

ПРЕЗЕНТАЦИЯ ПО ЗЕМЕЛЬНОМУ ПРАВУ

НА ТЕМУ: « ИЗЪЯТИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ
УЧАСТКОВ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ И
МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД»

- В некоторых случаях принадлежащий гражданину земельный участок может быть изъят для государственных или муниципальных нужд. Речь идет о ситуациях, когда именно в месте нахождения участка необходимо, например, строительство Олимпийского парка в г. Сочи (ст. 49 Земельного кодекса РФ). При этом государство обязано возместить собственнику изымаемого участка его рыночную стоимость, понесенные убытки и упущенную выгоду.



Основания изъятия земельных участков

- **Основания изъятия земельных участков**

- Решение федерального органа исполнительной власти
 - Решение органов исполнительной власти субъектов федерации
 - Решения органов местного самоуправления
 - Решение субъектов естественного монополий, недропользователей и иных организаций
-

Выявление правообладателя изымаемого земельного участка

Выявление лиц



Запрос в Росреестр



Правообладатель
установлен



Отправление запросов в архивы,
в органы государственной власти,
в органы местного самоуправления.



Сообщение на сайте и на городских щитах ,
не менее чем за **60** дней
до принятия решения об изъятии.

РЕШЕНИЕ ОБ ИЗЪЯТИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДОЛЖНО СОДЕРЖАТЬ:

- ▣ Сведения об изымаемом земельном участке, расположенных на нем объектов недвижимости
- ▣ Цель изъятия
- ▣ Реквизиты документов, в соответствии с которыми оно осуществляется
- ▣ Наименование организации, подаваемая на изъятие.

На основании п. 10 ст. 56.6 Земельного кодекса РФ, в течении 10 дней после принятия решения об изъятии, уполномоченный орган доводит его до сведения заинтересованных лиц:

- Размещает на официальном сайте
- Размещает информацию в печатных СМИ
- Направляет копии в Росреестр, а также правообладателям изымаемой недвижимости.
- направляет копии в организацию, подавшую ходатайство об изъятии.

Цена изъятого земельного участка

Цена земельного участка(ФЗ от 29.07.1998 № 135 ФЗ « Об оценочной деятельности в РФ»)= стоимость участков + убытки + упущенная выгода

Цена земельного участка с объектами недвижимого имущества = стоимость участков + убытки + упущенная выгода + **рыночная стоимость объектов.**

Цена

- объекты недвижимого имущества вопреки разрешенному использованию или договору
- если строительство начато после уведомления об изъятии участка

Размер возмещения направляется правообладателю за 60 дней.

Соглашение об изъятии недвижимости

- При наличии согласия лиц, у которых изымаются земельные участки

- Лицо, у которого изымается земельный участок
- (каждый правообладатель земельного участка и объекта на нем)

- Подписывание соглашения

- Направление в органы или организации принявшие решения об изъятии

- Отсутствие согласия лиц, у которых изымаются земельные участки

- Не подписание проекта соглашения; выдвижение альтернативных предложений

- (обоснования изменения документов)

- *Размер возмещения увеличивается

- *обращение с иском в суд о принудительном изъятии земельных участков

