

ИЗЪЯТИЕ ЗЕМЕЛЬ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ И МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД В САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Паксюаткина Н. О., студент 3 курса агрономического факультета
Научный руководитель – Иралиева Ю. С., кандидат с.-х. наук,
доцент
ФГБОУ ВО Самарский ГАУ

Ключевые слова: изъятие, ограничения, земельный участок, учет, кадастр.

Работа посвящена вопросам изъятия земель для государственных и муниципальных нужд. Проведен анализ законодательства, а так же описан общий порядок процедуры изъятия и выкупа земельных участков для общественных нужд в Самарской области.

Являясь правообладателем земельного участка, необходимо знать об изъятии земли для государственных и муниципальных нужд.

Изъятие по основанию комплексного развития территории происходит в исключительных случаях. Государство не безвозмездно изымает участок, а производит выкуп участка за счет средств Российской Федерации, субъекта РФ, или муниципального образования. Решение о необходимости изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд принимается федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъекта РФ или органами местного самоуправления, на основании пункта 3 статьи 279 ГК РФ.

При изъятии земельного участка по данному основанию собственнику предоставляется денежное вознаграждение в размер, которого входит рыночная стоимость земельного участка, а так же убытки понесенные собственником земли в результате изъятия участка, сюда же обычно включается упущенная выгода. После изъятия земельного участка, собственник утрачивает право собственности на участок [1].

Земельным кодексом Российской Федерации закрепляется положение, согласно которому изъятие земельного участка, в том числе

путем выкупа, допускается только в исключительных случаях и только для государственных и муниципальных нужд.

Осуществление изъятия земельного участка происходит по двум схемам:

1) по соглашению сторон, в результате которого условия, размер возмещения и прочие моменты определяются в рамках заключаемого соглашения об изъятии земельного участка и расположенных на нем объектов недвижимости, на основании пункта 6, статьи 279 Гражданского Кодекса РФ;

2) в судебном порядке (принудительное изъятие).

При согласии собственника земельного участка, у которого изымается участок, в соглашении может быть предусмотрен пункт, по которому вместо изъятых земельного участка прежнему собственнику предоставляется взамен изымаемого иной земельный участок, на котором расположены иные объекты недвижимости. Все условия предоставления взамен изымаемого участка другого участка, определяются в соглашении и в точном соответствии нормам законодательства РФ, с обязательным зачетом стоимости такого земельного участка и иного недвижимого имущества на основании пункта 3 статьи 281 ГК РФ.

В случае неудавшегося достижения соглашения об изъятии земельного участка, производится принудительное изъятие участка. Принудительное изъятие земельного участка может быть произведено, только при условии, что взамен предоставляется равноценное возмещение. Но здесь никак не обойтись без судебных разбирательств, так как сроки, а так же размер возмещения и прочие условия на которых будет происходить изъятие, на основании пункта 6 статьи 279 ТК РФ, производится судом (в судебном порядке) [1].

В соответствии со Статьей 49 ЗК РФ рассматриваются основания изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд:

- 1) выполнением международных договоров РФ;
- 2) строительством, реконструкцией объектов федерального, регионального или местного значения следующих объектов:
 - федеральных энергетических систем и 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 регионального значения транспорта и связи, объекты инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования;
- объекты, обеспечивающие космическую деятельность;
- линейные объекты федерального и регионального значения, обеспечивающие деятельность субъектов естественных монополий;
- объекты систем электро-, газо-, тепло-, водоснабжения, и (или) водоотведения федерального, регионального или местного значения;
- автомобильные дороги федерального, регионального или межмуниципального, местного значения [2, 3].

На примере строящегося объекта капитального строительства разберем этапы формирования проекта. При строительстве дороги планируется изъять из частной собственности 54 земельных участка в счет права государства (63:01:0335005:1211, 63:01:0000000:31846, 63:01:0335005:1211, 63:01:0335007:686, 63:01:0340004:656, 63:01:0340004:653, 63:01:0335005:1212, 63:01:0335005:1213, 63:01:0000000:7311, 63:01:0335007:688, 63:01:0335007:688, 63:01:0335007:688, 63:01:0335007:631, 63:01:0335005:757, 63:01:0335005:760, 63:01:0335005:758, 63:01:0335005:759, 63:01:0335007:682, 63:01:0335006:662, 63:01:0340004:913, 63:01:0335006:514, 63:01:0335006:555, 63:01:0340004:1177, 63:01:0335006:530, 63:01:0340004:1173, 63:01:0340004:1171, 63:01:0340004:1169, 63:01:0335006:52563:01:0336002:18546, 63:01:0335006:3, 63:01:0336002:8451 и др.) [4].

По местоположению границы зоны планируемого объекта находятся в Клявлинском районе Самарской области. Для реализации проекта планировки подается заявление об учете прав на земельные участки и иные объекты недвижимого имущества. В течение шестидесяти дней с момента опубликования настоящего сообщения необходимо ознакомиться с проектом межевания территории. С момента публикации правительством об изъятии люди, имеющие какие-либо права на эти земельные участки могут подать заявление об учете своих прав

(обременений прав) с приложением копий документов, подтверждающих эти права (обременения прав), в министерство транспорта и автомобильных дорог Самарской области.

Изъятие земель для нужд государственного или муниципального характера осуществляется в случаях, обозначенных в законодательстве как исключительные. В разряд таких случаев входит строительство линейных объектов, имеющих государственное или муниципальное значение, а так же необходимость соблюдения международных соглашений и договоренностей.

Библиографический список:

1. Кому грозит изъятие земельного участка? [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://yurist174.ru/nedvizhimost/zemelnoe-pravo/komu-grozit-izyatie-zemelnogo-uchastka-vse-prichiny-izyatiya-zemli>. – Загл с экрана.

2. Трубкин, Н. В. Изъятие земель для государственных и муниципальных нужд (основания, процедура) / Н В. Трубкин // Имущественные отношения в РФ, 2012. №8. — С. 74-80.

3. Трубкин, Н.В. Изъятие земель для государственных и муниципальных нужд / Н В. Трубкин // Недвижимость и инвестиции. Правовое регулирование, 2011. №1.(46). — С. 71-75.

4. Сообщение о планируемом изъятии земельных участков для государственных нужд Самарской области [Электронный ресурс]. – Режим доступа: https://www.samregion.ru/authorities/ministry/transport_min/soobshhenie-o-planiruemom-izyatii-zemelnyh-uchastkov-dlya-gosudarstvennyh-nuzhd-samarskoj-oblasti-3/. – Загл с экрана.

WITHDRAWAL OF LAND FOR STATE AND MUNICIPAL NEEDS IN THE SAMARA REGION.

Paksyuatkina N. O.

Keywords: *Withdrawal, restrictions, land plot, accounting, cadastre.*

The work is devoted to the issues of land acquisition for state and municipal needs. The analysis of the legislation was carried out, as well as the general procedure for the procedure for the seizure and redemption of land plots for public needs in the Samara region was described.