**«Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 N 136-ФЗ   
(ред. от 18.03.2020) (извлечение)**

Глава I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

**Статья 6. Объекты земельных отношений**

1. Объектами земельных отношений являются:

2) земельные участки;

3) части земельных участков.

3. Земельный участок как объект права собственности и иных предусмотренных настоящим Кодексом прав на землю является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи. В случаях и в порядке, которые установлены федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=28C3B63FF8978E5630E630835E40ADFA8A008521EB70134FB39C67A74B545764B6C5DE4AFF6A0DDFAC379C59E5BEnCO), могут создаваться искусственные земельные участки.

(п. 3 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=28C3B63FF8978E5630E630835E40ADFA8A0A8322E071134FB39C67A74B545764A4C58646FE6913DEA822CA08A3B9B3B09455BCA66F1FD227B6nCO) от 23.06.2014 N 171-ФЗ)

Глава VII. ПРЕКРАЩЕНИЕ И ОГРАНИЧЕНИЕ ПРАВ НА ЗЕМЛЮ

**Статья 49. Основания изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд**

**(в ред. Федерального** [**закона**](consultantplus://offline/ref=3A696377E0CB7EEC1ED5BD1243326D314E9DDCEAA4069F477B183BDE5220AD5190F716314116B552A0D4D489F185423837700AF9C678DD0CsDo4O) **от 31.12.2014 N 499-ФЗ)**

Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях по основаниям, связанным с:

3) иными основаниями, предусмотренными федеральными законами.

Глава VII.1. ПОРЯДОК ИЗЪЯТИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД (введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=D37B67A98EE7410827138F7FB8DD3C0ED2D3402A065CBCFA61C982A872812E4237BDDC70B4ABC00890BA169E29BF70A5D04B17C5C2AAE808m7q3O) от 31.12.2014 N 499-ФЗ)

**Статья 56.2. Органы, принимающие решения об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд**

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

3) органов местного самоуправления - в случае изъятия земельных участков для муниципальных нужд, в том числе для размещения объектов местного значения.

**Статья 56.3. Условия изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд**

4. Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется по решениям уполномоченных органов исполнительной власти или органов местного самоуправления, предусмотренных [статьей 56.2](consultantplus://offline/ref=D3BBA46760838F301469ADAB5C0FD6CEB93E0567B4ABAFC3666FE7CF08A5F08C23E5A74FE5C9EB88B272736626869B0DE73C8D0FB49FhFr3O) настоящего Кодекса, которые принимаются как по их собственной инициативе, так и на основании ходатайства об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, поданного организацией, указанной в [пункте 1 статьи 56.4](consultantplus://offline/ref=D3BBA46760838F301469ADAB5C0FD6CEB93E0567B4ABAFC3666FE7CF08A5F08C23E5A74FE5C8E288B272736626869B0DE73C8D0FB49FhFr3O) настоящего Кодекса.

**Статья 56.6. Решение об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд**

8. Отсутствие в Едином государственном реестре недвижимости сведений о зарегистрированных правах на земельные участки, подлежащие изъятию, и (или) на расположенные на них объекты недвижимого имущества, а также отсутствие в Едином государственном реестре недвижимости сведений о координатах характерных точек границ таких земельных участков или сведений об указанных объектах недвижимого имущества либо пересечение одной из границ земельного участка, подлежащего изъятию, и одной из границ другого земельного участка в соответствии с кадастровыми сведениями о последнем, наличие споров о правах на такие земельные участки и (или) на расположенные на них объекты недвижимого имущества не являются препятствием для принятия решения об изъятии.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=38F0C7EB85C3E1A5BADF6F00C8632FD0ACB101279AA956743DF0D13E9282F70A2265306C7DEECE2B318EE24F18143BF5FEB92C26B803E6F2U6s8O) от 03.07.2016 N 361-ФЗ)

9. Переход прав на земельные участки, подлежащие изъятию, и (или) на расположенные на них объекты недвижимого имущества, а также образование из таких земельных участков или иных объектов недвижимого имущества новых земельных участков или объектов недвижимого имущества не влечет за собой необходимость принятия нового решения об изъятии земельных участков или о внесении изменений в ранее принятое решение об изъятии.

11. Правообладатель изымаемой недвижимости считается уведомленным о принятом решении об изъятии со дня получения копии решения об изъятии или со дня возврата отправителю в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=4E11777563FEF25D22EBEC46A51B7454A28697C5E5C80868DC57377073E6CDCF972C178C61FDBF3AE41F44803ElFsDO) "О почтовой связи" предусмотренного [подпунктом 3 пункта 10](consultantplus://offline/ref=4E11777563FEF25D22EBEC46A51B7454A2829EC1E5C90868DC57377073E6CDCF852C4F8063F8A731B45002D531FC170D917350F98241lFsCO) настоящей статьи заказного письма.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=4E11777563FEF25D22EBEC46A51B7454A28692C1E2C70868DC57377073E6CDCF852C4F8060FEA238E30A12D178A8191292694EFF9C41FC8FlEs3O) от 03.08.2018 N 341-ФЗ)

В случае отсутствия предусмотренных [подпунктом 3 пункта 10](consultantplus://offline/ref=4E11777563FEF25D22EBEC46A51B7454A2829EC1E5C90868DC57377073E6CDCF852C4F8063F8A731B45002D531FC170D917350F98241lFsCO) настоящей статьи сведений о почтовом адресе правообладателя изымаемой недвижимости и отправки ему копии решения об изъятии в электронной форме на адрес электронной почты правообладатель изымаемой недвижимости считается уведомленным в день отправления указанной копии.

В случае отсутствия предусмотренных [подпунктом 3 пункта 10](consultantplus://offline/ref=4E11777563FEF25D22EBEC46A51B7454A2829EC1E5C90868DC57377073E6CDCF852C4F8063F8A731B45002D531FC170D917350F98241lFsCO) настоящей статьи сведений о почтовом адресе и об адресе электронной почты правообладателя изымаемой недвижимости данный правообладатель считается уведомленным со дня опубликования решения об изъятии в порядке, установленном [подпунктом 2 пункта 10](consultantplus://offline/ref=4E11777563FEF25D22EBEC46A51B7454A2829EC1E5C90868DC57377073E6CDCF852C4F8063F8A431B45002D531FC170D917350F98241lFsCO) настоящей статьи.

13. Решение об изъятии действует в течение трех лет со дня его принятия.

14. Решение об изъятии может быть обжаловано в суд в течение трех месяцев со дня уведомления правообладателя изымаемой недвижимости о принятом решении об изъятии.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=8963CA5B10A9AACC386E7F0878B87A9D7403CB7C11B0073764F2B79592097ED6860931590008A1E2721A83EFF1EFA6DC9E0260C8DD68F200x3sAO) от 03.08.2018 N 341-ФЗ)

**Статья 56.7. Подготовка соглашения об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд**

1. В целях подготовки соглашения об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд (далее также - соглашение об изъятии недвижимости) уполномоченный орган исполнительной власти или орган местного самоуправления, принявшие решение об изъятии, либо в случае, если решение об изъятии принято на основании ходатайства об изъятии, организация, подавшая такое ходатайство:

1) выступают заказчиком кадастровых работ в целях образования земельных участков, подлежащих изъятию, в соответствии с утвержденным проектом межевания территории или утвержденной схемой расположения земельного участка;

2) выступают заказчиком кадастровых работ, необходимых для уточнения границ земельных участков, подлежащих изъятию, в случае, если границы таких земельных участков подлежат уточнению;

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

4) обращаются от имени правообладателя изымаемой недвижимости без доверенности с заявлением о кадастровом учете земельных участков, подлежащих изъятию, земельных участков, предоставляемых взамен изымаемых земельных участков, или земельных участков, границы которых подлежат уточнению в связи с изъятием, если необходимо проведение государственного кадастрового учета таких земельных участков;

5) выступают заказчиком работ по оценке изымаемых земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества или оценке прекращаемых прав и размера убытков, причиняемых таким изъятием, а также по оценке недвижимого имущества, предоставляемого взамен изымаемого недвижимого имущества;

6) осуществляют переговоры с правообладателем изымаемой недвижимости относительно условий ее изъятия;

7) осуществляют совместно с уполномоченным органом исполнительной власти или органом местного самоуправления, принявшими решение об изъятии, подготовку соглашения об изъятии недвижимости в случае, если решение об изъятии принято на основании ходатайства об изъятии;

8) направляют проект соглашения об изъятии недвижимости сторонам такого соглашения для подписания.

2. Согласие правообладателей изымаемой недвижимости на осуществление действий, указанных в [пункте 1](#Par2) настоящей статьи, не требуется.

3. Для подготовки и заключения соглашения об изъятии недвижимости постановка на государственный кадастровый учет объектов недвижимого имущества, которые расположены на изымаемых земельных участках и сведения о которых не внесены в Единый государственный реестр недвижимости, не требуется.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=4174E74669644C58750A085E9E07C8B489B3A03A07EC68660F3AEDDA808DF467E181219D8F28B9586889662DB5ABF8C4B702D9228449BD5CU5t5O) от 03.07.2016 N 361-ФЗ)

4. Наличие споров о границах земельных участков, подлежащих изъятию, об образовании земельных участков, отсутствие государственной регистрации права собственности на земельные участки, подлежащие изъятию, не являются препятствием для подготовки и последующего заключения соглашения об изъятии недвижимости или принятия 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 10 статьи 22](consultantplus://offline/ref=4174E74669644C58750A085E9E07C8B488B8A73C08E468660F3AEDDA808DF467E181219D8F28B85E6E89662DB5ABF8C4B702D9228449BD5CU5t5O) Федерального закона "О государственной регистрации недвижимости".

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=4174E74669644C58750A085E9E07C8B489B3A03A07EC68660F3AEDDA808DF467E181219D8F28B9586989662DB5ABF8C4B702D9228449BD5CU5t5O) от 03.07.2016 N 361-ФЗ)

5. Правообладатели изымаемой недвижимости обязаны обеспечить доступ к земельным участкам и (или) расположенным на них объектам недвижимого имущества в целях выполнения кадастровых работ, определения рыночной стоимости такой недвижимости.

6. В случае, если решение об изъятии принято по инициативе уполномоченного органа исполнительной власти или органа местного самоуправления, предусмотренных [статьей 56.2](consultantplus://offline/ref=4174E74669644C58750A085E9E07C8B488BFAF3E0EE268660F3AEDDA808DF467E181219D8D20BB5138D37629FCFFF6DBB418C7249A49UBtDO) настоящего Кодекса, осуществление указанных в [подпунктах 1](#Par3) - [6 пункта 1](#Par8) настоящей статьи действий может быть поручено подведомственному таким органам государственному или муниципальному учреждению.

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  Об определении размера возмещения в связи с изъятием земельных участков, см. ФЗ от 31.12.2014 [N 499-ФЗ](consultantplus://offline/ref=4174E74669644C58750A085E9E07C8B488BBA7360AED68660F3AEDDA808DF467E181219D8F28BF5C6D89662DB5ABF8C4B702D9228449BD5CU5t5O). |

**Статья 56.8. Особенности определения размера возмещения в связи с изъятием земельных участков для государственных или муниципальных нужд**

1. Размер возмещения за земельные участки, изымаемые для государственных или муниципальных нужд (далее также - размер возмещения), рыночная стоимость земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и передаваемых в частную собственность взамен изымаемых земельных участков, рыночная стоимость прав, на которых предоставляются земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, взамен изымаемых земельных участков, определяются в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=4174E74669644C58750A085E9E07C8B488BFAF3E0FEC68660F3AEDDA808DF467F38179918E2BA55A689C307CF3UFtEO) от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

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

В случае, если одновременно с изъятием земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется изъятие расположенных на таких земельных участках и принадлежащих правообладателям таких земельных участков объектов недвижимого имущества, в размер возмещения включается рыночная стоимость этих объектов недвижимого имущества, право частной собственности на которые подлежит прекращению, или рыночная стоимость иных прав на эти объекты недвижимого имущества, подлежащих прекращению.

2.1. В случае, если одновременно с изъятием земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется перенос инженерных сооружений, в размер возмещения не включается рыночная стоимость указанных сооружений. В этом случае при определении размера возмещения в него включаются:

1) стоимость работ по реконструкции инженерных сооружений и расходы, связанные с размещением таких сооружений (в том числе плата за сервитут, публичный сервитут), за исключением случая выполнения работ по реконструкции инженерных сооружений за счет лица, на основании ходатайства которого принято решение об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд;

2) иные убытки, предусмотренные настоящей статьей.

(п. 2.1 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=4174E74669644C58750A085E9E07C8B488BBA33E09EC68660F3AEDDA808DF467E181219D8F28B8586989662DB5ABF8C4B702D9228449BD5CU5t5O) от 03.08.2018 N 341-ФЗ)

3. При определении размера возмещения при изъятии земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, рыночная стоимость подлежащих прекращению прав на такие земельные участки устанавливается с учетом следующих особенностей:

1) в случае прекращения права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, предоставленным юридическому лицу, рыночная стоимость данного права определяется как рыночная стоимость права аренды земельного участка на установленный законом предельный (максимальный) срок, а в случае отсутствия установленного законом предельного (максимального) срока - на сорок девять лет;

2) в случае прекращения права постоянного (бессрочного) пользования или пожизненного (наследуемого) владения земельным участком, предоставленным гражданину или имеющей право на бесплатное предоставление в собственность изымаемого земельного участка организации, рыночная стоимость данного права определяется как рыночная стоимость земельного участка;

3) в случае досрочного прекращения договора аренды земельного участка или договора безвозмездного пользования земельным участком рыночная стоимость данного права определяется как рыночная стоимость права аренды земельного участка до истечения срока действия указанных договоров.

4. В целях определения размера возмещения за изымаемый земельный участок, который подлежит образованию, рыночная стоимость такого земельного участка, находящегося в частной собственности (рыночная стоимость подлежащих прекращению иных прав на такой земельный участок), определяется как разница между рыночной стоимостью исходного земельного участка (рыночной стоимостью прекращаемых прав на исходный земельный участок) и рыночной стоимостью земельного участка, сохраняющегося у правообладателя (рыночной стоимостью сохраняющихся прав).

5. В целях определения размера возмещения рыночная стоимость земельного участка, право частной собственности на который подлежит прекращению, или рыночная стоимость подлежащих прекращению иных прав на земельный участок определяется исходя из разрешенного использования земельного участка на день, предшествующий дню принятия решения об изъятии земельного участка.

В случае, если до указанного дня разрешенное использование земельного участка изменено для строительства, реконструкции объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, для строительства, реконструкции которых осуществляется изъятие, рыночная стоимость земельного участка или рыночная стоимость прекращаемых прав на земельный участок определяется исходя из разрешенного использования, установленного до указанного изменения.

Планируемое изъятие земельного участка и (или) расположенных на нем объектов недвижимого имущества не учитывается при определении размера возмещения.

6. В случае, если в результате изъятия земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества у правообладателей изымаемой недвижимости возникают убытки в связи с невозможностью исполнения ими обязательств перед третьими лицами, в том числе основанных на заключенных с такими лицами договорах, правообладатели изымаемой недвижимости обязаны представить лицу, выполняющему работы по оценке изымаемых земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества или оценке прекращаемых прав и размера убытков, причиняемых таким изъятием, документы, подтверждающие возникновение у правообладателей изымаемой недвижимости убытков в связи с невозможностью исполнения указанных обязательств.

7. Размер возмещения определяется не позднее чем за шестьдесят дней до направления правообладателю земельного участка соглашения об изъятии недвижимости.

8. При определении размера возмещения не подлежат учету:

1) объекты недвижимого имущества, расположенные на изымаемом земельном участке, и неотделимые улучшения данных объектов (в том числе в результате реконструкции), произведенные вопреки его разрешенному использованию, а также вопреки условиям договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или договора безвозмездного пользования таким земельным участком;

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

3) объекты недвижимого имущества, строительство которых осуществлено после уведомления правообладателя изымаемой недвижимости о принятом решении об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд, за исключением случаев, если это строительство осуществлялось на основании ранее выданного разрешения на строительство;

4) объекты недвижимого имущества, для строительства которых не требуется выдача разрешения на строительство и строительство которых начато после уведомления правообладателя изымаемой недвижимости о принятом решении об изъятии;

5) сделки, заключенные правообладателем изымаемой недвижимости после его уведомления о принятом решении об изъятии, если данные сделки влекут за собой увеличение размера убытков, подлежащих включению в размер возмещения за изымаемый земельный участок.

9. Размер возмещения за принадлежащий нескольким лицам на праве общей собственности изымаемый земельный участок и (или) расположенный на нем объект недвижимого имущества определяется пропорционально долям в праве общей собственности на такое имущество.

10. Отчет об оценке, составленный в целях определения размера возмещения, рыночной стоимости земельного участка, предоставляемого в собственность взамен изымаемого, или рыночной стоимости права, на котором предоставляется земельный участок взамен изымаемого, действителен вплоть до подписания в соответствии со [статьей 56.9](#Par49) настоящего Кодекса соглашения об изъятии недвижимости для государственных или муниципальных нужд либо до решения суда о принудительном изъятии земельного участка и (или) расположенных на нем объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд.

**Статья 56.9. Соглашение об изъятии недвижимости для государственных или муниципальных нужд**

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

1) наименования лиц, являющихся сторонами соглашения об изъятии недвижимости;

2) кадастровые номера земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости, которые подлежат изъятию, или в случае отсутствия кадастровых номеров зданий, сооружений, помещений в них, объектов незавершенного строительства их условные номера, присвоенные в порядке, установленном в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=4174E74669644C58750A085E9E07C8B488B8A73C08E468660F3AEDDA808DF467F38179918E2BA55A689C307CF3UFtEO) "О государственной регистрации недвижимости", а при отсутствии условных номеров иное описание этих зданий, сооружений, помещений в них, объектов незавершенного строительства;

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=4174E74669644C58750A085E9E07C8B489B3A03A07EC68660F3AEDDA808DF467E181219D8F28B9586A89662DB5ABF8C4B702D9228449BD5CU5t5O) от 03.07.2016 N 361-ФЗ)

3) цель изъятия земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд;

4) реквизиты решения об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд;

5) права на земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, которые прекращаются и (или) возникают на основании соглашения об изъятии недвижимости;

6) срок передачи земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, подлежащих изъятию. При этом срок указанной передачи не может превышать шесть месяцев со дня прекращения прав прежнего правообладателя изымаемой недвижимости;

7) размер и порядок выплаты возмещения за изымаемые земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимости;

8) указание на сооружения (в том числе сооружения, строительство которых не завершено), изъятие которых в соответствии с решением об изъятии не осуществляется, а также право, на котором собственник такого сооружения или лицо, которому такое сооружение принадлежит на иных правах, вправе использовать подлежащий изъятию земельный участок;

9) указание на сервитуты, публичные сервитуты, которые установлены в отношении земельного участка, подлежащего изъятию, и в соответствии с решением об изъятии подлежат сохранению;

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=4174E74669644C58750A085E9E07C8B488BBA33E09EC68660F3AEDDA808DF467E181219D8F28B8596D89662DB5ABF8C4B702D9228449BD5CU5t5O) от 03.08.2018 N 341-ФЗ)

10) технические условия и сроки осуществления реконструкции инженерных сооружений в случае, если одновременно с изъятием земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется перенос сооружений, указанных в [подпункте 1 статьи 39.37](consultantplus://offline/ref=4174E74669644C58750A085E9E07C8B488BFAF3E0EE268660F3AEDDA808DF467E181219E8F29BD5138D37629FCFFF6DBB418C7249A49UBtDO) настоящего Кодекса, принадлежащих правообладателям таких земельных участков с учетом ограничений в части включения технических условий, предусмотренных [пунктом 8](#Par77) настоящей статьи.

(пп. 10 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=4174E74669644C58750A085E9E07C8B488BBA33E09EC68660F3AEDDA808DF467E181219D8F28B8596E89662DB5ABF8C4B702D9228449BD5CU5t5O) от 03.08.2018 N 341-ФЗ)

2. Соглашение об изъятии недвижимости заключается с каждым правообладателем земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества. Если лицу, с которым заключается соглашение об изъятии недвижимости, принадлежат земельный участок и расположенный на нем объект недвижимого имущества, соглашение об изъятии недвижимости заключается в отношении всех принадлежащих данному лицу и подлежащих изъятию объектов недвижимого имущества.

3. При наличии согласия лиц, у которых изымаются земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, в соглашении об изъятии недвижимости может быть предусмотрено предоставление им земельных участков и (или) иных объектов недвижимого имущества взамен изымаемых земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества в соответствии с [пунктами 4](#Par67) и [5](#Par73) настоящей статьи.

4. В случае, предусмотренном [пунктом 3](#Par66) настоящей статьи, в соглашении об изъятии недвижимости указываются:

1) кадастровые номера земельных участков, передаваемых или предоставляемых взамен изымаемых земельных участков;

2) рыночная стоимость земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, передаваемых или предоставляемых на праве собственности взамен изымаемых земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества;

3) рыночная стоимость иных прав, на которых предоставляются земельные участки взамен изымаемых земельных участков;

4) срок передачи объектов недвижимого имущества взамен изымаемых земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества;

5) разница между размером возмещения за изымаемые земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимости и рыночной стоимостью передаваемых или предоставляемых взамен объектов недвижимого имущества, прав на них, порядок оплаты такой разницы лицу, у которого изымаются земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимости. Размер возмещения уменьшается на величину, равную рыночной стоимости земельных участков и (или) иных объектов недвижимого имущества, передаваемых или предоставляемых в собственность взамен изымаемых земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, или рыночной стоимости иных прав, на которых предоставляются земельные участки и (или) иные объекты недвижимого имущества взамен изымаемых объектов недвижимого имущества.

5. Соглашением об изъятии недвижимости может быть предусмотрена обязанность организации, подавшей ходатайство об изъятии, на основании которого принято решение об изъятии, передать в собственность лицу, чьи земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества изымаются для государственных или муниципальных нужд, иные объекты недвижимого имущества взамен изымаемых земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества. При этом в соглашении об изъятии недвижимости указываются кадастровые номера объектов недвижимого имущества, передаваемого взамен изымаемых объектов недвижимого имущества, рыночная стоимость таких объектов, срок их передачи. Размер возмещения за изымаемые земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества уменьшается на величину, равную рыночной стоимости передаваемых объектов недвижимого имущества.

6. В случае, если подлежащие изъятию земельные участки предстоит образовать путем перераспределения земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, принадлежащих гражданину или юридическому лицу, соглашение об изъятии недвижимости должно предусматривать условия такого перераспределения, включая размер возмещения и порядок его предоставления за изымаемые земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества.

При этом в размер возмещения за изымаемый земельный участок включается разница между рыночной стоимостью исходного земельного участка, принадлежащего гражданину или юридическому лицу, и рыночной стоимостью образуемого земельного участка, на который в соответствии с соглашением об изъятии недвижимости возникает право собственности данных гражданина или юридического лица, если в результате такого перераспределения рыночная стоимость образованного земельного участка уменьшается.

7. К соглашению об изъятии недвижимости, предусматривающему изъятие земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества путем предоставления возмещения за них собственнику или обмена на иное недвижимое имущество, применяются правила гражданского законодательства о купле-продаже или мене.

8. В случае, если в связи с изъятием земельного участка для государственных или муниципальных нужд осуществляется перенос инженерного сооружения, указанного в [подпункте 1 статьи 39.37](consultantplus://offline/ref=4174E74669644C58750A085E9E07C8B488BFAF3E0EE268660F3AEDDA808DF467E181219E8F29BD5138D37629FCFFF6DBB418C7249A49UBtDO) настоящего Кодекса и размещенного на основании сервитута, публичного сервитута или в соответствии со [статьей 39.36](consultantplus://offline/ref=4174E74669644C58750A085E9E07C8B488BFAF3E0EE268660F3AEDDA808DF467E181219D8F21BE5138D37629FCFFF6DBB418C7249A49UBtDO) настоящего Кодекса, с правообладателем указанного инженерного сооружения лицом, по ходатайству которого принято решение об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд, заключается соглашение о реконструкции указанного инженерного сооружения. Такое соглашение должно предусматривать технические условия осуществления его реконструкции, срок реконструкции, размер возмещения, которое выплачивается правообладателю указанного инженерного сооружения, либо обязательство стороны, заключившей соглашение об изъятии недвижимости, осуществить такую реконструкцию за счет своих средств. К указанному соглашению прилагается описание местоположения границ публичного сервитута.

(п. 8 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=4174E74669644C58750A085E9E07C8B488BBA33E09EC68660F3AEDDA808DF467E181219D8F28B8596889662DB5ABF8C4B702D9228449BD5CU5t5O) от 03.08.2018 N 341-ФЗ)

9. Не допускается включать в технические условия реконструкции инженерного сооружения требования, исполнение которых ведет к изменению мощности и (или) иных технических характеристик такого инженерного сооружения, за исключением следующих случаев:

1) изменение мощности и (или) иных технических характеристик инженерного сооружения не приведет к увеличению расходов на выполнение работ по реконструкции по сравнению с расходами на выполнение работ без такого изменения;

2) невыполнение таких требований приведет к нарушению требований технических регламентов.

(п. 9 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=4174E74669644C58750A085E9E07C8B488BBA33E09EC68660F3AEDDA808DF467E181219D8F28B8596A89662DB5ABF8C4B702D9228449BD5CU5t5O) от 03.08.2018 N 341-ФЗ)

**Статья 56.10. Заключение соглашения об изъятии недвижимости для государственных или муниципальных нужд**

1. Соглашение об изъятии недвижимости заключается в письменной форме между правообладателем изымаемой недвижимости и уполномоченным органом исполнительной власти или органом местного самоуправления, предусмотренными [статьей 56.2](consultantplus://offline/ref=4174E74669644C58750A085E9E07C8B488BFAF3E0EE268660F3AEDDA808DF467E181219D8D20BB5138D37629FCFFF6DBB418C7249A49UBtDO) настоящего Кодекса (за исключением случая, предусмотренного [пунктом 12](#Par107) настоящей статьи), а в случае, если изъятие земельных участков осуществляется на основании ходатайства об изъятии, также организацией, подавшей такое ходатайство.

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

3. Проект соглашения об изъятии недвижимости направляется заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу, который:

1) указан правообладателем изымаемой недвижимости в соответствии с [пунктом 12 статьи 56.6](consultantplus://offline/ref=4174E74669644C58750A085E9E07C8B488BFAF3E0EE268660F3AEDDA808DF467E181219D8C2FB95138D37629FCFFF6DBB418C7249A49UBtDO) настоящего Кодекса или при отсутствии данного адреса по адресу, который указан таким правообладателем в качестве адреса для связи с ним в ходе выявления лиц, земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества которых подлежат изъятию для государственных или муниципальных нужд;

2) указан в выписке из Единого государственного реестра недвижимости (в отсутствие сведений о почтовых адресах, указанных в [подпункте 1](#Par89) настоящего пункта);

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=4174E74669644C58750A085E9E07C8B489B3A03A07EC68660F3AEDDA808DF467E181219D8F28B9586489662DB5ABF8C4B702D9228449BD5CU5t5O) от 03.07.2016 N 361-ФЗ)

3) присвоен изымаемым объектам недвижимого имущества (в отсутствие сведений об адресах, указанных в [подпунктах 1](#Par89) и [2](#Par90) настоящего пункта).

4. Одновременно с проектом соглашения об изъятии недвижимости, направляемым правообладателю изымаемой недвижимости в соответствии с [пунктом 3](#Par88) настоящей статьи, направляются следующие документы:

1) кадастровые паспорта земельных участков, подлежащих изъятию в соответствии с соглашением об изъятии недвижимости, 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, объектах незавершенного строительства внесены в Единый государственный реестр недвижимости);

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=4174E74669644C58750A085E9E07C8B489B3A03A07EC68660F3AEDDA808DF467E181219D8F28B9586589662DB5ABF8C4B702D9228449BD5CU5t5O) от 03.07.2016 N 361-ФЗ)

2) отчет об оценке рыночной стоимости изымаемых земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества или об оценке рыночной стоимости прав на земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, подлежащих прекращению в связи с изъятием, а также отчет об оценке размера убытков, причиняемых изъятием земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества;

3) отчет об оценке земельных участков и (или) иных объектов недвижимого имущества, предоставляемых взамен изымаемых, или оценке стоимости права, на котором предоставляются земельные участки взамен изымаемых, в случае, если условиями соглашения об изъятии недвижимости предусмотрено предоставление земельных участков или иных объектов недвижимого имущества взамен изымаемых объектов недвижимого имущества.

5. Если правообладатель изымаемой недвижимости указал в качестве адреса для связи с ним в ходе выявления лиц, земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества которых подлежат изъятию для государственных или муниципальных нужд, адрес электронной почты, указанные в [пунктах 3](#Par88) и [4](#Par93) настоящей статьи документы также направляются ему на данный адрес в электронной форме.

6. Проект соглашения об изъятии недвижимости считается полученным правообладателем изымаемой недвижимости со дня вручения ему предусмотренного [пунктом 3](#Par88) настоящей статьи заказного письма или со дня возврата отправителю в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=4174E74669644C58750A085E9E07C8B488BBA63A0EE368660F3AEDDA808DF467F38179918E2BA55A689C307CF3UFtEO) "О почтовой связи" данного заказного письма, если иное не предусмотрено [пунктом 7](#Par100) настоящей статьи.

7. Организация, подавшая ходатайство об изъятии, на основании которого было принято решение об изъятии, вправе вручить проект соглашения об изъятии недвижимости правообладателю изымаемой недвижимости с распиской в получении.

При отказе правообладателя изымаемой недвижимости получить проект соглашения об изъятии недвижимости лицо, доставляющее проект соглашения об изъятии недвижимости, делает на нем отметку об отказе в получении проекта соглашения об изъятии недвижимости.

Правообладатель изымаемой недвижимости, отказавшийся принять проект соглашения об изъятии недвижимости, считается надлежащим образом получившим указанный проект соглашения.

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

9. Правообладатель изымаемой недвижимости вправе подписать соглашение об изъятии недвижимости и направить его лицам, указанным в [пункте 8](#Par103) настоящей статьи, либо направить указанным лицам уведомление об отказе в подписании соглашения об изъятии недвижимости или предложения об изменении условий данного соглашения, в том числе предложения об изменении размера возмещения. К предложениям об изменении размера возмещения должны быть приложены обосновывающие это изменение документы.

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

11. На основании предложений указанного в [пункте 10](#Par105) настоящей статьи правообладателя изымаемой недвижимости об изменении условий соглашения об изъятии недвижимости уполномоченный орган исполнительной власти или орган местного самоуправления, принявшие решение об изъятии, по согласованию с лицом, на основании ходатайства которого принято решение об изъятии (при наличии такого лица), вправе изменить условия соглашения об изъятии недвижимости с учетом предложений правообладателя изымаемой недвижимости.

12. Если решение об изъятии принято на основании ходатайства Государственной компании "Российские автомобильные дороги", соглашение об изъятии недвижимости заключается от имени Российской Федерации указанной Государственной компанией в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=4174E74669644C58750A085E9E07C8B488BFAE390FE568660F3AEDDA808DF467F38179918E2BA55A689C307CF3UFtEO) от 17 июля 2009 года N 145-ФЗ "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.

13. Возмещение за изымаемые земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества осуществляется за счет средств соответствующего бюджета бюджетной системы Российской Федерации или в случае, если решение об изъятии принято на основании ходатайства об изъятии, поданного организацией, указанной в [пунктах 1](consultantplus://offline/ref=4174E74669644C58750A085E9E07C8B488BFAF3E0EE268660F3AEDDA808DF467E181219D8D21B25138D37629FCFFF6DBB418C7249A49UBtDO) и [2 статьи 56.4](consultantplus://offline/ref=4174E74669644C58750A085E9E07C8B488BFAF3E0EE268660F3AEDDA808DF467E181219D8C28B85138D37629FCFFF6DBB418C7249A49UBtDO) настоящего Кодекса, за счет средств указанной организации.

**Статья 56.11. Прекращение и переход прав на земельный участок 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 либо вступившее в законную силу решение суда о принудительном изъятии земельного участка и (или) расположенных на нем объектов недвижимого имущества является основанием для:

1) перехода права собственности на земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимого имущества, находящиеся в частной собственности;

2) прекращения права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком или права пожизненного наследуемого владения земельным участком;

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

4) прекращения права оперативного управления или права хозяйственного ведения на объекты недвижимого имущества, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные на изымаемом земельном участке, либо досрочного расторжения договора аренды или договора безвозмездного пользования такими объектами недвижимого имущества;

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

6) государственной регистрации возникновения, прекращения или перехода прав на изъятые земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимого имущества;

7) сноса объектов недвижимого имущества, расположенных на изъятом земельном участке, за исключением сооружений, размещение которых на таком земельном участке не противоречит цели изъятия.

2. В случае, если соглашением об изъятии недвижимости либо вступившим в законную силу решением суда о принудительном изъятии земельного участка и (или) расположенных на нем объектов недвижимого имущества предусмотрено полное или частичное возмещение за изъятые земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимого имущества в денежной форме, предусмотренные [пунктом 1](#Par112) настоящей статьи последствия наступают только после предоставления указанного возмещения.

Предоставление возмещения за изымаемые земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимого имущества в денежной форме подтверждается платежным поручением о внесении денежных средств на расчетный счет правообладателя изымаемой недвижимости или о внесении таких денежных средств в депозит нотариуса, иными документами, подтверждающими в соответствии с законодательством Российской Федерации выплату таких денежных средств.

3. Права на изымаемые земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимого имущества прекращаются с момента государственной регистрации прекращения данных прав, если законодательством Российской Федерации не установлено иное.

4. С момента прекращения права частной собственности на изымаемые земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимого имущества на них возникает право собственности:

1) Российской Федерации в случае, если такой земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимого имущества изъяты для государственных нужд Российской Федерации;

2) субъекта Российской Федерации в случае, если такой земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимого имущества изъяты для государственных нужд субъекта Российской Федерации;

3) муниципального образования в случае, если такой земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимого имущества изъяты для муниципальных нужд;

4) организации, которая подала ходатайство об изъятии, на основании которого принято решение об изъятии такого земельного участка и (или) расположенных на нем объектов недвижимого имущества, и которая предоставила за изымаемые земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимого имущества в полном объеме возмещение, предусмотренное соглашением об изъятии недвижимости или вступившим в законную силу решением суда, либо предоставила другое недвижимое имущество взамен изымаемого недвижимого имущества, за исключением случаев, если приобретение такого земельного участка в частную собственность не допускается на основании федерального закона;

5) организации, с которой заключен договор о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления по результатам аукциона на право заключения данного договора в соответствии с Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=4174E74669644C58750A085E9E07C8B488BFA53E0CE468660F3AEDDA808DF467E181219D8A2AB85138D37629FCFFF6DBB418C7249A49UBtDO) Российской Федерации, которая подала ходатайство об изъятии, на основании которого принято решение об изъятии такого земельного участка и (или) расположенных на нем объектов недвижимого имущества, и которая предоставила за изымаемые земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимого имущества в полном объеме возмещение, предусмотренное соглашением об изъятии недвижимости или вступившим в законную силу решением суда, за исключением случаев, если приобретение такого земельного участка в частную собственность не допускается на основании федерального закона.

(пп. 5 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=4174E74669644C58750A085E9E07C8B488B8A7360BE268660F3AEDDA808DF467E181219D8F28BF596589662DB5ABF8C4B702D9228449BD5CU5t5O) от 03.07.2016 N 373-ФЗ; в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=4174E74669644C58750A085E9E07C8B488B8A7390FE068660F3AEDDA808DF467E181219D8F28BA5F6F89662DB5ABF8C4B702D9228449BD5CU5t5O) от 02.08.2019 N 283-ФЗ)

5. В случае, если изъятие земельного участка и (или) расположенных на нем объектов недвижимого имущества осуществляется на основании ходатайства об изъятии, поданного организацией, указанной в [пункте 1 статьи 56.4](consultantplus://offline/ref=4174E74669644C58750A085E9E07C8B488BFAF3E0EE268660F3AEDDA808DF467E181219D8D21B25138D37629FCFFF6DBB418C7249A49UBtDO) настоящего Кодекса, и приобретение такого земельного участка в частную собственность не допускается на основании федерального закона, на такой земельный участок возникает право собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в соответствии с [подпунктами 1](#Par123) - [3 пункта 4](#Par126) настоящей статьи.

6. Если договор аренды изымаемого земельного участка, договор безвозмездного пользования изымаемым земельным участком либо право постоянного (бессрочного) пользования или право пожизненного наследуемого владения изымаемым земельным участком не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости, уполномоченный орган исполнительной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные [статьей 56.2](consultantplus://offline/ref=4174E74669644C58750A085E9E07C8B488BFAF3E0EE268660F3AEDDA808DF467E181219D8D20BB5138D37629FCFFF6DBB418C7249A49UBtDO) настоящего Кодекса, а в случае, если изъятие осуществляется на основании ходатайства об изъятии, организация, подавшая это ходатайство, направляют уведомление о прекращении указанных прав в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные [статьей 39.2](consultantplus://offline/ref=4174E74669644C58750A085E9E07C8B488BFAF3E0EE268660F3AEDDA808DF467E18121988C29B00E3DC66771F0FDEBC5B002DB2698U4tBO) настоящего Кодекса. При этом принятие решения о прекращении указанных прав либо расторжение договора аренды или договора безвозмездного пользования таким земельным участком не требуется.

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=4174E74669644C58750A085E9E07C8B489B3A03A07EC68660F3AEDDA808DF467E181219D8F28B9596C89662DB5ABF8C4B702D9228449BD5CU5t5O) от 03.07.2016 N 361-ФЗ)

7. В случае, если изъятие земельного участка для государственных или муниципальных нужд делает невозможным исполнение правообладателем изымаемой недвижимости обязательств перед третьими лицами, в том числе основанных на заключенных правообладателем изымаемой недвижимости с такими лицами договорах, прежний правообладатель изымаемой недвижимости вправе расторгнуть в одностороннем порядке заключенные им договоры при условии, что их исполнение станет невозможным в связи с изъятием указанной недвижимости.

8. Правообладатель изымаемой недвижимости осуществляет самостоятельно расчет с лицами, обременения на изымаемую недвижимость в пользу которых или договоры с которыми прекращены на основании заключенного соглашения об изъятии недвижимости либо вступившего в законную силу решения суда, а также с лицами, договоры с которыми расторгнуты в соответствии с [пунктом 7](#Par133) настоящей статьи.