

Статья 13. Возмещение правообладателям стоимости изымаемого недвижимого имущества и (или) убытков, причиненных его изъятием

1. В случаях изъятия земельного участка и (или) иных объектов недвижимого имущества, необходимых для размещения объекта регионального значения, указанного в части 2 статьи 1 настоящего Федерального закона, возмещение стоимости изымаемого недвижимого имущества и (или) убытков, причиненных изъятием, осуществляется за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации - города федерального значения Москвы.
2. В случае изъятия земельного участка в интересах лица, которым в последующем будет осуществляться строительство объекта федерального значения или регионального значения, указанного в части 2 статьи 1 настоящего Федерального закона, за счет внебюджетных средств, возмещение стоимости изымаемого имущества и (или) убытков, причиненных изъятием, осуществляется за счет средств указанного лица.
3. При отсутствии правоустанавливающих и (или) правоудостоверяющих документов на земельный участок, который подлежит изъятию для размещения объекта федерального значения или регионального значения, указанного в части 2 статьи 1 настоящего Федерального закона, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и на котором расположено здание или сооружение, права на которые зарегистрированы в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, размер убытков, подлежащих возмещению в связи с изъятием этого земельного участка правообладателю, правообладателям расположенных на этом земельном участке здания или сооружения, определяется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации для определения убытков, причиненных изъятием арендатору земельного участка, переданного в аренду на сорок девять лет, исходя из минимальной площади земельного участка, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации. При этом образование изымаемого земельного участка не требуется, рыночная стоимость указанного земельного участка не определяется и не возмещается.
4. Не подлежат возмещению рыночная стоимость изымаемого недвижимого имущества и также убытки, причиненные изъятием этого имущества и явившиеся следствием:
 - 1) строительства, реконструкции и иных улучшений недвижимого имущества, произведенных после принятия решения об изъятии соответствующего земельного участка, за исключением случаев, если такие улучшения должны были быть произведены для текущего содержания недвижимого имущества или предотвращения либо устранения последствий аварий;
 - 2) строительства, реконструкции и иных улучшений недвижимого имущества, произведенных вопреки установленному виду разрешенного использования изымаемого земельного участка или решению о резервировании земель;
 - 3) сделок, заключенных после принятия решения об изъятии недвижимого имущества и имеющих своей целью исключительно увеличение размера убытков, причиненных изъятием, а также иных сделок, заключенных правообладателем изымаемого имущества после принятия решения об изъятии недвижимого имущества, и (или) действий правообладателя изымаемого недвижимого имущества, совершенных после принятия указанного решения, если такие сделки и (или) действия влекут за собой увеличение размера убытков, причиненных изъятием.
5. (Часть утратила силу - Федеральный закон от 27.12.2019 № 455-ФЗ)
6. В случае, если земельный участок предоставлен гражданину на праве постоянного (бессрочного)

пользования, праве пожизненного наследуемого владения или ином ранее возникшем праве, не предусмотренном законодательством Российской Федерации, либо в акте, свидетельстве или другом документе, устанавливающих или удостоверяющих право гражданина на земельный участок, предоставленный ему до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации для ведения личного подсобного хозяйства, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, строительства гаража для собственных нужд или индивидуального жилищного строительства, не указано право, на котором предоставлен такой земельный участок, или невозможно определить вид этого права, при проведении оценки рыночной стоимости этих прав гражданина на земельный участок в целях его изъятия эти права оцениваются как право 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 рыночной стоимости прав граждан на такие земельные участки в целях их изъятия эти права также оцениваются как право собственности.

7. В случае, если изымаемый земельный участок принадлежит юридическому лицу на праве постоянного (бессрочного) пользования или ином ранее возникшем праве, не предусмотренном законодательством Российской Федерации, при проведении оценки рыночной стоимости этого права оно оценивается как право арендатора объекта недвижимого имущества, переданного в аренду на срок девять лет.

8. Оспаривание в суде решений органов исполнительной власти, органов местного самоуправления, организаций о предоставлении гражданам или юридическим лицам земельных участков и (или) расположенных на них иных объектов недвижимого имущества, изымаемых для размещения объектов федерального значения или регионального значения, указанных в части 2 статьи 1 настоящего Федерального закона, и (или) сделок, являющихся основаниями возникновения прав на такие земельные участки и (или) расположенные на них иные объекты недвижимого имущества, а также прав на такие земельные участки и (или) расположенные на них иные объекты недвижимого имущества, не является препятствием для принятия решений об изъятии соответствующих земельных участков и (или) иных объектов недвижимого имущества или о прекращении прав на них в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, и заключения соглашений, предусмотренных настоящим Федеральным законом. В предусмотренных настоящей частью случаях денежные средства, подлежащие уплате в счет возмещения убытков, возникающих в связи с изъятием земельных участков и (или) иных объектов недвижимого имущества, вносятся в депозит нотариуса по месту нахождения изымаемого недвижимого имущества, если иное не предусмотрено решением суда.

9. В случаях, указанных в части 8 настоящей статьи, выплата денежных средств, внесенных в депозит нотариуса, осуществляется лицу, в отношении которого принято решение об изъятии недвижимого имущества, на основании вступившего в законную силу решения суда, подтверждающего права данного лица на изымаемое недвижимое имущество.

10. Если в случаях, указанных в части 8 настоящей статьи, вступившим в законную силу судебным актом права лица, в отношении которого принято решение об изъятии недвижимого имущества, на изымаемое недвижимое имущество не установлены либо на изымаемое недвижимое имущество установлены права иного лица, денежные средства с депозита нотариуса возвращаются без согласия лица, в пользу которого внесен депозит, во внесудебном порядке на основании запроса органа исполнительной власти, принявшего решение об изъятии недвижимого имущества, в течение пяти дней со дня поступления соответствующего запроса.

11. Денежные средства, подлежащие уплате в счет возмещения убытков, возникающих в связи с изъятием земельных участков и (или) иных объектов недвижимого имущества, перечисляются на расчетный счет, указанный лицом, у которого изымаются объекты недвижимого имущества. В случае, если реквизиты расчетного счета этим лицом не представлены, такие денежные средства

вносятся в депозит нотариуса по месту нахождения изымаемого недвижимого имущества, если иное не предусмотрено судебным актом об изъятии недвижимого имущества.

12. Органы регистрации прав должны предоставлять статистическую информацию, полученную на основе сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, оценочным организациям, с которыми органом исполнительной власти, уполномоченным на принятие решения об изъятии недвижимого имущества, заключены договоры на проведение оценки изымаемых земельных участков и (или) иных объектов недвижимого имущества для размещения объектов федерального значения или регионального значения, указанных в части 2 статьи 1 настоящего Федерального закона, и саморегулируемым организациям оценщиков, действующим в интересах указанных оценочных организаций (далее - заинтересованные оценочные организации), для определения рыночной стоимости земельных участков и (или) иных объектов недвижимого имущества, изымаемых для размещения объектов федерального значения или регионального значения, указанных в части 2 статьи 1 настоящего Федерального закона, а также убытков, подлежащих возмещению правообладателям изымаемых объектов недвижимого имущества в связи с их изъятием.

13. Статистическая информация предоставляется по запросам заинтересованных оценочных организаций и должна содержать информацию об общем количестве сделок с недвижимым имуществом, прошедших государственную регистрацию и заключенных на определенной территории за определенный период, с указанием цены сделок и дат их совершения, а также обобщенную информацию о субъектах этих сделок без указания их персональных данных, данные о месте нахождения, площади и разрешенном использовании земельных участков и (или) иных объектов недвижимого имущества, информацию о средней цене приобретения прав на недвижимое имущество и другую подобную информацию, если предоставление такой информации не нарушает права и законные интересы правообладателей.

14. По запросу оценщика, осуществляющего на основании государственного контракта с органом исполнительной власти, уполномоченным на принятие решения об изъятии недвижимого имущества, оценку изымаемых объектов недвижимого имущества и (или) убытков, причиненных таким изъятием, органы государственной власти, органы местного самоуправления, государственные и муниципальные унитарные предприятия, государственные и муниципальные учреждения, иные юридические лица, а также физические лица в десятидневный срок с момента поступления запроса обязаны предоставить информацию и заверенные копии документов, необходимые для выполнения указанных работ.