дня возврата отправителю в соответствии с Федеральным законом «О почтовой связи» данного заказного письма.

7. В случае, если по истечении трех месяцев со дня получения правообладателем изымаемого недвижимого имущества проекта

соглашения об изъятии недвижимости правообладателем изымаемого недвижимого имущества не представлено подписанное соглашение об изъятии недвижимости или предложения о внесении изменений в данное соглашение в исполнительный орган государственной власти, орган местного самоуправления, который направляли ему проект данного соглашения, указанный орган, а также лицо, на основании ходатайства которого принято решение об изъятии, имеют право обратиться в суд с иском о принудительном изъятии земельного участка и (или) расположенных на таком земельном участке объектов недвижимого имущества.

8. В случае, если в срок не позднее трех месяцев со дня получения правообладателем изымаемого недвижимого имущества проекта соглашения об изъятии, в исполнительный орган государственной власти, орган местного самоуправления, который направил указанному правообладателю проект данного соглашения, поступят предложения указанного правообладателя по изменению условий данного соглашения, этот орган в срок не более чем тридцать дней рассматривает указанные предложения и выполняет одно из следующих действий:

1) вносит изменения в условия соглашения об изъятии в соответствии с полученными предложениями при признании указанных предложений обоснованными, подписывает данный проект

соглашения (с соблюдением процедур, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи) и направляет его правообладателю изымаемого недвижимого имущества;

2) направляет правообладателю изымаемого недвижимого имущества уведомление об отказе от внесения изменений в условия соглашения об изъятии недвижимости в соответствии с полученными предложениями с обоснованием причин отказа.

9. Правообладатель изымаемого недвижимого имущества в течение тридцати дней со дня получения указанных в пункте 8 настоящей статьи проекта соглашения об изъятии недвижимости, условия которого изменены в соответствии с предложениями указанного правообладателя, или уведомление об отказе от внесения изменений в условия соглашения об изъятии недвижимости подписывает соглашение об изъятии недвижимости и направляет его в исполнительный орган государственной власти, орган местного самоуправления, которым в адрес такого правообладателя было направлены указанный проект или уведомление, либо направляет в указанный орган уведомление об отказе в подписании соглашения об изъятии недвижимости.

10. В случае, если по истечении тридцати дней со дня получения правообладателем изымаемого недвижимого имущества предусмотренных пунктом 8 настоящей статьи проекта соглашения об

изъятии недвижимости, условия которого изменены в соответствии с предложениями указанного правообладателя, или уведомления об отказе от внесения изменений в условия соглашения об изъятии недвижимости, правообладателем изымаемого недвижимого имущества не направлено подписанное соглашение об изъятии недвижимости в исполнительный орган государственной власти, орган местного самоуправления, который направляли ему проект данного соглашения, такой орган, а также лицо, на основании ходатайства которого принято решение об изъятии, имеют право обратиться в суд с иском о принудительном изъятии земельного участка и (или) расположенных на таком земельном участке объектов недвижимого имущества.

11. В случае, если решение об изъятии принято на основании ходатайства Государственной компании «Российские автомобильные дороги», соглашение об изъятии заключается от имени Российской Федерации такой Государственной компанией в соответствии с Федеральным законом «О государственной компании «Российские автомобильные дороги» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». При этом подписание такого соглашения со стороны федерального органа исполнительной власти не требуется.

12. Выкупная цена земельного участка и расположенного на

нем недвижимого имущества уплачивается, а убытки, причиненные изъятием земельного участка и расположенного на нем недвижимого имущества возмещаются за счет средств соответствующего бюджета бюджетной системы Российской Федерации, либо в случае, если решение об изъятии принято на основании ходатайства лица, указанного в пункте 1 статьи 56⁴ настоящего Кодекса, указанным лицом.

13. В случае, если изъятие земельного участка и (или) объектов недвижимого имущества осуществляется по инициативе органов государственной власти или органов местного самоуправления для размещения объекта государственного или муниципального значения, строительство которого планируется за счет средств иного лица, договором аренды изъятых земельного участка или иным договором, на основании которого осуществляется финансирование строительства такого объекта, заключаемого с указанным лицом, может быть предусмотрена обязанность такого лица возместить расходы бюджета, связанные с уплатой выкупной стоимости такого земельного участка или убытков, причиненных изъятием.

Статья 56¹¹. Прекращение и переход прав на земельные участки и (или) расположенные на нем объекты недвижимого имущества в связи с их изъятием для государственных или муниципальных нужд

1. Заключенное соглашение об изъятии недвижимости для государственных или муниципальных нужд или вступившее в законную силу решение суда о принудительном изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем недвижимого имущества после произведенных в соответствии с ними выплат выкупной цены и (или) убытков, причиненных таким изъятием, являются основаниями для:

1) перехода права собственности на земельный участок и (или) расположенное на нем недвижимое имущество, находящиеся в частной собственности;

2) прекращения права постоянного (бессрочного) пользования или права пожизненного наследуемого владения на земельный участок;

3) досрочного прекращения договора аренды земельного участка или договора безвозмездного срочного пользования земельным участком;

4) прекращения права оперативного управления или права хозяйственного ведения на недвижимое имущество, находящееся в государственной или муниципальной собственности и расположенное на изымаемом земельном участке, или досрочного расторжения договора аренды или договора безвозмездного пользования таким недвижимым имуществом;

5) прекращения ограничений (обременений), установленных в

отношении изымаемого земельного участка и (или) расположенного на нем недвижимого имущества и договоров, заключенных в отношении таких земельных участков и объектов недвижимости;

б) возникновения прав в соответствии с настоящим Кодексом на земельные участки, образуемые в результате перераспределения земельных участков (земель и земельных участков);

7) государственной регистрации прекращения, перехода, возникновения прав на изъятые земельный участок и расположенное на таком земельном участке недвижимое имущество;

8) сноса объектов недвижимого имущества, расположенных на изъятом земельном участке.

2. Осуществление выплаты выкупной цены и (или) убытков, причиненных таким изъятием, подтверждается платежным поручением о внесении денежных средств на расчетный счет правообладателя изымаемой недвижимости или о внесении таких денежных средств в депозит нотариуса, либо иными документами, подтверждающими в соответствии с законодательством Российской Федерации выплату таких средств.

3. Права на изымаемые земельные участки и (или) расположенное на них недвижимое имущество прекращаются с момента государственной регистрации прекращения таких прав, если законодательством Российской Федерации не установлено иное.

4. В случае, если изымаемые земельный участок и (или) расположенное на нем недвижимое имущество находятся в частной собственности с момента прекращения права собственности на них возникает право собственности:

1) Российской Федерации в случае, если такой земельный участок и (или) расположенное на нем недвижимое имущество изъяты для государственных нужд Российской Федерации;

2) субъекта Российской Федерацией в случае, если такой земельный участок и (или) расположенное на нем недвижимое имущество изъяты для государственных нужд субъекта Российской Федерации);

3) муниципального образования в случае, если такой земельный участок и (или) расположенное на нем недвижимое имущество изъяты для муниципальных нужд;

4) лица, на основании ходатайства которого принято решение об изъятии такого земельного участка и (или) расположенного на нем недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд и которое в полном объеме оплатило выкупную цену и (или) возместило убытки, предусмотренные соглашением об изъятии недвижимости или вступившим в законную силу решением суда либо предоставило недвижимое имущество взамен изымаемого, за исключением лиц, указанных в подпункте 10 пункта 1 статьи 56⁴

настоящего Кодекса, и случаев, когда приобретение лицом, на основании ходатайства которого принято решение об изъятии, такого земельного участка в частную собственность не допускается на основании федерального закона.

5. В случае, если изъятие осуществляется на основании ходатайства лица, указанного в подпункте 10 пункта 1 статьи 56⁴ настоящего Кодекса, или в случае, если изъятый земельный участок не может предоставляться в частную собственность лицу, указанному в подпункте 4 пункта 4 настоящей статьи, на такой земельный участок возникает право собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в соответствии с подпунктами 1 – 3 пункта 4 настоящей статьи.

6. В случае, если в результате изъятия договор аренды земельного участка или договор безвозмездного срочного пользования земельным участком, а также право постоянного (бессрочного) пользования или право пожизненного наследуемого владения, не зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 562 настоящего Кодекса, а в случае, если изъятие осуществляется на основании ходатайства об изъятии, лицо, подавшее такое ходатайство, направляют уведомление о прекращении указанных прав в

исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 29 настоящего Кодекса. При этом принятие решений о прекращении таких прав или расторжение договора аренды или договора безвозмездного срочного пользования земельным участком не требуется.

7. В случае, если изъятие земельного участка для государственных или муниципальных нужд делает невозможным исполнение правообладателем земельного участка иных помимо указанных в подпункте 5 пункта 1 настоящей статьи обязательств перед третьими лицами, в том числе основанных на заключенных правообладателем земельного участка с такими лицами договорах, прежний правообладатель земельного участка вправе расторгнуть в одностороннем порядке заключенные им договоры, если их исполнение станет невозможным в связи с изъятием недвижимого имущества.

8. Правообладатель изымаемой недвижимости осуществляет расчет с лицами, ограничения (обременения) которых или договоры с которыми прекращены на основании заключенного соглашения об изъятии или вступившего в законную силу решения суда, а также с лицами, договоры с которыми расторгнуты в соответствии с пунктом 7 настоящей статьи, самостоятельно.

Статья 56¹². Безвозмездная передача земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности в связи с размещением объектов, для целей размещения которых осуществлено изъятие таких земельных участков для государственных или муниципальных нужд

1. Земельные участки, находящиеся в собственности Российской Федерации, которые были изъяты для государственных нужд субъектов Российской Федерации или муниципальных нужд подлежат безвозмездной передаче в:

1) собственность субъекта Российской Федерации, если такие земельные участки были изъяты для государственных нужд такого субъекта Российской Федерации;

2) собственность муниципального образования, если такие земельные участки были изъяты для муниципальных нужд.

2. Земельные участки, находящиеся в собственности субъекта Российской Федерации, которые были изъяты для государственных или муниципальных нужд подлежат безвозмездной передаче в:

1) собственность Российской Федерации, если такие земельные участки были изъяты для государственных нужд Российской Федерации;

2) собственность другого субъекта Российской Федерации в случае, если такие земельные участки были изъяты для

государственных нужд этого субъекта Российской Федерации;

3) в собственность муниципального образования, если такие земельные участки были изъяты для муниципальных нужд.

3. Земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, которые были изъяты для государственных нужд, подлежат безвозмездной передаче в:

1) собственность Российской Федерации, если такие земельные участки были изъяты для государственных нужд Российской Федерации;

2) собственность субъекта Российской Федерации, если такие земельные участки были изъяты для государственных нужд такого субъекта Российской Федерации;

3) собственность другого муниципального образования, если такие земельные участки были изъяты для муниципальных нужд этого муниципального образования.

4. Передача земельных участков из государственной или муниципальной собственности, в соответствии с настоящей статьей осуществляется по решению исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, предусмотренных статьей 29 настоящего Кодекса, в течение одного месяца со дня поступления заявления исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, принявших решение об

изъятии, о такой передаче.»;

19) в статье 57:

а) в пункте 3 слова «изымаются земельные участки или ограничиваются права на них» заменить словами «ограничиваются права на земельные участки»;

б) в пункте 4 слова «об изъятии земельных участков,» исключить;

в) в пункте 5 слова «изъятием или» исключить;

г) дополнить пунктом 6 следующего содержания:

«6. Особенности возмещения убытков, причиненных изъятием земельного участка для государственных или муниципальных нужд, устанавливаются главой VII¹ настоящего Кодекса.»;

20 статью 63 признать утратившими силу;

21) в статье 95:

а) в пункте 5 слова «, в том числе путем выкупа,» исключить;

б) в пункте 9 слова «, в том числе путем выкупа,» исключить.

Статья 5

Статью 1151 части третьей Гражданского кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 49, ст. 4552; 2007, № 49, ст. 6042; 2013, № 30, ст. 4056) дополнить

пунктом 2¹ следующего содержания:

«2¹. В порядке наследования по закону земельный участок и (или) расположенный на нем объект недвижимого имущества, являющиеся выморочным имуществом, переходят в собственность:

Российской Федерации – в случае, если такие земельный участок и (или) расположенный на нем объект недвижимого имущества были выявлены в порядке выявления правообладателей недвижимого имущества, подлежащего изъятию для государственных нужд Российской Федерации;

субъекта Российской Федерации - в случае, если такие земельный участок и (или) расположенный на нем объект недвижимого имущества были выявлены в порядке выявления правообладателей недвижимого имущества, подлежащего изъятию для государственных нужд такого субъекта Российской Федерации;

муниципального образования – в случае, если такие земельный участок и (или) расположенный на нем объект недвижимого имущества были выявлены в порядке выявления правообладателей недвижимого имущества, подлежащего изъятию для муниципальных нужд.

При этом оценка такого выморочного недвижимого имущества для целей перехода права собственности на него в порядке наследования не осуществляется.».

Статья 6

Внести в Федеральный закон от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, № 30, ст. 3018; 2003, № 28, ст. 2882; 2004, № 52, ст. 5276; 2005, № 30, ст. 3098; 2008, № 20, ст. 2251; № 49, ст. 3748; 2011, № 1, ст. 32, 47) следующие изменения:

1) в абзаце пятом пункта 1 статьи 4 слово «формируемые» заменить словом «образуемые», слова «, в том числе путем выкупа,» исключить;

2) пункт 1 статьи 8 дополнить словами «и случаев изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд»;

3) в пункте 3 статье 14:

а) в подпункте 6 слова «или соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка» заменить словами «, соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд»;

б) дополнить подпунктом 10 следующего содержания:

«10) о заключении соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд, об отказе заключить соглашение об изъятии недвижимого имущества для

государственных или муниципальных нужд или о предложениях по изменению условий соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд.».

Статья 7

Внести в Жилищный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 14; 2006, № 52, ст. 5498; 2008, № 17, ст. 1756; № 30, ст. 3616; 2009, № 51, ст. 6153; 2010, № 31, ст. 4206; № 49, ст. 6424; 2011, № 50, ст. 7337; 2012, № 31, ст. 4322) следующие изменения:

1) в статье 32:

а) в части 1 первое предложение изложить в следующей редакции: «Жилое помещение может быть изъято у собственника в связи с изъятием земельного участка, на котором расположено такое жилое помещение или многоквартирный дом, в котором находится указанное жилое помещение, для государственных или муниципальных нужд», слова «Российской Федерацией, соответствующим субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием» заменить словами «на основании решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления»;

б) часть 2 изложить в следующей редакции:

«2. Изъятие жилого помещения в связи с изъятием земельного участка, на котором расположено такое жилое помещение или многоквартирный дом, в котором находится указанное жилое помещение, для государственных или муниципальных нужд осуществляется в порядке, установленном для изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд.»;

в) часть 3 признать утратившей силу;

г) часть 4 изложить в следующей редакции:

«4. Собственнику жилого помещения, подлежащего изъятию, направляется уведомление о принятом решении об изъятии земельного участка, на котором расположено такое жилое помещение или многоквартирный дом, в котором находится указанное жилое помещение, для государственных или муниципальных нужд, а также проект соглашения об изъятии недвижимости для государственных или муниципальных нужд в сроки и порядке, установленные федеральным законом.»;

д) в части 5 слова «с момента государственной регистрации решения об изъятии данного помещения до достижения соглашения или принятия судом решения о выкупе жилого помещения» заменить словами «со дня его уведомления о принятом решении об изъятии земельного участка, на котором расположено такое жилое помещение

или многоквартирный дом, в котором находится указанное жилое помещение, для государственных или муниципальных нужд до заключения соглашения об изъятии недвижимости для государственных или муниципальных нужд или вступления в законную силу решения суда о принудительном изъятии такого земельного участка и расположенных на нем объектов недвижимого имущества»;

е) в части 6 второе предложение исключить, дополнить предложениями следующего содержания: «Принудительный выкуп жилого помещения по судебному решению возможен только при условии предварительного и равноценного возмещения стоимости изымаемого помещения. При этом право пользования жилым помещением сохраняется за прежним собственником, если у данного лица не имеется в собственности иных жилых помещений, до шести месяцев после выплаты собственнику изъятых жилого помещения выкупной цены или предоставления жилого помещения взамен изымаемого независимо от перехода права собственности на данное жилое помещение, если соглашением с собственником жилого помещения не установлено иное.";

ж) часть 7 после слов «стоимость жилого помещения» дополнить словами «, рыночная стоимость общего имущества многоквартирного дома с учетом его доли в праве общей собственности на такое имущество»;

з) часть 9 изложить в следующей редакции:

«9. Если собственник жилого помещения не заключил в порядке, предусмотренном федеральным земельным законодательством соглашение об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд, в том числе по причине несогласия с решением об изъятии у него жилого помещения, допускается принудительное изъятие жилого помещения по решению суда. Соответствующий иск может быть предъявлен в течение трех лет со дня уведомления собственника жилого помещения о принятом решении об изъятии земельного участка, на котором расположено такое жилое помещение или многоквартирный дом, в котором находится указанное жилое помещение, для государственных или муниципальных нужд. При этом указанный иск не может быть подан ранее, чем до истечения трех месяцев со дня получения собственником жилого помещения проекта соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд или со дня возврата отправителю в соответствии с законом такого проекта соглашения, направленного посредством почтовой связи.»;

2) статью 85 дополнить пунктом 1¹ следующего содержания:

«1¹) жилое помещение подлежит изъятию в связи с изъятием земельного участка, на котором расположено такое жилое помещение или многоквартирный дом, в котором находится указанное жилое

помещение, для государственных или муниципальных нужд;»;

3) дополнить статьей 87² следующего содержания:

«Статья 87². Порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма в связи с изъятием земельного участка, на котором расположено такое жилое помещение или многоквартирный дом, в котором находится указанное жилое помещение, для государственных или муниципальных нужд

Если жилое помещение, занимаемое по договору социального найма, подлежит изъятию в связи с изъятием земельного участка, на котором расположено такое жилое помещение или многоквартирный дом, в котором находится указанное жилое помещение, для государственных или муниципальных нужд выселяемым из него гражданам органом государственной власти или органом местного самоуправления, принявшими решение об изъятии, предоставляются другие благоустроенные жилые помещения по договорам социального найма.».

Статья 8

Внести в Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, № 46, ст. 4532; 2003, № 27, ст. 2700; 2009, № 7, ст. 775; 2011, № 49, ст. 7067) следующие изменения:

1) часть первую статьи 120 после слов «муниципальных образований» дополнить словами «и требований в связи с изъятием недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд»;

2) в статье 290:

а) в части второй:

абзац первый дополнить словами «, за исключением случая, предусмотренного частью третьей настоящей статьи»;

абзац второй дополнить словами «, за исключением случая, предусмотренного частью 3 настоящей статьи»;

б) дополнить частью третьей следующего содержания:

«3. Заявление о признании права собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования на бесхозную недвижимую вещь, выявленную в порядке, предусмотренном земельным законодательством, для выявления правообладателей земельного участка и расположенного на таком земельном участке объекта недвижимого имущества, подлежащих изъятию, подается в суд по месту ее нахождения исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченными на изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

В случае, если не истек один год со дня постановки указанной в

абзаце первом настоящей части недвижимой вещи на учет в качестве бесхозяйной вещи, или такая вещь не была поставлена на учет в качестве бесхозяйной, это не является основанием для отказа в принятии заявления и прекращения производства по делу.»;

3) статью 291 дополнить частью третьей следующего содержания:

«3. В заявлении исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, предусмотренном частью третьей статьи 290 настоящего Кодекса, должны быть указаны действия таких органов, направленные на выявление правообладателя такой недвижимой вещи, осуществленные в соответствии с федеральным земельным законодательством.»;

4) в статье 293:

а) часть вторую дополнить словами «, за исключением случая, предусмотренного частью третьей настоящей статьи»;

б) дополнить частью третьей следующего содержания:

«3. Суд, признав, что недвижимая бесхозяйная вещь, указанная в части третьей статьи 290 настоящего Кодекса, не имеет собственника или собственник недвижимой вещи неизвестен, независимо от даты постановки такой недвижимой вещи на учет в качестве бесхозяйной недвижимой вещи, а также в случае, если такая вещь не была поставлена на учет в качестве бесхозяйной, принимает решение о

признании на такую вещь права собственности Российской Федерации, права собственности субъекта Российской Федерации или права муниципальной собственности.».

Статья 9

Внести в Федеральный закон от 21 декабря 2004 года № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2004, № 52, ст. 5276; 2005, № 30, ст. 3122; 2006, № 50, ст. 5279; № 52, ст. 5498; 2008, № 20, ст. 2251; № 30, ст. 3616; 2011, № 13, ст. 1688; № 27, ст. 3880) следующие изменения:

1) пункт 5 части 4 статьи 2 дополнить словами «, за исключением согласия лица, с которым заключено соглашение об установлении сервитута в отношении такого земельного участка»;

2) в части 1 статьи 6 слова «после его изъятия, выкупа» заменить словами «с учетом особенностей, предусмотренных федеральным законом».

Статья 10

Статью 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 16;

2011, № 13, ст. 1688; № 17, ст. 2310; № 30, 4594) дополнить частями 10 – 12 следующего содержания:

«10. В случае, если подготовка проекта планировки территории осуществляется в целях установления зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, применительно к земельным участкам, находящимся в собственности Российской Федерации, собственности субъекта Российской Федерации либо в собственности муниципального образования, подлежащим изъятию для государственных или муниципальных нужд в целях размещения таких объектов, данный проект планировки до принятия решения о его утверждении подлежит согласованию с:

1) федеральным исполнительным органом государственной власти, осуществляющим полномочия собственника в отношении земельного участка, находящегося в собственности Российской Федерации в случае, если на таком земельном участке планируется размещение объекта регионального значения или объекта местного значения, для размещения которого земельный участок подлежит изъятию для государственных нужд субъекта Российской Федерации или для муниципальных нужд;

2) исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющим полномочия собственника в

отношении земельного участка, находящегося в собственности субъекта Российской Федерации в случае, если на таком земельном участке планируется размещение объекта федерального значения или объекта местного значения, для размещения которого земельный участок подлежит изъятию для государственных нужд Российской Федерации или для муниципальных нужд;

3) органом местного самоуправления, осуществляющим полномочия собственника в отношении земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Российской Федерации в случае, если на таком земельном участке планируется размещение объекта федерального значения или объекта регионального значения, для размещения которого земельный участок подлежит изъятию для государственных нужд Российской Федерации или для государственных нужд субъекта Российской Федерации.

11. Предметом согласования проекта планировки территории органами государственной власти или органами местного самоуправления, указанного в части 10 настоящей статьи является местоположение зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

12. В случае, если по истечении тридцати дней с момента направления в органы государственной власти или органы местного

самоуправления, указанные в пунктах 1 – 3 части 11 настоящей статьи, проекта планировки территории, указанного в части 10 настоящей статьи, такими органами не представлены возражения относительно данного проекта планировки, этот проект планировки считается согласованным.».

Статья 11

Внести в Федеральный закон от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, № 31, ст. 4017; 2008, № 30, ст. 3597; 2009, № 52, ст. 6410; 2011, № 1, ст. 47; № 49, ст. 7061; № 50, ст. 7365; 2012, № 31, ст. 4322; 2013, № 30, ст. 4083) следующие изменения:

1) статью 24 дополнить частью 5¹ следующего содержания:

«5¹. В течение срока действия временного характера внесенных в государственный кадастр недвижимости сведений об объекте недвижимости, образованного на основании решения органа государственной власти или органа местного самоуправления об изъятии земельного участка или земельных участков для государственных или муниципальных нужд, такие сведения могут быть исключены из государственного кадастра недвижимости только по заявлению лица, на основании заявления которого такие сведения

были внесены в государственный кадастр недвижимости либо на основании решения суда по заявлению любого лица.»;

2) часть 3 статьи 27 дополнить пунктом 10 следующего содержания:

«10) площадь земельного участка, образуемого на основании решения органа государственной власти или органа местного самоуправления об изъятии земельного участка или земельных участков для государственных или муниципальных нужд более чем на десять процентов отличается от площади этого земельного участка, указанной в утвержденной таким решением схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте территории или в утвержденном проекте межевания территории.»;

3) статью 38 дополнить частью 10¹ следующего содержания:

«10¹. В случае образования земельного участка на основании решения органа государственной власти или органа местного самоуправления об изъятии земельного участка или земельных участков для государственных или муниципальных нужд обязательным приложением к межевому плану является схема расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте территории, утвержденная таким решением, или утвержденный проект межевания территории, в границах которой образуется такой земельный участок.».

Статья 12

Внести в статью 37 Федерального закона от 17 июля 2009 года № 145-ФЗ «О Государственной компании «Российские автомобильные дороги» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2009, № 29, ст. 3582; 2010, № 30, ст. 3999; 2011, № 13, ст. 1688) следующие изменения:

1) в части 2:

а) пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1) обращение в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти с ходатайством об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для федеральных нужд в целях размещения автомобильных дорог Государственной компании;»;

б) дополнить пунктом 1¹ следующего содержания:

«1¹) подготовка проектов решений об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для федеральных нужд в целях размещения автомобильных дорог Государственной компании;»;

2) части 3 и 4 признать утратившими силу.

Статья 13

Признать утратившими силу пункт 14 статьи 13 Федерального закона от 26 июня 2007 года № 118-ФЗ «О внесении изменений в законодательные акты Российской Федерации в части приведения их в соответствие с Земельным кодексом Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, № 27, ст. 3213).

Статья 14

1. В случае, если до дня вступления в силу настоящего Федерального закона, принято решение об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд, подготовка и заключение соглашения об изъятии такого земельного участка осуществляется в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации и Земельным кодексом Российской Федерации (с учетом изменений, внесенных настоящим Федеральным законом). При этом орган государственной власти или орган местного самоуправления, принявшие решение об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд, вправе определить из числа лиц, указанных в пункте 1 статьи 56⁴ Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона) лицо, выполняющее действия по подготовке и заключению

соглашения об изъятии недвижимости, предусмотренные при условии наличия письменного согласия такого лица.

2. В случае, если до дня вступления в силу настоящего Федерального закона принято решение о предварительном согласовании места размещения объекта, предусматривающее изъятие земельного участка для государственных или муниципальных нужд, и не принято решение об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд, такое изъятие осуществляется в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации и Земельным кодексом Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона). При этом в целях изъятия земельного участка для государственный или муниципальных нужд подготовка проекта планировки территории, предусматривающего размещение объекта государственного или муниципального значения, для размещения которого изымается земельный участок для государственных или муниципальных нужд, не требуется. Границы земельного участка, подлежащего изъятию, определяются на основании утвержденного акта выбора земельного участка.

3. В случаях, если у собственника или иного законного владельца расположенных на земельном участке объектов недвижимого имущества отсутствуют права на земельный участок, допускается

принятие решения об изъятии указанных объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд без принятия решения об изъятии земельного участка. В этом случае выявление правообладателей указанного земельного участка в порядке, предусмотренном статьей 56⁵ Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона), не осуществляется, а размер убытков, подлежащих возмещению в связи с изъятием такого земельного участка правообладателю, правообладателям расположенных на этом земельном участке здания сооружения, помещений в них, объекта незавершенного строительства, определяется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации для определения убытков, причиненных изъятием арендатору земельного участка, переданного в аренду на сорок девять лет, за исключением случаев, указанных в частях 5 и 6 настоящей статьи. При этом образование изымаемого земельного участка не требуется, рыночная стоимость указанного земельного участка не определяется и не возмещается.

4. В случае, если изъятию для государственных нужд или муниципальных нужд подлежит земельный участок, принадлежащий гражданину на праве собственности, праве пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования гражданину или используемый таким гражданином на основании

договора аренды, и при этом на таком земельном участке расположен объект недвижимости, зарегистрированные права на который у такого гражданина отсутствуют, выявление правообладателей указанного объекта недвижимости в порядке, предусмотренном статьей 56⁵ Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона), не осуществляется. В этом случае при определении выкупной цены земельного участка в нее включается рыночная стоимость указанных объектов недвижимости, за исключением объектов, которые не подлежат учету при определении выкупной цены в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона).

5. В случае, если на земельном участке, находящемся в фактическом пользовании гражданина, которому принадлежит расположенный на таком земельном участке жилой дом, приобретенный им в результате сделки, совершенной до дня вступления в силу Закона СССР от 6 марта 1990 года № 1305-I «О собственности в СССР», при изъятии такого жилого дома для государственных или муниципальных нужд этому гражданину помимо рыночной стоимости такого жилого дома выплачивается рыночная стоимость указанного земельного участка.

6. В случае, если земельный участок предоставлен гражданину на праве, возникшем до дня введения в действие Земельного кодекса

Российской Федерации и не предусмотренном законодательством Российской Федерации, либо в акте, свидетельстве или другом документе, устанавливающих или удостоверяющих право гражданина на земельный участок, предоставленный ему до дня введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации для ведения личного подсобного хозяйства, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства, не указано право, на котором предоставлен такой земельный участок, или невозможно определить вид этого права, при проведении оценки применяются правила оценки земельных участков, принадлежащих гражданам на праве собственности. В случае, если к гражданину в порядке наследования или по иным основаниям перешло право собственности на здания, строения, сооружения, расположенные на таком земельном участке, при проведении оценки применяются правила оценки земельных участков, принадлежащих гражданам на праве собственности.

7. В случае, если право безвозмездного срочного пользования земельным участком, находящимся в государственной или муниципальной собственности, возникло на основании решения органа государственной власти или органа местного самоуправления, то при изъятии такого земельного участка для государственных или муниципальных нужд, применяются правила, установленные для

прекращения права постоянного (бессрочного) пользования при изъятии земельного участка, а размер убытков, причиненных изъятием определяется по правилам, установленным для определения размера убытков, причиненных изъятием земельного участка для государственных или муниципальных нужд, в результате которого досрочно прекращается договор безвозмездного срочного пользования земельным участком, находящимся в государственной или муниципальной собственности.

8. В случае, если изымаемый земельный участок принадлежит юридическому лицу на праве, возникшем до дня введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации и не предусмотренном законодательством Российской Федерации, при проведении оценки рыночной стоимости этого права оно оценивается как право арендатора земельного участка, переданного в аренду на сорок девять лет.

9. Для целей изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд, в том числе для проведения оценки рыночной стоимости изымаемого земельного участка, в случае отсутствия в государственном кадастре недвижимости сведений об изымаемом земельном участке видом его разрешенного использования признается вид разрешенного использования, соответствующий цели предоставления такого земельного участка,

указанной в документе, подтверждающем право на такой земельный участок, а в случае отсутствия данного документа вид разрешенного использования, соответствующий назначению расположенных на таком земельном участке объектов недвижимого имущества.

10. В случае, если изымается земельный участок, предоставленный гражданину на праве постоянного (бессрочного) пользования или пожизненного наследуемого владения, с момента прекращения указанных прав на них возникает право собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования, собственности лица, на основании ходатайства которого принято решение об изъятии такого земельного участка, по правилам, предусмотренным статьей 56¹¹ Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона). При этом в случае, если право постоянного (бессрочного) пользования или пожизненного наследуемого владения гражданина не зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, такое право прекращается у гражданина со дня регистрации права собственности Российской Федерации, муниципального образования, собственности лица, на основании ходатайства которого принято решение об изъятии такого земельного участка, на такой земельный участок.

11. В случае, если на земельном участке расположены изъятые

объекты недвижимости, подлежащие сносу, такой снос осуществляется исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, принявшим решение об изъятии, или лицом, которому предоставлен такой земельный участок. Принятие решений о таком сносе не требуется. В случае, если указанные объекты недвижимости были изъяты в собственность Российской Федерации, внесение сведений о данном имуществе в реестр федерального имущества не осуществляется. В случае, если ранее права на указанные объекты недвижимого имущества не были зарегистрированы, государственная регистрация прав, перехода, прекращения прав не осуществляется.

12. По заявлению исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, принявшего решение об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд, либо лица, на основании ходатайства которого было принято такое решение, после заключения соглашения об изъятии недвижимости для государственных или муниципальных нужд или вступления в законную силу решение суда о принудительном изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем недвижимого имущества, а также после произведенных в соответствии с ними выплат выкупной цены и (или) убытков, причиненных таким изъятием, в государственный кадастр

недвижимости в отношении земельных участков, предназначенных в соответствии с документами территориального планирования и проектом планировки территории для размещения линейных объектов федерального значения, регионального значения или местного значения, независимо от принадлежности таких земельных участков к определенной категории земель, в государственный кадастр недвижимости вносятся сведения о принадлежности таких земельных участков к категории земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения, за исключением случаев, когда указанные земельные участки отнесены к категории земель населенных пунктов.

При этом принятие решения о переводе земельного участка из одной категории в другую или отнесении земельного участка к определенной категории земель не требуется.

Статья 15

Настоящий Федеральный закон вступает в силу с **1 июня 2014** года.

Президент
Российской Федерации