"Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 24.07.2023)

ЗК РФ Статья 56.12. Особенности изъятия земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества в целях комплексного развития территории жилой застройки, комплексного развития территории нежилой застройки

(в ред. Федерального закона от 30.12.2020 N 494-ФЗ)

(см. текст в предыдущей редакции)

(введена Федеральным законом от 03.07.2016 N 373-ФЗ)

1. Изъятие земельных участков, находящихся в границах территории, в отношении которой в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки или решение о комплексном развитии территории нежилой застройки (далее - решение о комплексном развитии территории), и (или) иных объектов недвижимого имущества (за исключением земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, указанных в части 8 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации) для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории осуществляется в порядке, установленном настоящей главой, с учетом особенностей, предусмотренных настоящей статьей.

(п. 1 в ред. Федерального закона от 30.12.2020 N 494-ФЗ)

(см. текст в предыдущей редакции)

2. Решение об изъятии земельных участков и (или) иных объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории принимается:

1) уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, если решение о комплексном развитии территории принято Правительством Российской Федерации, за исключением случая, предусмотренного подпунктом 2 настоящего пункта;

2) уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в случае, если решение о комплексном развитии территории принято Правительством Российской Федерации по инициативе высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, в границах которого расположена территория, подлежащая комплексному развитию, либо если решение о комплексном развитии территории принято высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации;

3) уполномоченным органом местного самоуправления в случае, если решение о комплексном развитии территории принято главой местной администрации.

(п. 2 в ред. Федерального закона от 30.12.2020 N 494-ФЗ)

(см. текст в предыдущей редакции)

3. Изъятие для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципальной собственности, в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории, осуществляется по согласованию с федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления. Порядок указанного согласования устанавливается Правительством Российской Федерации.

(в ред. Федерального закона от 30.12.2020 N 494-ФЗ)

(см. текст в предыдущей редакции)

4. В течение семи рабочих дней со дня принятия решения об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории орган исполнительной власти или орган местного самоуправления, принявший решение об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, обязан:

(в ред. Федерального закона от 30.12.2020 N 494-ФЗ)

(см. текст в предыдущей редакции)

1) обеспечить опубликование в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) правовых актов, сообщения о принятом решении об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества;

(в ред. Федерального закона от 30.12.2020 N 494-ФЗ)

(см. текст в предыдущей редакции)

2) обеспечить размещение на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" сообщения о принятом решении об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества;

(в ред. Федерального закона от 30.12.2020 N 494-ФЗ)

(см. текст в предыдущей редакции)

3) обеспечить размещение на информационном щите в границах территории, в отношении которой органом принято решение о ее комплексном развитии, сообщения о принятом решении об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества;

(в ред. Федерального закона от 30.12.2020 N 494-ФЗ)

(см. текст в предыдущей редакции)

4) направить собственникам земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, и (или) лицам, которым земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах указанной территории, предоставлены в постоянное (бессрочное) пользование, пожизненное наследуемое владение, аренду или безвозмездное пользование, если срок окончания договоров аренды, договоров безвозмездного пользования составляет на день заключения договора о комплексном развитии территории пять и более лет (далее в настоящей статье - правообладатели), копию данного решения.

(в ред. Федерального закона от 30.12.2020 N 494-ФЗ)

(см. текст в предыдущей редакции)

5. Принятие решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества, сведения о которых отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости, допускается без осуществления государственного кадастрового учета изымаемого земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества.

6. Соглашение, заключаемое в связи с изъятием земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории, должно содержать:

(в ред. Федерального закона от 30.12.2020 N 494-ФЗ)

(см. текст в предыдущей редакции)

1) выкупную цену земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества в случае, если земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества находятся в собственности физических или юридических лиц;

2) размер убытков, подлежащих возмещению в связи с изъятием земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества;

3) иные условия, предусмотренные пунктом 1 статьи 56.9 настоящего Кодекса.

7. В случае, если земельные участки расположены в границах территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, находятся в государственной или муниципальной собственности и предоставлены физическим или юридическим лицам на основании договора безвозмездного пользования или договора аренды, срок действия которых менее срока, указанного в подпункте 4 пункта 4 настоящей статьи, изъятие таких земельных участков осуществляется путем прекращения соответствующих прав на них. Для прекращения права безвозмездного пользования или права аренды в связи с изъятием таких земельных участков, за исключением земельных участков, на которых расположены объекты недвижимого имущества, физическим и (или) юридическим лицам в течение семи рабочих дней со дня принятия решения об изъятии земельных участков направляется уведомление о расторжении договора аренды или безвозмездного пользования в одностороннем порядке в связи с изъятием земельных участков для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории, содержащее условие о том, что действие договора прекращается в течение пяти дней со дня получения указанного уведомления. Уведомление о расторжении договора безвозмездного пользования земельным участком или договора аренды земельного участка в одностороннем порядке в связи с изъятием земельных участков для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории подтверждает прекращение соответствующих прав указанных лиц и является основанием для государственной регистрации прекращения соответствующих прав. При этом размер убытков, подлежащих возмещению, определяется на день принятия решения об изъятии земельного участка.

(в ред. Федерального закона от 30.12.2020 N 494-ФЗ)

(см. текст в предыдущей редакции)

8. В случае, если подлежащие изъятию у правообладателей в соответствии с настоящей статьей земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества обременены правами третьих лиц, изъятие таких земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества является основанием для одновременного прекращения прав третьих лиц на такие земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества.

9. В случае, если соглашение, указанное в пункте 6 настоящей статьи, не заключено в течение одного месяца со дня, когда лицу, у которого в соответствии с настоящей статьей изымаются земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, предоставлена возможность ознакомиться с проектом такого соглашения, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления обращается в суд с иском об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, о прекращении соответствующих прав лиц, являющихся собственниками земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества.

(в ред. Федерального закона от 30.12.2020 N 494-ФЗ)

(см. текст в предыдущей редакции)

10. Утратил силу с 1 сентября 2018 года. - Федеральный закон от 03.08.2018 N 341-ФЗ.

(см. текст в предыдущей редакции)

11. В случае вынесения судом решения об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории и о предоставлении возмещения в связи с изъятием земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества лицо, заключившее договор о комплексном развитии территории в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, либо орган исполнительной власти, орган местного самоуправления, принявшие решение об изъятии указанных земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории, либо юридическое лицо, обеспечивающее в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации реализацию решения о комплексном развитии территории, в течение семи дней со дня вынесения решения суда перечисляет денежные средства в счет такого возмещения на банковский счет, указанный гражданином или юридическим лицом, или на депозит нотариуса в случае отсутствия информации о таком банковском счете.

(в ред. Федеральных законов от 30.12.2020 N 494-ФЗ, от 07.10.2022 N 385-ФЗ)

(см. текст в предыдущей редакции)

12. Утратил силу с 1 сентября 2018 года. - Федеральный закон от 03.08.2018 N 341-ФЗ.

(см. текст в предыдущей редакции)

13. Решение суда об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, изымаемых для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории, может быть оспорено в части размера компенсации за изъятые земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества.

(в ред. Федерального закона от 30.12.2020 N 494-ФЗ)

(см. текст в предыдущей редакции)

14. С момента прекращения права собственности на земельные участки, изымаемые для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории, на такие земельные участки возникает право собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования в случае изъятия таких земельных участков соответственно для государственных нужд Российской Федерации, государственных нужд субъекта Российской Федерации, муниципальных нужд. Такие земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов лицам, с которыми заключен договор о комплексном развитии территории в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

(п. 14 введен Федеральным законом от 30.12.2020 N 494-ФЗ)