

# Отдельные вопросы формирования земельных участков Схема расположения земельного участка на КПТ

Изменения в связи с принятием

Федерального закона от 23.06.2014 № **171-ФЗ**

«О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»

Начало действия с **01.03.2015**

Федерального закона от 31.12.2014 г. № **499-ФЗ**

«О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»

Начало действия с **01.04.2015**



# Содержание

- Образование земельных участков
- Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории (КПТ)
- Установление сервитута земельных участков
- Перераспределение земельных участков и земель
- Переходные положения Федерального закона от 23.06.2013 № 171-ФЗ
- Изъятие земельных участков

Глава I.1 Земельного кодекса Российской Федерации



# **ОБРАЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**



# Образование земельных участков

- Земельный участок как объект права собственности и иных предусмотренных Земельным кодексом прав на землю является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи.
- В случаях и в порядке, которые установлены федеральным законом, могут создаваться искусственные земельные участки. (п. 3 ст. 6)
- Земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. (п. 1 ст. 11.2)

# Образование земельных участков

- Земельные участки, из которых при разделе, объединении, перераспределении образуются земельные участки (**исходные земельные участки**), прекращают свое существование с даты государственной регистрации права собственности и иных вещных прав на все образуемые из них земельные участки (далее также - **образуемые земельные участки**) в порядке, установленном Федеральным законом "О ГРП", за исключением случаев, указанных в пунктах 4 и 6 статьи 11.4 Кодекса, и случаев, предусмотренных другими федеральными законами. (п. 2 ст. 11.2)

# Образование земельных участков

- **Образование земельных участков допускается при наличии в письменной форме согласия** землепользователей, землевладельцев, арендаторов, залогодержателей исходных земельных участков.
- **Такое согласие не требуется в следующих случаях:**
  - 1) образование земельных участков из земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и **предоставленных государственным или муниципальным унитарным предприятиям, государственным или муниципальным учреждениям;**
  - 2) образование земельных участков **на основании решения суда**, предусматривающего раздел, объединение, перераспределение или выдел земельных участков в обязательном порядке;
  - 3) образование земельных участков **в связи с их изъятием для государственных или муниципальных нужд.**(п. 4 ст. 11.2)

# Образование земельных участков

- Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с одним из следующих документов (п. 1 ст. 11.3):
  - 1) **проект межевания территории**, утвержденный в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;
  - 2) **проектная документация** о местоположении, границах, площади и об иных количественных и качественных характеристиках **лесных участков**;
  - 3) утвержденная **схема расположения земельного участка** или земельных участков на кадастровом плане территории, которая предусмотрена статьей 11.10 Кодекса.

# Образование земельных участков

- Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, **допускается в соответствии с утвержденной схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при отсутствии утвержденного проекта межевания территории** с учетом положений, предусмотренных пунктом 3 статьи 11.3. (п. 2 ст. 11.3)



# Образование земельных участков

- **Исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории** осуществляется образование земельных участков (п. 3 ст. 11.3):
  - 1) из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории;
  - 2) из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства либо для ведения дачного хозяйства иным юридическим лицам;
  - 3) в границах территории, в отношении которой в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности заключен договор о ее развитии;
  - 4) в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами;
  - 5) для размещения линейных объектов федерального, регионального или местного значения.

# Образование земельных участков

- Раздел земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, осуществляется **в соответствии с проектом межевания территории.**
- При разделе такого земельного участка могут быть образованы один или несколько земельных участков, предназначенных для ведения гражданином садоводства, огородничества или дачного строительства либо относящихся к имуществу общего пользования.
- При этом земельный участок, раздел которого осуществлен, **сохраняется в измененных границах (измененный земельный участок).** (п. 4 ст. 11.4)

# Ст. 39.10. Земельного кодекса

- **2.** Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, могут быть предоставлены в **безвозмездное пользование:**
- **5) лицам, с которыми в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" заключены гражданско-правовые договоры на строительство или реконструкцию объектов недвижимости, осуществляемые полностью за счет средств федерального бюджета, средств бюджета субъекта Российской Федерации или средств местного бюджета, на срок исполнения этих договоров;**

## Ст. 39.10. Земельного кодекса

- 6) гражданину для ведения личного подсобного хозяйства или осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в муниципальных образованиях, определенных законом субъекта РФ, на срок **не более чем шесть лет**;
- 7) для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства в муниципальных образованиях, определенных законом субъекта РФ, гражданам, которые работают по основному месту работы в таких муниципальных образованиях по специальностям, установленным законом субъекта РФ, на срок **не более чем шесть лет**;

## Ст. 39.10. Земельного кодекса

- 8) гражданину, если на земельном участке находится служебное жилое помещение в виде жилого дома, предоставленное этому гражданину, на срок права пользования таким жилым помещением;
- 9) гражданам в целях осуществления сельскохозяйственной деятельности (в том числе пчеловодства) для собственных нужд на лесных участках на срок **не более чем пять лет**;
- 11) некоммерческим организациям, созданным гражданами, для ведения огородничества или садоводства на срок **не более чем пять лет**;
- 12) некоммерческим организациям, созданным гражданами, в целях жилищного строительства **в случаях и на срок, которые предусмотрены федеральными законами**;

## Ст. 39.10. Земельного кодекса

- 15) некоммерческим организациям, предусмотренным законом субъекта Российской Федерации и созданным субъектом Российской Федерации в целях жилищного строительства для обеспечения жилыми помещениями отдельных категорий граждан, определенных федеральным законом, указом Президента РФ, нормативным правовым актом Правительства РФ, законом субъекта РФ, в целях строительства указанных жилых помещений **на период осуществления данного строительства;**

## Ст. 39.10. Земельного кодекса

- 4. **Договор** безвозмездного пользования земельным участком **для ведения садоводства**, заключаемый с некоммерческой организацией, созданной гражданами, должен предусматривать **обязанность** этой некоммерческой организации **обеспечить подготовку** в отношении соответствующего земельного участка **проекта планировки территории и проекта межевания территории**, а также **проведение кадастровых работ**, необходимых для образования земельных участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

## Ст. 39.10. Земельного кодекса

- 5. Договор безвозмездного пользования земельным участком **для ведения огородничества**, заключаемый с некоммерческой организацией, созданной гражданами, должен предусматривать **обязанность** этой некоммерческой организации **обеспечить подготовку** в отношении соответствующего земельного участка **проекта межевания территории**, а также **проведение кадастровых работ**, необходимых для образования земельных участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.



## Статья 34 Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ

- 8. **До 1 января 2018 года** допускается утверждение проекта организации и застройки территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан в соответствии с Федеральным законом от 15.04.1998 № 66-ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу 171-ФЗ).

## Статья 34 Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ

- 9. **До 1 января 2020 года**, если в соответствии с Федеральным законом от 15.04.1998 № 66-ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу 171-ФЗ) **утвержден проект организации и застройки территории** садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан, **раздел** земельного участка, предоставленного указанному объединению или в совместную собственность членов указанного объединения, **осуществляется в соответствии с проектом организации и застройки данной территории.**
- При этом **утверждение проекта планировки данной территории и проекта межевания данной территории не требуется.**

# Образование земельных участков

- Раздел земельного участка, предоставленного для комплексного освоения, осуществляется лицом, с которым заключен договор о комплексном освоении территории в отношении такого земельного участка, в соответствии с проектом межевания территории, утвержденным в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности. (п. 5 ст. 11.4)
- При разделе земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, могут быть образованы один или несколько земельных участков. При этом земельный участок, раздел которого осуществлен, сохраняется в измененных границах. (п. 6 ст. 11.4)

# Образование земельных участков

- В целях раздела земельного участка, который находится в государственной или муниципальной собственности и предоставлен на праве постоянного (бессрочного) пользования, аренды или безвозмездного пользования, исполнительный ОГВ или ОМСУ, предусмотренные статьей 39.2 Кодекса, в течение одного месяца со дня поступления от заинтересованного лица заявления об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории обязаны принять решение об утверждении этой схемы или решение об отказе в ее утверждении с указанием оснований для отказа.  
(п. 7 ст. 11.4)

# Образование земельных участков

- К заявлению об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории прилагаются (п. 7 ст. 11.4):
  - 1) **подготовленная заявителем схема расположения земельного участка** или земельных участков на кадастровом плане территории, которые предлагается образовать и (или) изменить;
  - 2) копии правоустанавливающих и (или) правоудостоверяющих документов на исходный земельный участок, если права на него не зарегистрированы в ЕГРП.

# Образование земельных участков

- При перераспределении нескольких смежных земельных участков образуются несколько других смежных земельных участков, и существование таких смежных земельных участков прекращается.
- При перераспределении земель и земельного участка существование исходного земельного участка прекращается и образуется новый земельный участок.  
(п. 1 ст. 11.7)
- Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой и таких земель и (или) земельных участков и земельных участков, находящихся в частной собственности, осуществляется в случаях и в порядке, которые предусмотрены главой V.4 Кодекса.  
(п. 3 ст. 11.7)


# Образование земельных участков

- В случае образования земельных участков из земельных участков, используемых на основании договоров аренды или безвозмездного пользования, осуществляющее такое использование лицо имеет право на заключение с ним договоров аренды образуемых и измененных земельных участков или договоров безвозмездного пользования ими на прежних условиях, если иное не установлено соглашением сторон, без проведения торгов (конкурсов, аукционов).  
(п. 4 ст. 11.8)

# Образование земельных участков


- Не допускается образование земельного участка, границы которого пересекают границы территориальных зон, лесничеств, лесопарков, за исключением земельного участка, образуемого для проведения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, размещения линейных объектов, гидротехнических сооружений, а также водохранилищ, иных искусственных водных объектов. (п. 7 ст. 11.9)





## Образование земельных участков (ст. 39.11 Земельного кодекса)

- 3. Образование земельного участка для его продажи или предоставления в аренду путем проведения аукциона по инициативе органа государственной власти или органа местного самоуправления и подготовка к проведению аукциона осуществляются в следующем порядке:
  - 1) подготовка и утверждение уполномоченным органом схемы расположения земельного участка в случае, если такой земельный участок предстоит образовать и отсутствует утвержденный проект межевания территории;



## Образование земельных участков (ст. 39.11 Земельного кодекса)

- 2) обеспечение уполномоченным органом выполнения в отношении земельного участка, образование которого предусмотрено проектом межевания территории или схемой расположения земельного участка, в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" кадастровых работ;
- 3) осуществление на основании заявления уполномоченного органа государственного кадастрового учета земельного участка, а также государственной регистрации прав на него, за исключением случаев образования земельного участка из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена;

# Образование земельных участков (ст. 39.11 Земельного кодекса)


- 4) получение технических условий подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства;
- 5) принятие уполномоченным органом решения о проведении аукциона.



ст. 11.10 и др. Земельного кодекса Российской Федерации




# **СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА НА КАДАСТРОВОВОМ ПЛАНЕ ТЕРРИТОРИИ**




## Схема расположения земельного участка на КПТ (ст. 11.10)

- Схема расположения земельного участка на КПТ представляет собой изображение границ образуемого земельного участка или образуемых земельных участков на кадастровом плане территории.
- В схеме расположения земельного участка указывается
  - площадь каждого образуемого земельного участка и
  - условные номера образуемых участков в случае, если предусматривается образование двух и более земельных участков.



# Схема расположения земельного участка на КПТ (ст. 11.10)

- Подготовка схемы расположения земельного участка осуществляется с учетом
  - утвержденных
    - документов территориального планирования,
    - правил землепользования и застройки,
    - проекта планировки территории,
    - землеустроительной документации,
    - положения об особо охраняемой природной территории,
  - наличия
    - зон с особыми условиями использования территории,
    - земельных участков общего пользования, территорий общего пользования,
    - красных линий,
    - местоположения границ земельных участков,
    - местоположения зданий, сооружений (в том числе размещение которых предусмотрено государственными программами РФ, государственными программами субъекта РФ, адресными инвестиционными программами), объектов незавершенного строительства.



# Схема расположения земельного участка на КПТ (ст. 11.10)

- Подготовка схемы расположения земельного участка обеспечивается:
  - исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, предусмотренными статьей 39.2 Кодекса, если иное не предусмотрено статьей 11.10
  - гражданином или юридическим лицом:
    - в целях образования земельного участка для его предоставления без проведения торгов;
    - в целях образования земельного участка для проведения аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, за исключением случаев образования земельного участка из земель или земельных участков, расположенных в границах субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга, Севастополя или в границах населенных пунктов;
    - в целях образования земельного участка путем раздела земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и предоставленного таким гражданину или юридическому лицу на праве аренды или безвозмездного пользования;

# Схема расположения земельного участка на КПТ (ст. 11.10)

- Подготовка схемы расположения земельного участка обеспечивается:
  - юридическим лицом, являющимся пользователем исходного земельного участка (в целях образования земельного участка путем раздела земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и предоставленного такому юридическому лицу на праве постоянного (бессрочного) пользования);
  - гражданами, являющимися собственниками исходных земельных участков (в случае образования земельных участков путем перераспределения земельных участков, находящихся в собственности граждан и предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, дачного хозяйства, индивидуального жилищного строительства, и земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности);
  - лицом, в пользу которого изымается земельный участок (в целях образования земельного участка для последующего изъятия для государственных или муниципальных).\*

\* возможны изменения в связи с принятием законопроекта по вопросам изъятия земельных участков



# Схема расположения земельного участка на КПТ (ст. 11.10)


- Подготовка схемы расположения земельного участка осуществляется **в форме электронного документа**.
- В случае, если подготовку схемы расположения земельного участка **обеспечивает гражданин** в целях образования земельного участка **для его предоставления гражданину** без проведения торгов, подготовка данной схемы может осуществляться **по выбору указанного гражданина в форме электронного документа или в форме документа на бумажном носителе**.

# Схема расположения земельного участка на КПТ (ст. 11.10)

- Подготовка схемы расположения земельного участка в форме электронного документа может осуществляться с использованием
  - **официального сайта** федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственного кадастрового учета недвижимого имущества и ведения государственного кадастра недвижимости (Росреестр), в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет"
  - или**
  - **иных технологических и программных средств.**

# Схема расположения земельного участка на КПТ (ст. 11.10)

- Росреестр обеспечивает возможность подготовки схемы расположения земельного участка в форме электронного документа с использованием официального сайта в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" любым заинтересованным лицом за плату.
- Размер такой платы и порядок ее взимания устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.
- Подготовка схемы расположения земельного участка в форме электронного документа ОГВ или ОМСУ с использованием официального сайта Росреестра в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" осуществляется без взимания платы.



## Схема расположения земельного участка на КПТ (ст. 11.10)

- Схема расположения земельного участка утверждается:
  - решением исполнительного ОГВ или ОМСУ, уполномоченных на распоряжение находящимися в государственной или муниципальной собственности земельными участками (пункт 13 статьи 11.10);
  - соглашением между уполномоченными органами либо решением исполнительного ОГВ или ОМСУ, который обладает правом распоряжения исходными участками, о перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности (пункт 5 статьи 39.27 Кодекса).

# Схема расположения земельного участка на КПТ (ст. 11.10)

- Уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти устанавливаются:
  - форма схемы расположения земельного участка, подготовка которой осуществляется в форме документа на бумажном носителе,
  - требования к формату схемы расположения земельного участка при подготовке схемы расположения земельного участка в форме электронного документа,
  - требования к подготовке схемы расположения земельного участка.

# Схема расположения земельного участка на КПТ (ст. 11.10)

- В решении об утверждении схемы расположения земельного участка в отношении каждого из земельных участков, **подлежащих образованию в соответствии со схемой расположения земельного участка**, указываются:
  - 1) площадь земельного участка, образуемого в соответствии со схемой расположения земельного участка;
  - 2) адрес земельного участка или при отсутствии адреса земельного участка иное описание местоположения земельного участка;
  - 3) кадастровый номер земельного участка или кадастровые номера земельных участков, из которых в соответствии со схемой расположения земельного участка предусмотрено образование земельного участка, в случае его образования из земельного участка, сведения о котором внесены в государственный кадастр недвижимости;
  - 4) территориальная зона, в границах которой образуется земельный участок, или в случае, если на образуемый земельный участок действие градостроительного регламента не распространяется или для образуемого земельного участка не устанавливается градостроительный регламент, вид разрешенного использования образуемого земельного участка;
  - 5) категория земель, к которой относится образуемый земельный участок.


# Схема расположения земельного участка на КПТ (ст. 11.10)

- **Основания для отказа в утверждении схемы расположения ЗУ:**
  - 1) **несоответствие** схемы расположения земельного участка ее **форме, формату** или **требованиям к ее подготовке**, которые установлены в соответствии с пунктом 12 настоящей статьи;
  - 2) полное или частичное **совпадение местоположения** земельного участка, образование которого предусмотрено схемой его расположения, с **местоположением земельного участка, образуемого в соответствии с ранее принятым решением об утверждении схемы** расположения земельного участка, срок действия которого не истек;
  - 3) разработка схемы расположения земельного участка с **нарушением предусмотренных статьей 11.9 Кодекса требований** к образуемым земельным участкам;
  - 4) **несоответствие** схемы расположения земельного участка **утвержденному проекту планировки территории**, землеустроительной документации, положению об особо охраняемой природной территории;
  - 5) **расположение земельного участка**, образование которого предусмотрено схемой расположения земельного участка, **в границах территории, для которой утвержден проект межевания территории.**

## Статья 34 Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ

- 29. **До 1 января 2020 года** ИОГВ или ОМСУ, уполномоченные на распоряжение земельными участками, находящимися в государственной или муниципальной собственности, **вправе принять решение об отказе в утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории по основаниям для отказа в утверждении схемы, предусмотренным:**
  - **пунктом 16 статьи 11.10 Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции 171-ФЗ)**
  - и**
  - **законом субъекта Российской Федерации.**





# Схема расположения земельного участка на КПТ (ст. 11.10)

- Срок действия решения об утверждении схемы расположения земельного участка составляет **два года**.
- В случае, если границы земельного участка, образуемого в соответствии со схемой расположения земельного участка, пересекаются с границами земельного участка или земельных участков, образуемых в соответствии с проектом межевания территории, утвержденным после дня утверждения схемы расположения земельного участка и до истечения срока действия решения о ее утверждении, **образование земельного участка осуществляется в соответствии с утвержденной схемой** его расположения.
- Не допускается требовать от заявителя согласования схемы расположения земельного участка, а также предоставления документов, не предусмотренных Кодексом.

# Схема расположения земельного участка на КПТ (ст. 11.10)

- Исполнительный ОГВ или ОМСУ, принявшие решение, предусматривающее утверждение схемы расположения земельного участка, **обязаны направлять в срок не более чем пять рабочих дней со дня принятия** указанного решения в Росреестр (орган кадастрового учета) указанное **решение с приложением схемы расположения** земельного участка, в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия.
- **Сведения**, содержащиеся в указанных решении и схеме, **подлежат отображению на кадастровых картах, предназначенных для использования неограниченным кругом лиц** (публичная кадастровая карта).

## Статья 34 Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ

- 21. В случае, если земельный участок образуется на основании схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории из земель или земельного участка, в отношении которых не установлен вид разрешенного использования, либо из земельного участка, который не отнесен к определенной категории земель, решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка и **решение об утверждении схемы расположения** земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории **являются решениями об установлении вида разрешенного использования** земельного участка или земельных участков и **(или) об отнесении земельного участка** или земельных участков **к определенной категории земель**. ...

## Статья 34 Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ

- 21. ... При этом **принятие** органом государственной власти или органом местного самоуправления **отдельного решения об установлении вида разрешенного использования земельного участка и (или) об отнесении земельного участка к определенной категории земель не требуется.**
- Установление вида разрешенного использования земельного участка и отнесение земельного участка к определенной категории земель осуществляются с учетом документов территориального планирования, документации по планировке территории (при наличии такой документации) и ограничений, установленных в зонах с особыми условиями использования территории.
- Земельные участки, расположенные в границах населенных пунктов, подлежат отнесению к землям населенных пунктов.

## ст. 39.11 Земельного кодекса

- 4. Проведение аукциона, а также образование земельного участка для его продажи или предоставления в аренду путем проведения аукциона может осуществляться **по инициативе заинтересованных в предоставлении земельного участка гражданина или юридического лица**. В этом случае образование земельного участка и подготовка аукциона осуществляются в следующем порядке:
  - 1) **подготовка заинтересованными в предоставлении земельного участка гражданином или юридическим лицом схемы расположения земельного участка**, если земельный участок предстоит образовать и не утвержден проект межевания территории, в границах которой предусмотрено образование земельного участка.

## ст. 39.11 Земельного кодекса

- Подготовка заинтересованными в предоставлении земельного участка гражданином или юридическим лицом схемы расположения земельного участка **не допускается** в случае образования земельного участка из земель или земельных участков, расположенных
  - в границах субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга, Севастополя или
  - в границах населенных пунктов;

## ст. 39.11 Земельного кодекса

- 2) обращение заинтересованных в предоставлении земельного участка гражданина или юридического лица в уполномоченный орган с **заявлением об утверждении схемы расположения земельного участка**, если земельный участок предстоит образовать и не утвержден проект межевания территории, в границах которой предусмотрено образование земельного участка. При этом в данном заявлении указывается цель использования земельного участка;
- 3) проверка уполномоченным органом наличия или отсутствия оснований, предусмотренных пунктом 16 статьи 11.10 настоящего Кодекса и подпунктами 5 - 9, 13 - 19 пункта 8 настоящей статьи, принятие и направление им заявителю **в срок не более двух месяцев со дня поступления заявления об утверждении схемы расположения земельного участка решения о ее утверждении с приложением этой схемы или решения об отказе в ее утверждении** при наличии хотя бы одного из указанных оснований. В решении об отказе в утверждении схемы расположения земельного участка должны быть указаны все основания принятия такого решения.

## ст. 39.11 Земельного кодекса

- В случае, если на момент поступления в уполномоченный орган заявления об утверждении схемы расположения земельного участка на рассмотрении такого органа находится представленная ранее другим лицом схема расположения земельного участка и местоположение земельных участков, образование которых предусмотрено этими схемами, частично или полностью совпадает, уполномоченный орган **принимает решение о приостановлении рассмотрения поданного позднее заявления об утверждении схемы расположения земельного участка и направляет такое решение заявителю.**
- Рассмотрение поданного позднее заявления об утверждении схемы расположения земельного участка **приостанавливается до принятия решения об утверждении ранее направленной схемы расположения земельного участка либо до принятия решения об отказе в утверждении ранее направленной схемы расположения земельного участка;**



## ст. 39.11 Земельного кодекса

- 4) **обеспечение заинтересованным лицом выполнения кадастровых работ** в целях образования земельного участка в соответствии с **утвержденным проектом межевания территории или утвержденной** в соответствии с подпунктом 3 настоящего пункта **схемой расположения земельного участка;**
- 5) **осуществление** на основании заявления заинтересованных в предоставлении земельного участка гражданина или юридического лица государственного **кадастрового учета земельного участка, а также государственной регистрации права** государственной или муниципальной собственности на земельный участок, образование которого осуществляется на основании схемы расположения земельного участка, за исключением случаев образования земельного участка из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена;

## ст. 39.11 Земельного кодекса

- 6) обращение заинтересованных в предоставлении земельного участка гражданина или юридического лица в уполномоченный орган с **заявлением о проведении аукциона с указанием кадастрового номера такого земельного участка**. В данном заявлении должна быть указана цель использования земельного участка;
- 7) обращение уполномоченного органа с заявлением о государственной регистрации права государственной или муниципальной собственности на земельный участок, образованный в соответствии с проектом межевания территории или с утвержденной в соответствии с подпунктом 3 настоящего пункта схемой размещения земельного участка, за исключением случаев, если земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена, и случаев, если земельный участок не может быть предметом аукциона в соответствии с подпунктами 1, 5 - 19 пункта 8 настоящей статьи;

## ст. 39.11 Земельного кодекса

- 8) **получение технических условий подключения** (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, если наличие таких условий является обязательным условием для проведения аукциона, за исключением случаев, если земельный участок не может быть предметом аукциона в соответствии с подпунктами 1, 5 - 19 пункта 8 настоящей статьи;
- 9) проверка уполномоченным органом наличия или отсутствия оснований, предусмотренных пунктом 8 настоящей статьи, и **принятие им в срок не более чем два месяца со дня поступления соответствующего заявления решения о проведении аукциона либо решения об отказе в проведении аукциона при наличии хотя бы одного из указанных оснований.**

## ст. 39.11 Земельного кодекса

- **Заявление об утверждении схемы** расположения земельного участка, заявление о проведении аукциона подаются или **направляются заявителем по его выбору**
  - лично на бумажном носителе или
  - посредством почтовой связи на бумажном носителе **либо**
  - **в форме электронных документов**
- **Заинтересованное лицо обеспечивает выполнение кадастровых работ** в целях образования земельного участка в соответствии с
  - утвержденным проектом межевания территории или
  - утвержденной **схемой расположения земельного участка**

## Схема расположения земельного участка на КПТ (ст. 39.15)

- При наличии в письменной форме согласия лица, обратившегося с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка, который предстоит образовать в соответствии со схемой расположения земельного участка, **уполномоченный орган вправе утвердить иной вариант схемы расположения земельного участка.**
- **Уполномоченный орган без взимания платы с заявителя обеспечивает подготовку в форме электронного документа схемы расположения земельного участка, местоположение границ которого соответствует местоположению границ земельного участка, указанному в схеме расположения земельного участка, подготовленной в форме документа на бумажном носителе, если к заявлению о предварительном согласовании предоставления земельного участка, поданному гражданином, приложена схема расположения земельного участка, подготовленная в форме документа на бумажном носителе.**

# Статья 34 Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ

- 26. **С 1 июня 2015 года применяются** положения пункта 5 статьи 39.11, пункта 2 статьи 39.14, пункта 2 статьи 39.26 и пункта 5 статьи 39.29 Земельного кодекса (в редакции 171-ФЗ), **предусматривающие возможность подачи в форме электронного документа**
  - заявления об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории,
  - заявления о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды такого земельного участка,
  - заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка,
  - заявления о предоставлении земельного участка,
  - заявления о заключении соглашения об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности,
  - **заявления о перераспределении земельного участка, находящегося в частной собственности, и земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.**

## Схема расположения земельного участка на КПТ (ст. 39.18)

- В случае, если земельный участок предстоит образовать **в соответствии со схемой** расположения земельного участка и **схема расположения земельного участка представлена:**
  - в форме электронного документа - схема расположения земельного участка прилагается к извещению, размещенному на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;
  - в форме бумажного документа – в извещении указывается адрес и время приема граждан для ознакомления со схемой расположения земельного участка, в соответствии с которой предстоит образовать земельный участок.

# Статья 34 Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ

- 27. **с 1 июня 2015 года применяются** положения подпунктов 3 и 7 - 9 пункта 4 статьи 39.11 Земельного кодекса (в редакции 171-ФЗ) **в части обязанности ИОГВ или ОМСУ, уполномоченных на распоряжение земельными участками, находящимися в государственной или муниципальной собственности, на основании заявления заинтересованного гражданина или юридического лица, если такой земельный участок может быть предметом аукциона:**
  - **утвердить схему расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории,**
  - **обеспечить проведение государственной регистрации права государственной или муниципальной собственности на образованный земельный участок,**
  - **получить технические условия подключения (технологического присоединения) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения**
  - **принять решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды такого земельного участка.**








# **ПЕРЕРАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ЗЕМЕЛЬ**

# Перераспределение земель и земельных участков (ст. 39.27)

- Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой допускается в следующих случаях:
  - 1) все земельные участки, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и перераспределение между которыми осуществляется, не предоставлены гражданам, юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления и не обременены правами третьих лиц, за исключением сервитута;
  - 2) земельный участок, который находится в государственной или муниципальной собственности и между которым и землями осуществляется перераспределение, не предоставлен гражданам, юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления и не обременен правами третьих лиц, за исключением сервитута;
  - 3) все земельные участки, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и перераспределение между которыми осуществляется, предоставлены на одном виде права одному и тому же лицу.

## Перераспределение земель и земельных участков (ст. 39.27)

- Перераспределение земельных участков между собой или земельных участков и земель, которые находятся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется **на основании:**
  - **соглашений между уполномоченными органами** – в случаях, указанных в пункте 1 статьи 39.27, за исключением случая, предусмотренного пунктом 3 статьи 39.27;
  - **решения соответствующего органа** – в случае если **право распоряжения которыми принадлежит одному и тому же исполнительному органу** государственной власти или органу местного самоуправления.



## Перераспределение земель и земельных участков (ст. 39.27)

- В случае, если **перераспределение** земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, планируется **в соответствии со схемой** расположения земельного участка, данная схема является **обязательным приложением к соглашению либо решению** о перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.
- При этом данная **схема утверждается** указанными **соглашением либо решением**.

## Перераспределение земель и земельных участков (ст. 39.27)


- **Соглашение** о перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, **должно содержать обязательство сторон по обеспечению образования земельных участков, включая распределение бремени расходов, связанных с выполнением кадастровых работ по образованию земельных участков, а также информацию о правах, возникающих на образуемые земельные участки**

## Перераспределение земель и земельных участков (ст. 39.27)

- Не может быть заключено соглашение или принято решение при наличии хотя бы одного из следующих обстоятельств:
  - 1) осуществляется перераспределение земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и предоставлены на одном виде права одному и тому же лицу, и **отсутствует согласие в письменной форме указанного лица;**
  - 2) проектом межевания территории или схемой расположения земельного участка предусматривается перераспределение земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и **являющегося предметом аукциона,** либо в отношении такого земельного участка принято **решение о предварительном согласовании его предоставления, срок действия которого не истек;**

## Перераспределение земель и земельных участков (ст. 39.27)

- Не может быть заключено соглашение или принято решение при наличии хотя бы одного из следующих обстоятельств:
  - 3) **границы земельного участка**, находящегося в государственной или муниципальной собственности, **подлежат уточнению** в соответствии с Федеральным законом "О ГКН";
  - 4) имеются **основания для отказа в утверждении схемы** расположения земельного участка, предусмотренные пунктом 16 статьи 11.10 Кодекса;
  - 5) проектом межевания территории или схемой расположения земельного участка предусматривается перераспределение земельного участка, который находится в государственной или муниципальной собственности и в отношении которого **подано заявление о предоставлении земельного участка и не принято решение об отказе в этом предоставлении.**



## Перераспределение земель и земельных участков (ст. 39.28)

- Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, **и земельных участков, находящихся в частной собственности, допускается в следующих случаях:**
  - 1) перераспределение таких земель и (или) земельных участков в границах застроенной территории, в отношении которой **заключен договор о развитии застроенной территории, осуществляется в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории;**



## Перераспределение земель и земельных участков (ст. 39.28)

- Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и **земельных участков, находящихся в частной собственности, допускается в следующих случаях:**
  - 2) перераспределение таких земель и (или) земельных участков **в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории** для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы **при условии, что площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков;**

## Перераспределение земель и земельных участков (ст. 39.28)

- Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, **и земельных участков, находящихся в частной собственности, допускается в следующих случаях:**
  - 3) перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в собственности граждан и предназначенных **для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, дачного хозяйства, индивидуального жилищного строительства, при условии, что площадь земельных участков, находящихся в собственности граждан, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков;**

## Перераспределение земель и земельных участков (ст. 39.28)

- Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, **и земельных участков, находящихся в частной собственности, допускается в следующих случаях:**
  - 4) земельные участки образуются для размещения объектов капитального строительства, предусмотренных пунктом 1 статьи 49 Кодекса, в том числе в целях изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

## Перераспределение земель и земельных участков (ст. 39.28)

- Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, осуществляется
  - **на основании соглашения** между уполномоченными органами и собственниками земельных участков.
  - **в соответствии с утвержденным проектом межевания территории либо при отсутствии такого проекта в соответствии с утвержденной схемой расположения земельного участка**
- Указанное соглашение должно содержать сведения о возникновении права государственной или муниципальной собственности и (или) права частной собственности на образуемые земельные участки.

## Перераспределение земель и земельных участков (ст. 39.28)

- **Увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется **за плату****

## Перераспределение земель и земельных участков (ст. 39.29)

- К заявлению о перераспределении земельных участков прилагаются:
  - 1) копии правоустанавливающих или правоудостоверяющих документов на земельный участок, принадлежащий заявителю, в случае, если право собственности не зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;
  - 2) **схема расположения земельного участка в случае, если отсутствует проект межевания территории**, в границах которой осуществляется перераспределение земельных участков.

# Перераспределение земель и земельных участков (ст. 39.29)

- Уполномоченный орган принимает решение об отказе в заключении соглашения о перераспределении земельных участков при наличии хотя бы одного из следующих оснований:
  - 3) **на земельном участке, на который возникает право частной собственности, в результате перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности, и земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, будут расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, в собственности других граждан или юридических лиц, за исключением сооружения (в том числе сооружения, строительство которого не завершено), которое размещается на условиях сервитута, или объекта, который предусмотрен пунктом 3 статьи 39.36 настоящего Кодекса и наличие которого не препятствует использованию земельного участка в соответствии с его разрешенным использованием;**

## Перераспределение земель и земельных участков (ст. 39.29)

- Уполномоченный орган принимает решение об отказе в заключении соглашения о перераспределении земельных участков при наличии хотя бы одного из следующих оснований:
  - 4) проектом межевания территории или схемой расположения земельного участка предусматривается перераспределение земельного участка, находящегося в частной собственности, и земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности **и изъятых из оборота или ограниченных в обороте;**
  - 5) образование земельного участка или земельных участков предусматривается путем перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности, и земель и (или) земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности **и зарезервированных для государственных или муниципальных нужд;**



## Перераспределение земель и земельных участков (ст. 39.29)

- Уполномоченный орган принимает решение об отказе в заключении соглашения о перераспределении земельных участков при наличии хотя бы одного из следующих оснований:
  - б) проектом межевания территории или схемой расположения земельного участка предусматривается перераспределение земельного участка, находящегося в частной собственности, и земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности **и являющегося предметом аукциона, извещение о проведении которого размещено в соответствии с пунктом 19 статьи 39.11 настоящего Кодекса, либо в отношении такого земельного участка принято решение о предварительном согласовании его предоставления, срок действия которого не истек;**

## Перераспределение земель и земельных участков (ст. 39.29)

- Уполномоченный орган принимает решение об отказе в заключении соглашения о перераспределении земельных участков при наличии хотя бы одного из следующих оснований:
  - 7) образование земельного участка или земельных участков предусматривается путем перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности, и земель и (или) земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности **и в отношении которых подано заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка или заявление о предоставлении земельного участка и не принято решение об отказе** в этом предварительном согласовании или этом предоставлении;
  - 8) в результате перераспределения земельных участков **площадь земельного участка, на который возникает право частной собственности, будет превышать установленные предельные максимальные размеры земельных участков;**

## Перераспределение земель и земельных участков (ст. 39.29)

- Уполномоченный орган принимает решение об отказе в заключении соглашения о перераспределении земельных участков при наличии хотя бы одного из следующих оснований:
  - 9) образование земельного участка или земельных участков предусматривается путем перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности, **и земель, из которых возможно образовать самостоятельный земельный участок без нарушения требований, предусмотренных статьей 11.9 Кодекса**, за исключением случаев перераспределения земельных участков в соответствии с подпунктами 1 и 4 пункта 1 статьи 39.28 Кодекса;
  - 10) **границы земельного участка, находящегося в частной собственности, подлежат уточнению** в соответствии с Федеральным законом "О государственном кадастре недвижимости";

## Перераспределение земель и земельных участков (ст. 39.29)

- Уполномоченный орган принимает решение об отказе в заключении соглашения о перераспределении земельных участков при наличии хотя бы одного из следующих оснований:
  - 11) имеются **основания для отказа в утверждении схемы** расположения земельного участка, предусмотренные пунктом 16 статьи 11.10 Кодекса;
  - 12) приложенная к заявлению о перераспределении земельных участков **схема расположения земельного участка разработана с нарушением требований к образуемым земельным участкам** или не соответствует утвержденным проекту планировки территории, землеустроительной документации, положению об особо охраняемой природной территории;
  - 13) **земельный участок, образование которого предусмотрено схемой расположения земельного участка, расположен в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории.**

## Перераспределение земель и земельных участков (ст. 39.29)

- **Лицо, по заявлению которого принято решение об утверждении схемы расположения земельного участка или которому направлено согласие на заключение соглашения о перераспределении земельных участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории,**
  - **обеспечивает выполнение кадастровых работ в целях государственного кадастрового учета земельных участков, которые образуются в результате перераспределения, и**
  - **обращается с заявлением о государственном кадастровом учете таких земельных участков.**

## Перераспределение земель и земельных участков (ст. 39.29)

- Отсутствие в ГКН сведений о местоположении границ земельного участка, который находится в государственной или муниципальной собственности и в отношении которого осуществляется перераспределение, не является основанием для отказа в заключении соглашения о перераспределении земельных участков.
- В этом случае заявитель обеспечивает выполнение кадастровых работ в целях государственного кадастрового учета земельного участка, право собственности на который приобретает заявитель, и обращается с заявлением о государственном кадастровом учете такого земельного участка.

## Перераспределение земель и земельных участков (ст. 39.29)

- Уполномоченный орган **отказывает** в заключении соглашения о перераспределении земельных участков в случае, если площадь земельного участка, на который возникает право частной собственности, **превышает площадь** такого земельного участка, **указанную в схеме расположения** земельного участка или проекте межевания территории, в соответствии с которыми такой земельный участок был образован, **более чем на десять процентов.**






Земельный кодекс Российской Федерации


# **УСТАНОВЛЕНИЕ СЕРВИТУТА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**





## Установление сервитута земельных участков (ст. 39.23)

- Соглашение об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается в том числе в случаях:
  - 1) размещения линейных объектов, сооружений связи, специальных информационных знаков и защитных сооружений, не препятствующих разрешенному использованию земельного участка;
  - 2) проведения изыскательских работ;
  - 3) ведения работ, связанных с пользованием недрами.



## Установление сервитута земельных участков (ст. 39.24)

- В случае, если находящийся в государственной или муниципальной собственности земельный участок предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование, пожизненное наследуемое владение либо в аренду или безвозмездное пользование **на срок более чем один год**, соглашение об установлении сервитута заключают землепользователь, землевладелец, арендатор земельного участка.
- При этом **согласие** в письменной форме **уполномоченного органа** на заключение такого соглашения **не требуется**, если п. 1 ст. 39.24 Кодекса или договором аренды либо **договором безвозмездного пользования не предусмотрено иное**.

## Установление сервитута земельных участков (ст. 39.24)

- Государственным или муниципальным унитарным предприятием, государственным или муниципальным учреждением соглашение об установлении сервитута заключается **при наличии согласия** в письменной форме федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, **в ведении которых находятся эти предприятие, учреждение, организация.**

# Установление сервитута земельных участков (ст. 39.25)

- В случае заключения соглашения об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, **на срок до трех лет** по соглашению сторон **установление сервитута** в отношении части такого земельного участка **допускается**
  - **без проведения кадастровых работ,**
  - **без осуществления государственного кадастрового учета указанной части земельного участка и**
  - **без государственной регистрации ограничения (обременения),** возникающего в связи с установлением данного сервитута.
- В этом случае граница действия сервитута определяется в соответствии с прилагаемой к соглашению об установлении сервитута **схемой границ сервитута на кадастровом плане территории**

# Установление сервитута земельных участков (ст. 39.26)

- **Лицо**, которому направлено уведомление о возможности заключения соглашения об установлении сервитута или предложение о заключении соглашения об установлении сервитута в иных границах,
  - **обеспечивает проведение кадастровых работ по формированию части земельного участка, в отношении которой устанавливается сервитут, и**
  - **обращается за осуществлением государственного кадастрового учета указанной части земельного участка, за исключением случаев установления сервитута в отношении всего земельного участка, а также случаев, предусмотренных пунктом 4 статьи 39.25 Кодекса.**





## **Глава V.6.**

**ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬ ИЛИ  
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ  
В ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИЛИ  
МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ, БЕЗ  
ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ  
УЧАСТКОВ И УСТАНОВЛЕНИЯ СЕРВИТУТА**

## Использование без предоставления земельных участков (ст. 39.33)

- 1. Использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, за исключением земельных участков, предоставленных гражданам или юридическим лицам, может осуществляться без предоставления земельных участков и установления сервитута в следующих случаях:
  - 1) проведение инженерных изысканий;
  - 2) капитальный или текущий ремонт линейного объекта;
  - 3) строительство временных или вспомогательных сооружений (включая ограждения, бытовки, навесы), складирование строительных и иных материалов, техники для обеспечения строительства, реконструкции линейных объектов федерального, регионального или местного значения;



## Использование без предоставления земельных участков (ст. 39.33)

- 4) осуществление геологического изучения недр;
- 5) осуществление деятельности в целях сохранения и развития традиционных образа жизни, хозяйствования и промыслов коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации в местах их традиционного проживания и традиционной хозяйственной деятельности, за исключением земель и земельных участков в границах земель лесного фонда;
- 6) размещение нестационарных торговых объектов, рекламных конструкций, а также иных объектов, виды которых устанавливаются Правительством Российской Федерации.



## Использование без предоставления земельных участков (ст. 39.33)

- 2. Использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в целях, указанных в подпунктах 1 - 5 пункта 1 настоящей статьи, осуществляется на основании разрешений уполномоченного органа.
- 3. В разрешении на использование земель или земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности, указываются кадастровый номер земельного участка в случае, если планируется использование всего земельного участка, или координаты характерных точек границ территории в случае, если планируется использование земель или части земельного участка.
- 4. Указанное в пункте 2 настоящей статьи разрешение уполномоченного органа не дает лицу, в отношении которого оно принято, право на строительство или реконструкцию объектов капитального строительства.

## Использование без предоставления земельных участков (ст. 39.34)

- 1. Разрешение на использование земель или земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности, выдается в порядке, установленном Правительством Российской Федерации:
  - 1) в целях проведения инженерных изысканий либо капитального или текущего ремонта линейного объекта на срок не более одного года;
  - 2) в целях строительства временных или вспомогательных сооружений (включая ограждения, бытовки, навесы), складирования строительных и иных материалов, техники для обеспечения строительства, реконструкции линейных объектов федерального, регионального или местного значения на срок их строительства, реконструкции;



## Использование без предоставления земельных участков (ст. 39.34)

- 3) в целях осуществления геологического изучения недр на срок действия соответствующей лицензии;
- 4) в целях сохранения и развития традиционных образа жизни, хозяйствования и промыслов коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации в местах их традиционного проживания и традиционной хозяйственной деятельности лицам, относящимся к коренным малочисленным народам Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, и их общинам без ограничения срока.

## Использование без предоставления земельных участков (ст. 39.34)

- 2. Действие разрешения на использование земель или земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в целях, указанных в пункте 1 настоящей статьи, прекращается со дня предоставления земельного участка гражданину или юридическому лицу.
- 3. В течение десяти дней со дня выдачи разрешения на использование земель или земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности, уполномоченный орган направляет копию этого разрешения в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного земельного надзора.

## Использование без предоставления земельных участков (ст. 39.36)

- 1. Размещение нестационарных торговых объектов на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на основании схемы размещения нестационарных торговых объектов в соответствии с Федеральным законом от 28 декабря 2009 года N 381-ФЗ "Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации".
- 2. Установка и эксплуатация рекламных конструкций на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляются на основании договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции в соответствии с Федеральным законом от 13 марта 2006 года N 38-ФЗ "О рекламе".

## Использование без предоставления земельных участков (ст. 39.36)

- 3. Виды объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов (за исключением объектов, указанных в пунктах 1 и 2 настоящей статьи), устанавливаются Правительством Российской Федерации. Порядок и условия размещения указанных объектов устанавливаются нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

## Использование без предоставления земельных участков (ст. 39.36)

- 4. В случае, если объекты, размещенные в соответствии с пунктом 3 настоящей статьи, предназначены для подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предоставление гражданам, юридическим лицам земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и на которых или под поверхностью которых размещены указанные объекты, не влечет за собой принудительные снос или демонтаж указанных объектов (за исключением случаев, если наличие указанных объектов приводит к невозможности использования земельных участков в соответствии с их разрешенным использованием).";



Федеральный закон от 23.06.2013 № 171-ФЗ (ст. 34)



# **ПЕРЕХОДНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**



## Статья 34 Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ

- 3. В случае, если до дня вступления в силу 171-ФЗ ОГВ или ОМСУ утверждена схема расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте территории в целях его предоставления **для целей, не связанных со строительством и (или) с эксплуатацией зданий, сооружений, предоставление такого земельного участка осуществляется в соответствии со статьей 34 Земельного кодекса (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу 171-ФЗ), но не позднее 1 января 2018 года.**

## Статья 34 Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ

- 4. В случае, если до дня вступления в силу 171-ФЗ ОГВ или ОМСУ в соответствии с пунктом 3 статьи 30.1 Земельного кодекса (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу 171-ФЗ) опубликовано сообщение о приеме заявлений о предоставлении в аренду земельного участка для индивидуального жилищного строительства, предоставление такого земельного участка осуществляется в соответствии со статьей 30.1 Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу 171-ФЗ), **но не позднее 1 января 2018 года.**

## Статья 34 Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ

- 6. В случае, если до дня вступления в силу 171-ФЗ ОГВ или ОМСУ в соответствии с пунктом 3 статьи 12 Федерального закона от 11.06.2003 № 74-ФЗ "О крестьянском (фермерском) хозяйстве" (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу 171-ФЗ) **утверждена схема расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте территории в целях предоставления такого земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности**, предоставление такого земельного участка осуществляется в соответствии с пунктом 4 статьи 12 Федерального закона от 11.06.2003 № 74-ФЗ "О крестьянском (фермерском) хозяйстве" (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу 171-ФЗ).

## Статья 34 Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ

- **11. Разрешенное использование земельных участков, установленное до дня утверждения в соответствии с Земельным кодексом классификатора видов разрешенного использования земельных участков, признается действительным вне зависимости от его соответствия указанному классификатору.**

## Статья 34 Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ

- 12. **До 1 января 2020 года** орган местного самоуправления поселения, орган местного самоуправления городского округа **обязаны внести изменения в правила землепользования и застройки** в части приведения установленных градостроительным регламентом видов разрешенного использования земельных участков **в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков, предусмотренными классификатором видов разрешенного использования земельных участков.**
- При этом проведение публичных слушаний по проекту изменений, вносимых в правила землепользования и застройки, не требуется.

## Статья 34 Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ

- 13. По заявлению правообладателя земельного участка об установлении соответствия разрешенного использования земельного участка классификатору видов разрешенного использования земельных участков уполномоченные на установление или изменение видов разрешенного использования земельного участка ОГВ или ОМСУ **в течение одного месяца со дня поступления такого заявления обязаны принять решение об установлении соответствия между разрешенным использованием земельного участка, указанным в заявлении, и видом разрешенного использования земельных участков, установленным классификатором видов разрешенного использования земельных участков.**
- **Данное решение является основанием для внесения изменений в сведения государственного кадастра недвижимости о разрешенном использовании земельного участка.**

## Статья 34 Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ

- 20. **До утверждения** в установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации **порядке правил землепользования и застройки** для целей образования и предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, **применяются установленные до дня вступления в силу 171-ФЗ в соответствии со статьей 33 Земельного кодекса предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков.**

## Статья 34 Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ

- 22. **До утверждения** уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти в соответствии с пунктом 12 статьи 11.10 Земельного кодекса (в редакции настоящего Федерального закона) **формы схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, подготовка которой осуществляется в форме документа на бумажном носителе, требований к формату схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при подготовке данной схемы в форме электронного документа и требований к подготовке данной схемы ее подготовка для случаев, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона), осуществляется по правилам, действовавшим до дня вступления в силу 171-ФЗ.**



## Статья 34 Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ

- 28. В случае несоответствия градостроительному регламенту площади земельного участка, который находится в государственной или муниципальной собственности, не предоставлен гражданам или юридическим лицам и государственный кадастровый учет которого осуществлен до дня вступления в силу 171-ФЗ, ИОГВ или ОМСУ, уполномоченные на распоряжение находящимися в государственной или муниципальной собственности земельными участками, **вправе принять решение об отказе в проведении аукциона** по продаже такого земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды такого земельного участка либо **решение об отказе в предоставлении** такого земельного участка гражданину или юридическому лицу, **за исключением случаев, если в отношении такого земельного участка указанными ИОГВ или ОМСУ принято решение о предварительном согласовании места размещения объекта или утверждена схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу 171-ФЗ), но не позднее 1 января 2018 года.**



# Подзаконные акты

- Постановление Правительства РФ от 27.11.2014 № 1244 «Об утверждении правил выдачи разрешения на использование земель или земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности»

# Подзаконные акты

- Постановления Правительства РФ от 03.12.2014
- № 1299 «Об утверждении правил проведения публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства»
- № 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута»

# Подзаконные акты

- Постановления Правительства РФ от 03.12.2014 № 1308 «Об утверждении правил определения размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате их перераспределения с земельными участками, находящимися в федеральной собственности»

# Подзаконные акты

- Постановления Правительства РФ от 29.12.2014 № 1603 «Об утверждении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного назначения и масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в федеральной собственности, в аренду без проведения торгов»

# Подзаконные акты

- Приказы Минэкономразвития России
- от 25.08.2014 № 504 «Об утверждении кадастровых паспортов ...
- от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

# Подзаконные акты

- Приказ Минэкономразвития России от 27.11.2014 № 762 «Об утверждении требований к подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории и формату схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории в форме электронного документа, формы схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, подготовка которой осуществляется в форме документа на бумажном носителе»

# Изъятие земельных участков

- Статья 49. Основания изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд
- Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях по основаниям, связанным с:
  - 1) выполнением международных договоров Российской Федерации;
  - 2) строительством, реконструкцией следующих объектов государственного значения (объектов федерального значения, объектов регионального значения) или объектов местного значения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов:
    - объекты федеральных энергетических систем и объекты энергетических систем регионального значения;
    - объекты использования атомной энергии;
    - объекты обороны страны и безопасности государства, в том числе инженерно-технические сооружения, линии связи и коммуникации, возведенные в интересах защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации;
    - объекты федерального транспорта, объекты связи федерального значения, а также объекты транспорта, объекты связи регионального значения, объекты инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования;
    - объекты, обеспечивающие космическую деятельность;
    - линейные объекты федерального и регионального значения, обеспечивающие деятельность субъектов естественных монополий;
    - объекты систем электро-, газоснабжения, объекты систем теплоснабжения, объекты централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения федерального, регионального или местного значения;
    - автомобильные дороги федерального, регионального или межмуниципального, местного значения;
  - 3) иными основаниями, предусмотренными федеральными законами.



# Изъятие земельных участков

- **Органы, принимающие решения об изъятии** земельных участков для государственных или муниципальных нужд
- Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется **на основании решений:**
- 1) уполномоченных **федеральных органов исполнительной власти** - в случае изъятия земельных участков **для государственных нужд Российской Федерации** (федеральных нужд), в том числе для размещения объектов федерального значения. Уполномоченные федеральные органы исполнительной власти принимают также решения об изъятии земельных участков в связи с осуществлением недропользования (за исключением земельных участков, необходимых для ведения работ, связанных с пользованием участками недр местного значения);
- 2) уполномоченных исполнительных **органов государственной власти субъекта Российской Федерации** - в случае изъятия земельных участков **для государственных нужд субъекта Российской Федерации (региональных нужд)**, в том числе для размещения объектов регионального значения. Исполнительные органы государственной власти субъекта Российской Федерации принимают также решения об изъятии земельных участков, необходимых для ведения работ, связанных с пользованием участками недр местного значения;
- 3) **органов местного самоуправления** - в случае изъятия земельных участков для муниципальных нужд, в том числе **для размещения объектов местного значения.**

(статья 56.2)

# Изъятие земельных участков

- **Условия изъятия** земельных участков для государственных или муниципальных нужд
- 1. Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в целях строительства, реконструкции объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения допускается, **если указанные объекты предусмотрены утвержденными документами территориального планирования и утвержденными проектами планировки территории.**
- 2. Принятие решения об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд **в целях, не предусмотренных пунктом 1 настоящей статьи, должно быть обосновано:**
  - 1) решением о создании или расширении **особо охраняемой природной территории** (в случае изъятия земельных участков для создания или расширения особо охраняемой природной территории);
  - 2) **международным договором Российской Федерации** (в случае изъятия земельных участков для выполнения международного договора);
  - 3) **лицензией на пользование недрами** (в случае изъятия земельных участков для проведения работ, связанных с использованием недр, в том числе осуществляемых за счет средств недропользователя);
  - 4) **решением о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции** (в случае изъятия земельного участка в связи с признанием расположенного на таком земельном участке многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции).

(статья 56.3)

# Изъятие земельных участков

- **Решение об изъятии** земельных участков для государственных или муниципальных нужд для строительства, реконструкции объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения **может быть принято не позднее чем в течение трех лет со дня утверждения проекта планировки территории**, предусматривающего размещение таких объектов.
- Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется **по решениям уполномоченных органов** исполнительной власти или органов местного самоуправления, которые принимаются
  - по собственной инициативе,
  - на основании ходатайства об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, поданного организацией, указанной в пункте 1 статьи 56.4 Кодекса
- Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд может осуществляться независимо от формы собственности на такой земельный участок, если в результате изъятия прекращаются
  - право постоянного (бессрочного) пользования,
  - право пожизненного наследуемого владения,
  - договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или
  - право безвозмездного пользования таким земельным участком,.

(статья 56.3)

# Изъятие земельных участков

- Если **строительство, реконструкцию объектов** федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, **для строительства, реконструкции которых для государственных или муниципальных нужд изымаются земельные участки**, предполагается осуществлять **полностью или частично за счет средств организаций**, указанных в пункте 1 статьи 56.4 Кодекса, **изъятие таких земельных участков осуществляется по ходатайству указанных организаций.**
- **Запрещается изъятие** для государственных или муниципальных нужд земельных **участков**, предоставленных федеральным государственным бюджетным учреждениям, **осуществляющим управление особо охраняемыми природными территориями федерального значения**, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами.

(статья 56.3)

# Изъятие земельных участков

- Ходатайство об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд
- **Решение об изъятии** земельных участков для государственных или муниципальных нужд **может быть принято на основании ходатайств об изъятии** земельных участков для государственных или муниципальных нужд (далее также - ходатайство об изъятии), **с которыми** в уполномоченные органы исполнительной власти или органы местного самоуправления, **вправе обратиться организации:**
  - 1) **являющиеся субъектами естественных монополий**, в случае изъятия земельных участков для размещения объектов федерального значения или объектов регионального значения, указанных в статье 49 Кодекса и обеспечивающих деятельность этих субъектов;
  - 2) **уполномоченные** в соответствии с **нормативными правовыми актами** Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, **заключенными** с органами государственной власти или органами местного самоуправления **договорами или соглашениями** либо **имеющие разрешения (лицензии) осуществлять деятельность**, для обеспечения которой в соответствии со статьей 49 Кодекса осуществляется изъятие земельного участка для государственных или муниципальных нужд;
  - 3) **являющиеся недропользователями**, в случае изъятия земельных участков для проведения работ, связанных с использованием недр, в том числе осуществляемых за счет средств недропользователей.

(статья 56.4)

# Изъятие земельных участков

- Ходатайство об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд
- В случае, если подано ходатайство **об изъятии земельных участков, которые подлежат образованию**, и отсутствует утвержденный проект межевания территории, предусматривающий образование таких земельных участков, к данному ходатайству **прилагается схема расположения земельного участка, если иное не предусмотрено статьей 11.3 Кодекса.**
- Ходатайство об изъятии и прилагаемые к нему документы могут быть поданы или направлены в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, заявителем по его выбору
  - лично или
  - посредством почтовой связи на бумажном носителе либо
  - в форме электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

(статья 56.4)

# Изъятие земельных участков

- Уполномоченный орган в срок не более чем пять рабочих дней со дня поступления ходатайства об изъятии **возвращает его без рассмотрения с указанием причины** принятого решения при наличии следующих обстоятельств:
  - 1) данные уполномоченный орган исполнительной власти или орган местного самоуправления **не вправе принимать решение об изъятии** земельного участка для целей, указанных в ходатайстве об изъятии;
  - 2) заявитель **не является лицом, предусмотренным пунктами 1 - 3** статьи 56.4;
  - 3) **не представлена схема расположения** земельного участка и **отсутствует утвержденный проект межевания территории**, предусматривающий образование такого земельного участка;
  - 4) ходатайство об изъятии по содержанию или форме **не соответствует требованиям**, установленным в соответствии с пунктом 7 статьи 56.4.

(статья 56.4)

# Изъятие земельных участков

- Уполномоченный орган в срок не более чем тридцать дней со дня поступления ходатайства об изъятии выполняет одно из следующих действий:
- 1) направляет запрос в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в целях выявления лиц,
  - земельные участки которых подлежат изъятию или
  - из земельных участков которых образуются земельные участки, подлежащие изъятию для государственных или муниципальных нужд (далее также - земельные участки, подлежащие изъятию), и
  - которым принадлежат расположенные на таких земельных участках объекты недвижимого имущества;
- 2) принимают решение об отказе в удовлетворении ходатайства об изъятии при наличии оснований, предусмотренных пунктом 11 статьи 56.4, и направляют принятое решение организации, подавшей данное ходатайство, с указанием причины принятого решения.

(статья 56.4)



# Изъятие земельных участков

- Уполномоченный орган принимает **решение об отказе** в удовлетворении ходатайства об изъятии в следующих случаях:
  - 1) **не соблюдены условия изъятия** земельных участков для государственных или муниципальных нужд, предусмотренные статьей 56.3 Кодекса;
  - 2) ходатайством об изъятии предусмотрено изъятие земельного участка по **основаниям, не предусмотренным федеральными законами**;
  - 3) **схема расположения** земельного участка, приложенная к ходатайству об изъятии, **не может быть утверждена** по основаниям, указанным в подпунктах 1, 3 - 5 пункта 16 статьи 11.10 Кодекса;
  - 4) **в иных случаях**, установленных законом субъекта Российской Федерации, если подано ходатайство об изъятии земельных участков для региональных или муниципальных нужд.

(статья 56.4)

# Изъятие земельных участков

- В случае, если в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним отсутствуют сведения о зарегистрированных правах на земельные участки, подлежащие изъятию для государственных или муниципальных нужд, а также о зарегистрированных правах на расположенные на таких земельных участках объекты недвижимого имущества, уполномоченный орган исполнительной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 56.2 настоящего Кодекса, не менее чем за шестьдесят дней до принятия решения об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд обязаны:
  - 1) **запросить сведения** об имеющихся правах на земельные участки, подлежащие изъятию для государственных или муниципальных нужд, и на расположенные на таких земельных участках объекты недвижимого имущества **в архивах, органах государственной власти, органах местного самоуправления**, в распоряжении которых могут находиться указанные сведения, а также **у предполагаемых правообладателей** изымаемых земельных участков или иных объектов недвижимого имущества;

(статья 56.5)

# Изъятие земельных участков

- 2) **обеспечить опубликование** в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа (муниципального района в случае, если такие земельные участки расположены на межселенной территории), **по месту нахождения земельных участков, подлежащих изъятию, сообщения о планируемом изъятии** земельных участков для государственных или муниципальных нужд;
- 3) **обеспечить размещение на официальном сайте** уполномоченного органа исполнительной власти или органа местного самоуправления, предусмотренных статьей 56.2 Кодекса, и официальном сайте указанного в подпункте 2 пункта 1 Кодекса муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" **сообщения о планируемом изъятии земельных участков** для государственных или муниципальных нужд;
- 4) **обеспечить размещение сообщения о планируемом изъятии земельных участков**, которое должно содержать сведения, предусмотренные подпунктами 1, 4, 6 и 7 пункта 5 статьи 56.5 Кодекса:
  - **на информационном щите в границах населенного пункта**, на территории которого расположены земельные участки, подлежащие изъятию,
  - **на информационном щите в границах соответствующего муниципального образования**, если такие земельные участки расположены за пределами границ населенного пункта.

(статья 56.5)

# Изъятие земельных участков

- Если **выявление лиц**, земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества которых подлежат изъятию, **осуществляется на основании ходатайства об изъятии**, уполномоченный орган осуществляет действия, указанные в пункте 1 статьи 56.5 Кодекса, **в срок не более чем десять дней со дня получения сведений** из ЕГРП об отсутствии сведений о зарегистрированных правах на земельные участки, подлежащие изъятию, и о зарегистрированных правах на расположенные на таких земельных участках объекты недвижимого имущества.
- При этом **опубликование сообщения** о планируемом изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд в соответствии с подпунктом 2 пункта 1 статьи 56.5 Кодекса, а также размещение информации на информационных щитах в соответствии с подпунктом 4 пункта 1 настоящей статьи **осуществляется за счет средств организации, подавшей ходатайство об изъятии**

(статья 56.5)

# Изъятие земельных участков

- Уполномоченные органы вправе поручить осуществление действий по выявлению лиц, земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества которых подлежат изъятию, **подведомственным этим органам государственным или муниципальным учреждениям.**
- 4. Органы государственной власти, органы местного самоуправления, государственные учреждения, муниципальные учреждения, государственные унитарные предприятия, муниципальные унитарные предприятия, физические и юридические лица, **получившие указанный в подпункте 1 пункта 1 статьи 56.5 Кодекса запрос, в пятидневный срок со дня его получения обязаны** представить в уполномоченный орган
  - сведения об имеющихся правах на земельные участки, подлежащие изъятию,
  - сведения об имеющихся правах на расположенные на таких земельных участках объекты недвижимого имущества, а также
  - копии документов, подтверждающих данные права.

(статья 56.5)

# Изъятие земельных участков

- Если земельные участки или земельный участок, подлежащий изъятию предстоит образовать, **обязательным приложением к сообщению** о планируемом изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, **размещенному на официальных сайтах** в соответствии с подпунктом 3 пункта 1 статьи 56.5 Кодекса, являются предусматривающие образование земельного участка или земельных участков, подлежащих изъятию:
  - утвержденный проект межевания территории или
  - утвержденная схема расположения земельного участка.

(статья 56.5)

# Изъятие земельных участков

- Собственники, землевладельцы, землепользователи, арендаторы земельных участков, подлежащих изъятию, собственники расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества, лица, которым такие объекты недвижимого имущества принадлежат на иных правах (далее также - **правообладатели изымаемой недвижимости**) и **права которых на земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества не зарегистрированы в ЕГРП, в течение шестидесяти дней со дня опубликования сообщения, предусмотренного подпунктом 2 пункта 1 статьи 56.5 кодекса, подают в уполномоченный орган заявления об учете их прав (обременений прав) на земельные участки и (или) объекты недвижимости (далее также - заявления об учете прав на недвижимость) с приложением копий документов, подтверждающих эти права (обременения прав).**
- В таких заявлениях указывается способ связи с заявителями, в том числе их **почтовый адрес.**

(статья 56.5)

# Изъятие земельных участков

- Если правообладатели изымаемой недвижимости не были выявлены, уполномоченные органы обращаются в суд с заявлением о признании права собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования на объекты недвижимого имущества, расположенные на земельных участках, подлежащих изъятию для государственных или муниципальных нужд, независимо от того, были ли такие объекты недвижимого имущества поставлены на учет в качестве бесхозной недвижимой вещи.
- Признание права собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования на такие объекты недвижимости не является препятствием для предъявления требований, предусмотренных пунктом 11 настоящей статьи.

(статья 56.5)