

Статья 11. Особенности изъятия жилых помещений и земельных участков, на которых они расположены

1. В отсутствие прав на земельный участок, который подлежит изъятию для размещения объекта федерального значения или регионального значения, указанного в части 2 статьи 1 настоящего Федерального закона, на котором расположено изымаемое жилое помещение, размер убытков, подлежащих возмещению в связи с изъятием указанного земельного участка, определяется в порядке, установленном для определения убытков, причиненных арендатору земельного участка, переданного в аренду на сорок девять лет, исходя из минимального размера земельного участка, определяемого с учетом фактического землепользования в соответствии с законодательством Российской Федерации. При этом образование изымаемого земельного участка не требуется, а его рыночная стоимость не определяется и не возмещается.
2. При заключении соглашений об изъятии недвижимого имущества с гражданами, являющимися собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами или арендаторами земельных участков и собственниками расположенных на них индивидуальных жилых домов или домов блокированной застройки, расположенных на указанных земельных участках, таким гражданам взамен изымаемых земельных участков и расположенных на них индивидуальных жилых домов или домов блокированной застройки, расположенных на указанных земельных участках, наряду с денежной компенсацией либо вместо денежной компенсации по выбору таких граждан могут предоставляться:
 - 1) земельные участки и расположенные на них индивидуальные жилые дома или дома блокированной застройки;
 - 2) жилые помещения в многоквартирных домах;
 - 3) земельные участки, предназначенные для строительства индивидуальных жилых домов.
3. При заключении соглашений об изъятии недвижимого имущества гражданам, являющимся собственниками жилых помещений в многоквартирных домах, которые расположены на земельных участках, изымаемых для размещения объектов федерального значения или регионального значения, указанных в части 2 статьи 1 настоящего Федерального закона, по выбору этих граждан взамен изымаемых жилых помещений наряду с денежной компенсацией или вместо денежной компенсации могут предоставляться другие жилые помещения в собственность в соответствии с требованиями, установленными частями 4 - 7 настоящей статьи.
4. В случае, если подлежащие изъятию земельные участки и (или) расположенные на них индивидуальные жилые дома или дома блокированной застройки, расположенных на указанных земельных участках, находятся в общей долевой собственности граждан, земельные участки и расположенные на них индивидуальные жилые дома или дома блокированной застройки, расположенных на указанных земельных участках, предоставляются взамен изъятых недвижимого имущества в общую долевую собственность этих граждан соразмерно их долям в общей долевой собственности на изымаемое недвижимое имущество.
5. В случае предоставления гражданам земельных участков и расположенных на них индивидуальных жилых домов или домов блокированной застройки либо жилых помещений в многоквартирных домах взамен изъятых недвижимого имущества, за исключением изъятия жилых помещений, являющихся для этих граждан единственным местом жительства, не допускается предоставление недвижимого имущества взамен изъятых недвижимого имущества, если стоимость предоставляемого недвижимого имущества превышает стоимость изъятых недвижимого имущества на тридцать и более процентов.

6. В случае, если изымаемое жилое помещение является для гражданина единственным местом жительства, ему должно быть предоставлено другое жилое помещение взамен изъятого жилого помещения при условии, что иное не предусмотрено соглашением об изъятии недвижимого имущества. При согласии собственника изымаемого жилого помещения, которое является для него единственным местом жительства, в соглашении об изъятии недвижимого имущества может быть предусмотрено возмещение за изымаемое недвижимое имущество только в денежной форме.
7. Если при изъятии жилого помещения гражданин, который является собственником такого помещения или обладает долей в праве собственности на такое помещение, не выразил волеизъявление о виде возмещения за изымаемое недвижимое имущество, оно осуществляется в денежной форме, за исключением случая, предусмотренного частью 6 настоящей статьи.
8. Предоставление гражданам жилых помещений по договорам социального найма взамен изымаемых для размещения объектов федерального значения или регионального значения, указанных в части 2 статьи 1 настоящего Федерального закона, жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, осуществляется вне очереди и в порядке, установленном статьей 86 Жилищного кодекса Российской Федерации.
9. В случае предоставления взамен изъятого земельного участка другого земельного участка он предоставляется без проведения торгов на основании соглашения об изъятии недвижимого имущества.