

## Статья 10. Изъятие недвижимого имущества

1. Изъятие недвижимого имущества осуществляется путем его выкупа в случае, если изымаемое недвижимое имущество принадлежит правообладателю на праве собственности, или путем прекращения прав на это имущество и возмещения убытков в случае, если изымаемое недвижимое имущество принадлежит правообладателю на ином праве. Наряду с указанными в настоящей части способами изъятия недвижимого имущества может проводиться перераспределение земельных участков. При согласии собственника или правообладателя земельного участка с предложенным органом исполнительной власти, уполномоченным на принятие решения об изъятии недвижимого имущества, вариантом перераспределения земельных участков допускается их перераспределение без принятия решения об изъятии недвижимого имущества.
2. Собственнику или правообладателю недвижимого имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности, проект соглашения с приложением материалов оценки рыночной стоимости изымаемого недвижимого имущества и (или) расчетов убытков, причиняемых в связи с изъятием недвижимого имущества (далее - соглашение об изъятии недвижимого имущества), направляется заказным письмом с уведомлением о вручении. В случае, если в целях изъятия недвижимого имущества осуществляется образование земельного участка либо изменение или уточнение его границ в соответствии с частью 6 статьи 9 настоящего Федерального закона, к проекту соглашения об изъятии недвижимого имущества прилагаются кадастровые паспорта земельных участков, подлежащих изъятию. В случае, если предполагается перераспределение земельных участков, к проекту соглашения об изъятии недвижимого имущества прилагаются схемы земельных участков, содержащие сведения о подлежащих образованию земельных участках и утвержденные в порядке, установленном частью 7 статьи 9 настоящего Федерального закона.
3. Соглашение об изъятии недвижимого имущества должно содержать условия его изъятия, включающие в себя цену изымаемого недвижимого имущества, порядок и сроки прекращения владения данным имуществом, цену и описание недвижимого имущества, предоставляемого взамен изымаемого недвижимого имущества, порядок, сроки передачи данного имущества (в случае его предоставления) и другие значимые обстоятельства. Собственник или правообладатель недвижимого имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности, вправе представить в орган исполнительной власти, принявший решение об изъятии недвижимого имущества, свои предложения к проекту соглашения об изъятии недвижимого имущества, 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. В случае признания указанных предложений обоснованными орган исполнительной власти, принявший решение об изъятии недвижимого имущества, дорабатывает проект соглашения об изъятии недвижимого имущества и направляет этот проект правообладателю изымаемого недвижимого имущества.
4. В случае, если в течение трех месяцев со дня направления проекта соглашения об изъятии недвижимого имущества указанное соглашение не заключено, орган исполнительной власти, принявший решение об изъятии недвижимого имущества, вправе обратиться в суд с заявлением о принудительном изъятии такого имущества.
5. Принудительное прекращение прав на изымаемое недвижимое имущество допускается только на основании решения суда и после возмещения рыночной стоимости изъятых недвижимого

имущества и (или) убытков, причиненных его изъятием.

6. Соглашения об изъятии недвижимого имущества не подлежат государственной регистрации и вступают в силу со дня подписания их заинтересованными сторонами.

7. Не позднее чем за пять месяцев до предстоящего изъятия недвижимого имущества собственник такого имущества должен быть уведомлен о данном изъятии органом исполнительной власти, принявшим решение об изъятии недвижимого имущества, путем направления копии этого решения в соответствии с частью 15 статьи 9 настоящего Федерального закона. Выкуп земельного участка до истечения пяти месяцев со дня такого направления допускается только с согласия собственника земельного участка.

8. Проект соглашения об изъятии недвижимого имущества может быть направлен правообладателю изымаемого недвижимого имущества не ранее чем через два месяца со дня принятия решения об изъятии недвижимого имущества.

9. Иск об изъятии недвижимого имущества может быть предъявлен в суд в течение трех лет со дня принятия решения об изъятии недвижимого имущества.

10. В случае принудительного изъятия недвижимого имущества условия такого изъятия определяются судом. При этом размер возмещения стоимости изымаемого имущества и (или) причиненных таким изъятием убытков определяется на основании отчета об оценке изымаемых объектов недвижимого имущества и (или) причиненных таким изъятием убытков, подготовленного оценщиком по заказу органа исполнительной власти, принявшего решение об изъятии недвижимого имущества. В данном отчете должны быть указаны все убытки, причиненные таким изъятием и подлежащие возмещению.

11. На основании судебного акта о принудительном изъятии недвижимого имущества орган исполнительной власти, принявший решение об изъятии недвижимого имущества, обеспечивает перечисление денежных средств в размере, определенном на основании отчета об оценке изымаемых объектов недвижимого имущества и (или) убытков, причиненных таким изъятием, на расчетный счет, указанный лицом, у которого изымается недвижимое имущество, или в случае, если реквизиты этого расчетного счета не указаны, обеспечивает внесение денежных средств в депозит нотариуса по месту нахождения изымаемого недвижимого имущества при условии, что иное не предусмотрено судебным актом о принудительном изъятии недвижимого имущества. Орган исполнительной власти, принявший решение об изъятии недвижимого имущества, вправе обеспечить внесение денежных средств в размере, определенном на основании отчета об оценке изымаемых объектов недвижимого имущества и (или) убытков, причиненных таким изъятием, в депозит нотариуса по месту нахождения изымаемого недвижимого имущества до обращения в суд с заявлением о принудительном изъятии недвижимого имущества или в ходе рассмотрения судом заявления о принудительном изъятии недвижимого имущества.

12. В случае несогласия собственника или правообладателя недвижимого имущества с размером возмещения стоимости изымаемого недвижимого имущества и (или) причиненных изъятием недвижимого имущества убытков, содержащимся в отчете об оценке изымаемых объектов недвижимого имущества и (или) причиненных таким изъятием убытков, подготовленном оценщиком по заказу органа исполнительной власти, принявшего решение об изъятии недвижимого имущества, собственник или правообладатель недвижимого имущества вправе оспорить в судебном порядке этот отчет. Наличие судебного спора о размере подлежащих возмещению стоимости изымаемого недвижимого имущества и (или) убытков, причиненных изъятием недвижимого имущества, не является препятствием для принятия судебного акта о принудительном изъятии недвижимого имущества, а также для осуществления на основании вступившего в законную силу указанного судебного акта соответствующих выплат или иного возмещения и государственной регистрации перехода, прекращения прав и обременений на изымаемое недвижимое имущество.

13. Вступивший в законную силу судебный акт о принудительном изъятии недвижимого имущества

является основанием для прекращения и возникновения прав на изымаемое недвижимое имущество, регистрации перехода прав на изымаемое недвижимое имущество и выплат соответствующего возмещения, включающего в себя, в частности, убытки, подлежащие возмещению и определенные на основании отчета об оценке изымаемых объектов недвижимого имущества и (или) причиненных таким изъятием убытков, подготовленного оценщиком по заказу органа исполнительной власти, принявшего решение об изъятии недвижимого имущества. При этом заключение каких-либо соглашений не требуется.

14. Права на изымаемое недвижимое имущество прекращаются только после возмещения стоимости изымаемых объектов недвижимого имущества и (или) убытков, причиненных таким изъятием, в том числе путем внесения денежных средств в депозит нотариуса в случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом. Права на изымаемое недвижимое имущество прекращаются с момента государственной регистрации перехода, прекращения прав на изымаемое недвижимое имущество, если законодательством Российской Федерации, соглашением об изъятии недвижимого имущества или судебным актом о принудительном изъятии недвижимого имущества не установлено иное. Соглашением об изъятии недвижимого имущества может быть предусмотрена возможность пользования недвижимым имуществом в течение трех месяцев со дня государственной регистрации прекращения прав на него.

15. В случае, если изымаемое недвижимое имущество, находящееся в частной собственности, обременено правами третьих лиц, в том числе договором аренды, указанные права прекращаются одновременно с прекращением права собственности на изымаемое недвижимое имущество. При этом заключение каких-либо соглашений или совершение иных действий, за исключением действий, направленных на прекращение права собственности, не требуется. После принятия решения об изъятии недвижимого имущества его собственник вправе расторгнуть в одностороннем порядке заключенные им договоры, если их исполнение станет невозможным в связи с изъятием недвижимого имущества. Собственник изымаемого недвижимого имущества, находящегося в частной собственности, осуществляет расчет с лицами, которые указаны в настоящей части лицами и права которых подлежат прекращению, самостоятельно. Размер подлежащих возмещению убытков третьих лиц, которые указаны в настоящей статье и права которых прекращаются, определяется в подготовленном по заказу органа исполнительной власти, уполномоченного на принятие решения об изъятии недвижимого имущества, отчете об оценке изымаемых объектов недвижимого имущества и (или) убытков, причиненных их изъятием.

16. В случае, если земельный участок и (или) иные объекты недвижимого имущества изымаются для размещения объекта федерального значения, указанного в части 2 статьи 1 настоящего Федерального закона, право собственности Российской Федерации на изымаемые объекты недвижимого имущества возникает с момента прекращения права частной собственности на них.

17. В случае, если земельный участок и (или) иные объекты недвижимого имущества изымаются для размещения объекта регионального значения, указанного в части 2 статьи 1 настоящего Федерального закона, право собственности субъекта Российской Федерации - города федерального значения Москвы на изымаемые объекты недвижимого имущества возникает с момента прекращения права частной собственности на них.

18. (Часть утратила силу - Федеральный закон от 27.12.2019 № 455-ФЗ)

19. Существование объектов недвижимого имущества, расположенных на земельных участках, изъятых для размещения объектов федерального значения или регионального значения, указанных в части 2 статьи 1 настоящего Федерального закона, прекращается в случае сноса объектов недвижимого имущества. Принятие решений о таком сносе не требуется.

20. В течение десяти дней после выполнения работ по сносу объектов недвижимого имущества, указанных в части 19 настоящей статьи, и утилизации образовавшихся отходов организации, осуществившие снос указанных объектов и утилизацию образовавшихся отходов, подписывают акт о

прекращении существования указанных объектов с органом исполнительной власти, уполномоченным на принятие решения об изъятии недвижимого имущества, а в случае привлечения подрядной организации для выполнения работ по сносу указанных объектов и утилизации образовавшихся отходов также с данной подрядной организацией. При снятии указанных объектов с государственного кадастрового учета составление акта обследования не требуется.

21. Акт о прекращении существования объекта недвижимого имущества, указанный в части 20 настоящей статьи, является основанием для внесения:

1) федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (далее - орган регистрации прав), сведений о прекращении существования объекта недвижимого имущества в Единый государственный реестр недвижимости;

2) федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по управлению федеральным имуществом, изменений, связанных с прекращением существования объекта недвижимого имущества, в реестр федерального имущества.