

Статья 9. Принятие решения об изъятии недвижимого имущества

1. Допускается принятие решения об изъятии недвижимого имущества, права на которое не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости. Допускается принятие решений об изъятии земельных участков, подлежащих образованию.
2. В решении об изъятии недвижимого имущества должны быть указаны все изымаемые земельные участки, в том числе земельные участки, подлежащие образованию, и (или) иные объекты недвижимого имущества.
3. В случаях, если у собственника расположенных на земельном участке объектов недвижимого имущества отсутствуют правоустанавливающие и (или) правоудостоверяющие документы на земельный участок, допускается принятие решения об изъятии указанных объектов недвижимого имущества для государственных нужд без принятия решения об изъятии земельного участка.
4. Переход прав на изымаемое недвижимое имущество, а также образование из объектов недвижимого имущества, подлежащих изъятию, иных объектов недвижимого имущества не влечет за собой необходимость принятия нового решения об изъятии недвижимого имущества.
5. (Часть утратила силу - Федеральный закон от 27.12.2019 № 455-ФЗ)
6. В случае изъятия земельного участка, сведения о котором отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости, или земельного участка, который подлежит образованию, в том числе из существующего земельного участка, или земельного участка, кадастровые сведения о координатах характерных точек границ которого отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости, границами таких земельных участков для целей изъятия являются границы, изображенные на схемах земельных участков, утвержденных в порядке, установленном частью 7 настоящей статьи. В этом случае схемы земельных участков являются приложениями к решению об изъятии недвижимого имущества.
7. Схемы земельных участков утверждаются органом исполнительной власти, уполномоченным на принятие решения об изъятии недвижимого имущества. Порядок подготовки и утверждения схем земельных участков устанавливается правовым актом органа исполнительной власти, уполномоченного на принятие решения об изъятии недвижимого имущества.
8. Границы земельного участка, сведения о котором отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости, определяются в соответствии с требованиями Земельного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" и настоящего Федерального закона на основании сведений, содержащихся в документах, подтверждающих право на земельный участок. При образовании земельных участков учитывается документация по планировке территории. В случае выявления несоответствия между правоустанавливающими документами на земельный участок и документацией по планировке территории при образовании земельного участка, предоставленного ранее физическому лицу или юридическому лицу, границы земельного участка определяются на основании правоустанавливающих документов на земельный участок.
9. В случае, если для размещения объектов федерального значения или регионального значения, указанных в части 2 статьи 1 настоящего Федерального закона, не требуется изъятие всего земельного участка, земельный участок, подлежащий изъятию для размещения данных объектов, подлежит образованию с учетом границ, установленных документацией по планировке территории.
10. В случае отсутствия в Едином государственном реестре недвижимости кадастровых сведений о координатах характерных точек границ земельных участков местоположение границ земельных

участков определяется в соответствии с требованиями, установленными частью 10 статьи 22 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

11. При определении местоположения границ земельного участка, используемого физическим лицом или физическими лицами для эксплуатации индивидуального жилого дома или дома блокированной застройки, учитывается фактическое землепользование.

12. Не допускается образование земельных участков, если их образование приводит к невозможности разрешенного использования расположенных на них объектов недвижимого имущества. Не допускается раздел, перераспределение или выдел земельных участков, если сохраняемые в отношении образуемых земельных участков обременения (ограничения) не позволяют использовать указанные земельные участки в соответствии с разрешенным использованием.

13. В случае, если в результате образования земельного участка, подлежащего изъятию, земельный участок, остающийся в пользовании его правообладателя, и (или) расположенные на нем объекты недвижимого имущества невозможно использовать в соответствии с разрешенным использованием, должно быть принято решение об изъятии всего земельного участка.

14. Для целей изъятия земельного участка, в том числе для проведения оценки рыночной стоимости изымаемого земельного участка, в случае отсутствия в Едином государственном реестре недвижимости сведений об изымаемом земельном участке видом его разрешенного использования признается вид разрешенного использования, соответствующий цели предоставления такого земельного участка, указанной в документе, подтверждающем право на такой земельный участок, а в случае отсутствия данного документа вид разрешенного использования, соответствующий назначению расположенных на таком земельном участке объектов недвижимого имущества.

15. Копия решения об изъятии недвижимого имущества (за исключением прилагающихся к нему в установленных частью 6 настоящей статьи случаях схем земельных участков) направляется в течение семи дней со дня принятия такого решения правообладателям изымаемых объектов недвижимого имущества заказным письмом с уведомлением о вручении по почтовым адресам, указанным для связи с правообладателями изымаемых объектов недвижимого имущества в Едином государственном реестре недвижимости и в заявлении об учете прав на недвижимое имущество, а также по месту нахождения изымаемых объектов недвижимого имущества. При наличии информации об иных адресах копия этого решения направляется также по таким иным адресам.

16. Решение об изъятии недвижимого имущества подлежит обязательному опубликованию (обнародованию) органом местного самоуправления по месту нахождения изымаемого объекта недвижимого имущества, а также размещению на официальном сайте высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации - города федерального значения Москвы в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" в течение семи дней со дня принятия этого решения.

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

18. Наличие споров о границах земельных участков, а также об образовании земельных участков не является препятствием для изъятия указанных земельных участков и последующего заключения соглашений об их изъятии или принятия судебных актов об их принудительном изъятии. В этом случае местоположение границ изымаемых земельных участков определяется исходя из сведений о местоположении границ, установленных документами, подтверждающими права на такие земельные участки.

19. Решение об изъятии недвижимого имущества может быть оспорено в суде в течение двух месяцев со дня его принятия.

20. Правообладатели земельных участков и (или) иных объектов недвижимого имущества, которые подлежат изъятию, обязаны обеспечить доступ к указанным земельным участкам и (или) иным объектам недвижимого имущества в целях выполнения кадастровых работ, определения рыночной

стоимости земельных участков. В случае, если правообладатели объектов недвижимого имущества не обеспечили такой доступ, они не вправе выдвигать возражения относительно результатов кадастровых работ и несут риски, связанные с оценкой указанных земельных участков и (или) иных объектов недвижимого имущества, а также относительно убытков, подлежащих возмещению в связи с изъятием указанных земельных участков и (или) иных объектов недвижимого имущества.

21. В случае образования земельных участков для реализации положений настоящего Федерального закона допускается перераспределение земельных участков, находящихся в частной собственности, земельных участков, находящихся в государственной собственности, земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а также земель, находящихся в государственной собственности.

22. На основании решения об изъятии недвижимого имущества орган исполнительной власти, принявший это решение, вправе выступить заказчиком кадастровых работ и обратиться за государственным кадастровым учетом образуемых или изменяемых земельных участков, в том числе в связи с разделом земельных участков, без доверенностей от правообладателей таких земельных участков. Согласие собственников и правообладателей таких земельных участков на осуществление указанных действий не требуется.

23. В случае, если при изъятии земельных участков осуществляется перераспределение земельных участков, основанием для выполнения указанных в части 22 настоящей статьи работ являются заключенное соглашение об изъятии земельных участков или вступивший в законную силу судебный акт.