**Решение об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд**

Земельные участки для государственных или муниципальных нужд изымаются ***в исключительных случаях***, связанных с государственными (муниципальными) нуждами. ***Основания*** такого изъятия определены статьей 49Земельного кодекса РФ[[1]](#endnote-2) и связаны с:

1) выполнением международных договоров Российской Федерации;

2) строительством, реконструкцией объектов государственного значения или объектов местного значения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов;

*Подробнее… Перечень объектов*

* *объекты федеральных энергетических систем и объекты энергетических систем регионального значения;*
* *объекты использования атомной энергии;*
* *объекты обороны страны и безопасности государства, в том числе инженерно-технические сооружения, линии связи и коммуникации, возведенные в интересах защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации;*
* *объекты федерального транспорта, объекты связи федерального значения, а также объекты транспорта, объекты связи регионального значения, объекты инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования;*
* *объекты, обеспечивающие космическую деятельность;*
* *линейные объекты[[2]](#endnote-3) федерального и регионального значения, обеспечивающие деятельность субъектов естественных монополий;*
* *объекты систем электро-, газоснабжения, объекты систем теплоснабжения, объекты централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения федерального, регионального или местного значения;*
* *автомобильные дороги федерального, регионального или межмуниципального, местного значения;*

3) иными основаниями, предусмотренными федеральными законами

Порядок изъятия земельных участков для государственных и муниципальных нужд установлен главой [VII.1](http://base.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc;base=LAW;n=183052;from=148550-497;rnd=184768.3934146627940559;;ts=01847685459668128774997#0)Земельного кодекса РФ[[3]](#endnote-4).

Изъятие земельных участков осуществляется по решениям уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъекта РФ или органов местного самоуправления. Действует такое решение об изъятии ***в течение трех лет***со дня его принятия.

Решение об изъятии принимается ***в отношении всех объектов недвижимого имущества, расположенных на земельных участках***, подлежащих изъятию, за исключением сооружений (в том числе сооружений, строительство которых не завершено), размещение которых на изымаемых для государственных или муниципальных нужд земельных участках не противоречит цели изъятия.

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 земельных участков, реквизиты документов, в соответствии с которыми осуществляется изъятие.

Правообладатель земельного участка ***должен быть письменно уведомлен*** о принятом решении об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд органом, принявшим решение об изъятии.

***Переход прав*** на земельные участки, подлежащие изъятию, и (или) на расположенные на них объекты недвижимого имущества ***не влечет за собой необходимость принятия нового решения*** об изъятии земельных участков или о внесении изменений в ранее принятое решение об изъятии.

За земельный участок, изымаемый для государственных или муниципальных нужд, его правообладателю предоставляется ***возмещение***.

*Подробнее…*

*При определении размера возмещения в него включаются рыночная стоимость земельного участка, право собственности на который подлежит прекращению, или рыночная стоимость иных прав на земельный участок, подлежащих прекращению, и убытки, причиненные изъятием такого земельного участка, в том числе упущенная выгода.*

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

Сроки, размер возмещения и другие условия, на которых осуществляется изъятие земельного участка для государственных или муниципальных нужд, определяются ***соглашением об изъятии*** земельного участка и расположенных на нем объектов недвижимости.

При наличии согласия лица, у которого изымается земельный участок, в соглашении об изъятии может быть предусмотрено предоставление этому лицу иного земельного участка и (или) иного недвижимого имущества на условиях и в порядке, которые определены законодательством, с зачетом стоимости такого земельного участка и (или) иного недвижимого имущества или прав на них в размер возмещения за изымаемый земельный участок.

Если правообладатель изымаемого земельного участка не заключил соглашение об изъятии, в том числе по причине несогласия с решением об изъятии у него земельного участка, допускается ***принудительное изъятие*** земельного участка для государственных или муниципальных нужд (ст. 282 Гражданского кодекса РФ[[4]](#endnote-5)).

Принудительное изъятие земельного участка для государственных или муниципальных нужд допускается при условии предварительного и равноценного возмещения. При этом сроки, размер возмещения и другие условия, на которых осуществляется принудительное изъятие земельного участка, определяются судом.

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***:

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

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

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

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

1. Ссылка на нормативно-правовую базуЗемельный кодекс РФ, ст. 49 [↑](#endnote-ref-2)
2. Ссылка на Словарь терминов: Линейные объекты [↑](#endnote-ref-3)
3. # Ссылка на нормативно-правовую базу: Земельный кодекс РФ. Глава VII.1. Порядок изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

   [↑](#endnote-ref-4)
4. Ссылка на нормативно-правовую базу: Гражданский кодекс РФ. Статья 282. [↑](#endnote-ref-5)