ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ (РОСРЕЕСТР)

СТАТС-СЕКРЕТАРЬ – ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ

Чистопрудный бульвар, д. 6/19, стр.1, Москва, 101000
тел. (495) 917-15-24, факс (495) 983-40-22
e-mail: rosreestr@rosreestr.ru, http://www.rosreestr.gov.ru

26.05.2022 №11-4297-АБ/22

на № _____ от _____

Минстрой России

В соответствии с поручением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2022 г. № МХ-П49-8449 Росреестр рассмотрел предложения Губернатора Московской области А.Ю. Воробьева по внесению изменений в федеральное законодательство и в части установленной компетенции сообщает.

Основания изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд установлены статьей 49 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

При этом концепция правового регулирования отношений, связанных с изъятием земельных участков для государственных или муниципальных нужд, в том числе с учетом положений статьи 49 ЗК РФ, исходит из того, что изъятие земельных участков допускается в исключительных случаях. Перечень оснований для принудительного отчуждения земельных участков ограничивается строго определенным кругом государственных или муниципальных нужд, как правило, связанных с решением крупных инфраструктурных задач (строительство объектов обороны страны и безопасности государства, автомобильных дорог, морских портов, магистральных трубопроводов и другие).

Вместе с тем строительство объектов социальной инфраструктуры в большей мере является широко распространенной задачей, а не исключительной.

Кроме того, согласно подпункту 2 статьи 49 ЗК РФ изъятие земельных участков для строительства, реконструкции соответствующих объектов государственного или муниципального значения осуществляется при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов, что в случае планируемого строительства социальных объектов представляется труднодоказуемым.

Также обращаем внимание, что вопрос изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд для размещения объектов социальной инфраструктуры неоднократно рассматривался и не был поддержан Правительством Российской Федерации (официальные отзывы Правительства Российской Федерации от 26 июня 2015 г. № 4080п-П13, от 8 февраля 2016 г. № 739п-П9).

Вместе с тем отмечаем, что в соответствии со статьей 56.12 ЗК РФ, Градостроительным кодексом Российской Федерации допускается изъятие земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества в целях комплексного развития территории.

Также в соответствии с подпунктом 2 статьи 39.21 ЗК РФ допускается обмен земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности, при обмене земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на земельный участок, который находится в частной собственности и предназначен в соответствии с утвержденными проектом планировки территории и проектом межевания территории для размещения объекта социальной инфраструктуры.

Дополнительно отмечаем, что пунктом 1 постановления Правительства Российской Федерации от 9 апреля 2022 г. № 629 «Об особенностях регулирования земельных отношений в Российской Федерации в 2022 году» установлено, что в 2022 году наряду со случаями, предусмотренными ЗК РФ, и при условии соблюдения требований, предусмотренных пунктами 1 - 5 статьи 39.22 ЗК РФ, допускается заключение договора мены земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности, в случае, если такой земельный участок, находящийся в частной собственности, необходим для размещения объектов или реализации масштабных инвестиционных проектов, указанных в подпунктах 2 и 3 пункта 2 статьи 39.6 ЗК РФ. При этом с соблюдением требований, предусмотренных пунктом 5 статьи 39.22 ЗК РФ, может осуществляться обмен одного или нескольких земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на один или несколько земельных участков, находящихся в частной собственности.

Росреестр сообщает о готовности рассмотреть проект доклада Председателю Правительства Российской Федерации М.В. Мишустину при его поступлении в установленном порядке.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 02149AAD009FAD5CBE4C49C14B9F4348C5
Владелец: Бутовецкий Алексей Игоревич
Действителен: с 10.09.2021 до 10.12.2022

А.И. Бутовецкий

А.Т. Багманова
8 495 983 40 40 (доб. 3418)