



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

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

Принят Государственной Думой

19 декабря 2014 года

Одобен Советом Федерации

25 декабря 2014 года

Статья 15

Внести в Градостроительный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 16; 2006, № 1, ст. 21; № 52, ст. 5498; 2007, № 45, ст. 5417; 2009, № 52, ст. 6419; 2011, № 13, ст. 1688; 2012, № 53, ст. 7614; 2013, № 30, ст. 4080; № 52, ст. 6961; 2014, № 26, ст. 3377; № 43, ст. 5799) следующие изменения:

1) часть 4 статьи 9 изложить в следующей редакции:

«4. Не допускается принятие органами государственной власти,

органами местного самоуправления решений (за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами) о резервировании земель, об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, о переводе земель или земельных участков из одной категории в другую в целях размещения объектов федерального значения в областях, указанных в части 1 статьи 10 настоящего Кодекса, объектов регионального значения, объектов местного значения и о предоставлении земельных участков, предназначенных для размещения указанных объектов, если размещение указанных объектов не предусмотрено документами территориального планирования Российской Федерации в областях, указанных в части 1 статьи 10 настоящего Кодекса, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации, документами территориального планирования муниципальных образований, а также о переводе земель или земельных участков из одной категории в другую для целей, не связанных с размещением объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципальных районов, при отсутствии генерального плана городского округа или поселения (схемы территориального планирования муниципального района в случае перевода земель или земельных участков, расположенных на межселенных территориях, из одной категории в другую).»;

2) в пункте 2 части 1 статьи 26 слова «, в том числе путем выкупа,» исключить;

3) статью 45 дополнить частями 12⁴ - 12⁶ следующего содержания:

«12⁴. Проект планировки территории, предусматривающий размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, до его утверждения подлежит согласованию с органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченными на принятие решений об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд. Предметом согласования проекта планировки территории с указанными органом государственной власти или органом местного самоуправления являются предусмотренные данным проектом планировки территории границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения.

12⁵. В случае, если по истечении тридцати дней с момента поступления в органы государственной власти или органы местного самоуправления, уполномоченные на принятие решения об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, проекта планировки территории, указанного в части 10 настоящей статьи,

такими органами не представлены возражения относительно данного проекта планировки, он считается согласованным.

12⁶. Проект планировки территории, предусматривающий размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, на земельных участках, принадлежащих либо предоставленных физическим или юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления, не действует в части определения границ зон планируемого размещения таких объектов в случае, если в течение трех лет со дня утверждения данного проекта планировки территории не принято решение об изъятии таких земельных участков для государственных или муниципальных нужд.»;

4) в части 3 статьи 46²:

а) в пункте 5 слова «выкупную цену» заменить словом «возмещение»;

б) в пункте 8 слова «путем выкупа» заменить словами «для муниципальных нужд».

Статья 26

1. В случае, если до дня вступления в силу настоящего Федерального закона принято решение об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд, подготовка и заключение

соглашения об изъятии такого земельного участка осуществляются в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона) и Земельным кодексом Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона). При этом орган государственной власти или орган местного самоуправления, принявшие решение об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд, вправе определить из числа организаций, указанных в пунктах 1 и 2 статьи 56⁴ Земельного кодекса Российской Федерации, лицо, осуществляющее действия по подготовке и заключению соглашения об изъятии недвижимости, при условии наличия согласия в письменной форме этой организации.

2. В случае, если до дня вступления в силу настоящего Федерального закона принято решение о предварительном согласовании места размещения объекта в целях изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд и не принято решение об изъятии такого земельного участка для государственных или муниципальных нужд, это изъятие осуществляется в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона) и Земельным кодексом Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона). При этом в целях изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд подготовка проекта планировки территории,

предусматривающего размещение объекта государственного или муниципального значения, для размещения которого изымается земельный участок для государственных или муниципальных нужд, не требуется. Местоположение границ земельного участка, подлежащего изъятию для государственных или муниципальных нужд, устанавливается на основании утвержденного акта о выборе земельного участка и приложенной к нему схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории.

3. В случае, если у собственника объектов недвижимости или лица, которому такие объекты недвижимости принадлежат на иных правах, отсутствуют предусмотренные Земельным кодексом Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона) права на земельный участок, на котором расположены такие объекты недвижимости, изъятие таких объектов недвижимости для государственных или муниципальных нужд осуществляется в порядке, установленном гражданским и земельным законодательством для изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд. В этом случае выявление правообладателей такого земельного участка в порядке, предусмотренном статьей 56⁵ Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона), не осуществляется, а размер возмещения за изымаемый земельный участок определяется в порядке,

установленном законодательством Российской Федерации для определения размера возмещения арендатору земельного участка, переданного в аренду на сорок девять лет, за исключением случаев, указанных в частях 5 и 6 настоящей статьи. При этом образование изымаемого земельного участка не требуется, рыночная стоимость такого земельного участка не определяется и не возмещается.

4. В случае, если указанный в статье 49 Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона) линейный объект расположен на земельном участке, на который у собственника такого линейного объекта или лица, которому такой линейный объект принадлежит на иных правах, отсутствуют права, и если у этих лиц право собственности или иные права на такой линейный объект возникли до дня вступления в силу настоящего Федерального закона, допускается принятие решения об изъятии земельного участка, необходимого для обеспечения эксплуатации данных линейных объектов, вне зависимости от наличия утвержденных документов территориального планирования и утвержденного проекта планировки территории, предусматривающих размещение данных линейных объектов.

5. В случае, если изъятию для государственных или муниципальных нужд подлежит земельный участок, принадлежащий на праве собственности, праве пожизненного наследуемого владения или праве постоянного (бессрочного) пользования гражданину либо используемый

им на основании договора аренды, и при этом на таком земельном участке расположен объект недвижимости, зарегистрированные права на который у этого гражданина отсутствуют, выявление правообладателей указанного объекта недвижимости в порядке, установленном статьей 56⁵ Земельного кодекса Российской Федерации, не осуществляется. В этом случае при определении размера возмещения в него включается рыночная стоимость указанного объекта недвижимости, за исключением объектов недвижимости, которые не подлежат учету при определении размера возмещения в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона).

6. В случае, если на земельном участке, находящемся в фактическом пользовании гражданина, которому принадлежит расположенный на таком земельном участке жилой дом, право собственности на который возникло у гражданина до дня введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации либо после дня введения его в действие при условии, что право собственности на жилой дом перешло к гражданину в порядке наследования и право собственности наследодателя на данный жилой дом возникло до дня введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации, при изъятии данного жилого дома для государственных или муниципальных нужд этому гражданину наряду с рыночной стоимостью данного жилого дома выплачивается рыночная стоимость такого земельного участка.

7. В случае, если земельный участок предоставлен гражданину для ведения личного подсобного хозяйства, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства на праве пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования или ином праве, не предусмотренном законодательством Российской Федерации и возникшем до дня введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации, либо если в акте, свидетельстве или другом документе, которые устанавливают или удостоверяют право гражданина на земельный участок, предоставленный ему до дня введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации, не указано право, на котором предоставлен такой земельный участок, или невозможно определить вид этого права, при проведении оценки такого земельного участка применяются правила оценки земельных участков, принадлежащих гражданам на праве собственности. В случае, если к гражданину в порядке наследования или по иным основаниям перешло право собственности на здания, строения, сооружения, расположенные на таком земельном участке, при проведении их оценки применяются правила оценки земельных участков, принадлежащих гражданам на праве собственности.

8. В случае, если право безвозмездного пользования земельным участком, находящимся в государственной или муниципальной собственности, возникло на основании решения органа государственной

власти или органа местного самоуправления, при изъятии такого земельного участка для государственных или муниципальных нужд применяются правила, установленные для прекращения права постоянного (бессрочного) пользования при изъятии земельного участка, а размер возмещения определяется по правилам, установленным для определения размера возмещения за земельный участок, изымаемый для государственных или муниципальных нужд путем досрочного прекращения договора безвозмездного пользования земельным участком, находящимся в государственной или муниципальной собственности.

9. В случае, если изымаемый земельный участок принадлежит юридическому лицу, не указанному в пункте 2 статьи 39⁹ Земельного кодекса Российской Федерации, на праве постоянного (бессрочного) пользования, возникшем до дня введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации, при проведении оценки рыночной стоимости этого права оно оценивается как право арендатора земельного участка, переданного в аренду на сорок девять лет.

10. Для целей изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд, в том числе для проведения оценки рыночной стоимости изымаемого земельного участка, в случае отсутствия в государственном кадастре недвижимости сведений об изымаемом земельном участке видом его разрешенного использования признается вид разрешенного использования, соответствующий цели предоставления

такого земельного участка, указанной в документе, подтверждающем право на такой земельный участок, либо в случае отсутствия данного документа вид разрешенного использования, соответствующий назначению расположенных на таком земельном участке объектов недвижимого имущества.

11. В случае, если для государственных или муниципальных нужд изымается земельный участок, государственная собственность на который не разграничена и который предоставлен гражданину или юридическому лицу на праве постоянного (бессрочного) пользования или пожизненного наследуемого владения, с момента прекращения указанных прав на такой земельный участок возникает право собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования либо право собственности организации, подавшей ходатайство об изъятии, на основании которого принято решение об изъятии такого земельного участка, по правилам, установленным статьей 56¹¹ Земельного кодекса Российской Федерации. При этом в случае, если право постоянного (бессрочного) пользования или пожизненного наследуемого владения гражданина или юридического лица, у которых для государственных или муниципальных нужд изымается земельный участок, не зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, соответствующее право прекращается со дня регистрации права собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального

образования либо организации, подавшей ходатайство, на основании которого принято решение об изъятии такого земельного участка, на такой земельный участок.

12. В случае, если на земельном участке, изъятом для государственных или муниципальных нужд, расположены изъятые вместе с таким земельным участком и подлежащие сносу объекты недвижимости, их снос осуществляется исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, принявшими решение об их изъятии, либо лицом, которому предоставлен земельный участок, на котором расположены указанные объекты недвижимости. Принятие решения о таком сносе не требуется. В случае, если указанные объекты недвижимости были изъяты в собственность Российской Федерации, внесение сведений о них в реестр федерального имущества не осуществляется. В случае, если ранее права на указанные объекты недвижимости не были зарегистрированы, государственная регистрация прав, перехода, прекращения прав не осуществляется.

13. Положения пункта 3 статьи 70¹ Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона) в части срока, на который могут быть зарезервированы земли для государственных или муниципальных нужд и который составляет три года, не распространяются на решения о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд, принятые до дня вступления в силу настоящего Федерального закона.

14. По заявлению исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, принявших решение об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд, либо организации, подавшей ходатайство об изъятии, на основании которого было принято такое решение, в государственный кадастр недвижимости в отношении земельных участков, предназначенных в соответствии с утвержденными документами территориального планирования и утвержденным проектом планировки территории для размещения линейных объектов федерального значения, регионального значения или местного значения, независимо от принадлежности таких земельных участков к определенной категории земель вносятся сведения о принадлежности таких земельных участков к категории земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности или земель иного специального назначения, за исключением случаев, если такие земельные участки отнесены к категории земель населенных пунктов. При этом принятие решения о переводе земельного участка из одной категории земель в другую или об отнесении земельного участка к определенной категории земель не требуется.

15. Положения частей 12⁴ - 12⁶ статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации не применяются в отношении проектов планировки территории, утвержденных до дня вступления в силу настоящего Федерального закона.

16. Правила изъятия земельных участков, установленные законодательными актами Российской Федерации, измененными настоящим Федеральным законом, а также настоящей статьёй, применяются к изъятию лесных участков.

17. Сведения об ограничении прав на недвижимое имущество, внесенные в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним на основании решения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд, которое было принято до дня вступления в силу настоящего Федерального закона, подлежат исключению из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним без заявлений заинтересованных лиц по истечении трех лет со дня внесения таких сведений в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним, но не позднее 1 апреля 2018 года.

Статья 27

Настоящий Федеральный закон вступает в силу с 1 апреля 2015 года.



Президент
Российской Федерации В.Путин

Москва, Кремль
31 декабря 2014 года
№ 499-ФЗ