



ПРАВИТЕЛЬСТВО ХАБАРОВСКОГО КРАЯ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

7 ноября 2024 г. № 403-пр
г. Хабаровск

О мерах по реализации положений статьи 242 Гражданского кодекса Российской Федерации и статьи 51 Земельного кодекса Российской Федерации

В соответствии со статьей 51 Земельного кодекса Российской Федерации, статьей 242 Гражданского кодекса Российской Федерации, с Федеральным законом от 21 декабря 1994 г. № 68-ФЗ "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера", Законом Хабаровского края от 1 марта 1996 г. № 7 "О защите населения и территории Хабаровского края от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера" Правительство края **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

Утвердить прилагаемые:

Порядок принятия решения о реквизиции или временном занятии земельного участка и (или) расположенных на нем объектов недвижимого имущества у его собственника в случаях стихийных бедствий, аварий, эпидемий, эпизоотий и при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер, для использования на период действия этих обстоятельств;

Порядок предоставления равноценного земельного участка в случае невозможности возврата реквизированного земельного участка.

Губернатор, Председатель
Правительства края



Д.В. Демешин

УТВЕРЖДЕН
постановлением
Правительства
Хабаровского края
от 7 ноября 2024 г. № 403-пр

ПОРЯДОК

принятия решения о реквизиции или временном занятии земельного участка и (или) расположенных на нем объектов недвижимого имущества у его собственника в случаях стихийных бедствий, аварий, эпидемий, эпизоотий и при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер, для использования на период действия этих обстоятельств

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии со статьей 51 Земельного кодекса Российской Федерации, статьей 242 Гражданского кодекса Российской Федерации, с Федеральным законом от 21 декабря 1994 г. № 68-ФЗ "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера", Законом Хабаровского края от 1 марта 1996 г. № 7 "О защите населения и территории Хабаровского края от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера" и определяет правила взаимодействия исполнительных органов Хабаровского края (далее также – край) при принятии решений о реквизиции или временном занятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества на территории края (далее – земельный участок и имущество соответственно) в целях защиты жизненно важных интересов граждан, общества и государства от возникающих в связи с чрезвычайными обстоятельствами угроз.

1.2. Реквизиция или временное занятие земельного участка и (или) имущества осуществляется на основании решения министерства имущества края (далее – министерство), принятого в соответствии с настоящим Порядком.

2. Порядок принятия решения о реквизиции или временном занятии земельного участка и (или) имущества у его собственника

2.1. Основанием инициирования принятия министерством решения о реквизиции или временном занятии земельного участка и (или) имущества является принятие Правительством края или уполномоченным органом местного самоуправления муниципального образования края решения о введении чрезвычайной ситуации для соответствующих органов управления и сил единой государственной системы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций (далее – решение о введении режима чрезвычайной

**Продолжение Порядка
принятия решения о реквизиции
или временном занятии земельного
участка и (или) расположенных на нем
объектов недвижимого имущества
у его собственника в случаях стихийных
бедствий, аварий, эпидемий, эпизоотий
и при иных обстоятельствах,
носящих чрезвычайный характер,
для использования на период действия
этих обстоятельств**

ситуации) и поступление в министерство ходатайства от заинтересованного исполнительного органа края или органа местного самоуправления муниципального образования края (далее – уполномоченный орган) о реквизиции или временном занятии земельного участка и (или) имущества (далее – ходатайство).

2.1.1. Ходатайство должно содержать следующую информацию:

- обоснование необходимости реквизиции или временного занятия земельного участка и (или) имущества;
- сведения о земельном участке и (или) об имуществе, подлежащих реквизиции или временному занятию, в том числе кадастровый номер и информация о собственнике, существующих ограничениях и обременениях;
- период, на который требуются реквизиция или временное занятие земельного участка и (или) имущества.

2.1.2. К ходатайству прилагаются следующие документы:

- копия решения о введении режима чрезвычайной ситуации;
- правоустанавливающие или правоудостоверяющие документы на земельный участок и (или) имущество – в случае отсутствия сведений о зарегистрированных правах на земельный участок и (или) имущество в Едином государственном реестре недвижимости;
- выписки из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок и (или) имущество;
- перечень мероприятий, необходимых для реквизиции или временного занятия земельного участка и (или) имущества, ликвидации последствий чрезвычайной ситуации.

2.2. Министерство в течение одного рабочего дня со дня поступления от уполномоченного органа ходатайства направляет поступившие документы в межведомственную комиссию по вопросам реквизиции или временного занятия земельного участка и (или) имущества (далее – комиссия), которая является коллегиальным органом, образованным для решения вопросов, связанных с реквизицией или временным занятием земельного участка и (или) имущества.

2.3. Организацию деятельности комиссии обеспечивает министерство.

2.4. В состав комиссии входят председатель комиссии, заместитель председателя комиссии, секретарь комиссии и иные члены комиссии.

2.4.1. Состав комиссии утверждается распоряжением Правительства края.

2.4.2. В состав комиссии входят руководители или заместители

Продолжение Порядка
 принятия решения о реквизиции
 или временном занятии земельного
 участка и (или) расположенных на нем
 объектов недвижимого имущества
 у его собственника в случаях стихийных
 бедствий, аварий, эпидемий, эпизоотий
 и при иных обстоятельствах,
 носящих чрезвычайный характер,
 для использования на период действия
 этих обстоятельств

исполнительных органов края, а также могут включаться представители территориальных органов федеральных органов власти (по согласованию).

2.5. Заседание комиссии проводится не позднее трех рабочих дней со дня поступления от министерства ходатайства и документов в соответствии с пунктом 2.2 настоящего раздела.

2.6. Председатель комиссии:

- председательствует на заседаниях комиссии;
- представляет комиссию во взаимоотношениях с органами государственной власти, органами местного самоуправления муниципальных образований края;
- определяет дату, время и место проведения заседания комиссии.

В отсутствие председателя комиссии его функции исполняет заместитель председателя комиссии.

2.7. Секретарь комиссии:

- обеспечивает подготовку планов работы комиссии, материалов к заседаниям комиссии;
- информирует членов комиссии о месте, дате, времени проведения и повестке очередного заседания комиссии, направляет членам комиссии необходимые документы и материалы;
- направляет межведомственные запросы в публично-правовую компанию "Роскадастр";
- оформляет протоколы заседаний комиссии.

2.8. Заседание комиссии считается правомочным, если на нем присутствует более половины состава членов комиссии. Члены комиссии обладают равными правами при обсуждении вынесенных на заседание вопросов. Решения принимаются путем открытого голосования простым большинством голосов от числа присутствующих. При равенстве голосов голос председательствующего на заседании комиссии является решающим.

2.9. На заседания комиссии могут приглашаться представители органов государственной власти и органов местного самоуправления муниципальных образований края, а также специалисты и эксперты по компетенции рассматриваемых вопросов.

2.10. Комиссия принимает одно из следующих решений:

- о признании ходатайства обоснованным и необходимости реквизиции земельного участка и (или) имущества;
- о признании ходатайства обоснованным и необходимости временного занятия земельного участка и (или) имущества;

Продолжение Порядка
принятия решения о реквизиции
или временном занятии земельного
участка и (или) расположенных на нем
объектов недвижимого имущества
у его собственника в случаях стихийных
бедствий, аварий, эпидемий, эпизоотий
и при иных обстоятельствах,
носящих чрезвычайный характер,
для использования на период действия
этих обстоятельств

- об отказе в признании ходатайства обоснованным.

2.11. Основаниями для принятия решения комиссией об отказе в признании ходатайства обоснованным являются:

- непредставление или представление неполного комплекта документов, указанных в подпунктах 2.1.1, 2.1.2 пункта 2.1 настоящего раздела;

- отсутствие оснований для реквизиции или временного занятия земельного участка и (или) имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации;

- наличие в представленных документах недостоверных сведений.

2.12. Решение, указанное в пункте 2.10 настоящего раздела, оформляется протоколом заседания комиссии в день принятия такого решения. В протоколе заседания комиссии в случае принятия решения, предусмотренного абзацами вторым, третьим пункта 2.10 настоящего раздела, в обязательном порядке указываются:

- цель реквизиции или временного занятия земельного участка и (или) имущества;

- сведения о земельном участке и (или) об имуществе, подлежащих реквизиции или временному занятию, с указанием кадастрового номера, адреса (местоположения), площади, сведений о собственнике, существующих ограничениях и обременениях;

- период, на который требуется реквизиция или временное занятие земельного участка и (или) имущества;

- сведения об источнике финансирования затрат, необходимых для возмещения собственнику, убытков, причиненных в связи с реквизицией или временным ограничением прав;

- рекомендации исполнительным органам края и (или) органам местного самоуправления муниципальных образований края (при наличии).

2.13. Протокол заседания комиссии направляется секретарем комиссии членам комиссии, в уполномоченный орган, министерство, другие органы государственной власти и (или) органы местного самоуправления муниципальных образований края, которым даны рекомендации, в срок не позднее одного календарного дня со дня оформления указанного протокола.

2.14. В срок не более пяти рабочих дней со дня получения протокола заседания комиссии министерство осуществляет подготовку и принятие распорядительного акта министерства о реквизиции или временном занятии земельного участка и (или) имущества (далее – распоряжение министерства о реквизиции или временном занятии).

Продолжение Порядка
принятия решения о реквизиции
или временном занятии земельного
участка и (или) расположенных на нем
объектов недвижимого имущества
у его собственника в случаях стихийных
бедствий, аварий, эпидемий, эпизоотий
и при иных обстоятельствах,
носящих чрезвычайный характер,
для использования на период действия
этих обстоятельств

В распоряжении министерства о реквизиции или временном занятии указываются:

- цель реквизиции или временного занятия земельного участка и (или) имущества;

- сведения о земельном участке и (или) об имуществе, подлежащих реквизиции или временному занятию, с указанием кадастрового номера, адреса (местоположения) и площади, сведения о собственнике, существующих ограничениях и обременениях;

- срок действия решения о реквизиции или временном занятии земельного участка и (или) имущества;

- сведения об источнике финансирования затрат, необходимых для возмещения собственнику, убытков, причиненных в связи с реквизицией или временным ограничением прав;

- перечень поручений и (или) мероприятий по реквизиции или временному занятию земельного участка и (или) имущества.

2.15. Министерство в течение трех рабочих дней со дня принятия распоряжения министерства о реквизиции или временном занятии:

- обеспечивает размещение распоряжения министерства о реквизиции или временном занятии на "Официальном интернет-портале правовой информации" (www.pravo.gov.ru);

- направляет копию распоряжения министерства о реквизиции или временном занятии собственнику земельного участка и (или) имущества заказным письмом с уведомлением, по электронной почте (в случае наличия);

- направляет копию распоряжения министерства о реквизиции или временном занятии в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Хабаровскому краю.

3. Порядок принятия решения о невозможности возврата реквизированного земельного участка и (или) имущества его собственнику

3.1. В случае возникновения обстоятельств, свидетельствующих о невозможности возврата реквизированного земельного участка и (или) имущества, уполномоченный орган направляет в министерство ходатайство о рассмотрении комиссией вопроса о невозможности возврата реквизированного земельного участка и (или) имущества, содержащее обоснование невозможности возврата земельного участка и (или) имущества.

3.2. При поступлении от уполномоченного органа ходатайства

Продолжение Порядка
принятия решения о реквизиции
или временном занятии земельного
участка и (или) расположенных на нем
объектов недвижимого имущества
у его собственника в случаях стихийных
бедствий, аварий, эпидемий, эпизоотий
и при иных обстоятельствах,
носящих чрезвычайный характер,
для использования на период действия
этих обстоятельств

о невозможности возврата земельного участка и (или) имущества министерство в течение одного рабочего дня со дня поступления от уполномоченного органа ходатайства о невозможности возврата реквизированного земельного участка и (или) имущества направляет его в комиссию.

3.3. Комиссия в течение пяти рабочих дней со дня поступления от министерства документов в соответствии с пунктом 3.2 настоящего раздела принимает одно из следующих решений:

- о признании ходатайства о невозможности возврата реквизированного земельного участка и (или) имущества обоснованным;
- о признании ходатайства о невозможности возврата реквизированного земельного участка и (или) имущества необоснованным.

3.4. Решение, предусмотренное в пункте 3.3 настоящего раздела, оформляется протоколом заседания комиссии в течение двух рабочих дней со дня принятия решения комиссией. В протоколе заседания комиссии в случае принятия решения, предусмотренного абзацем вторым пункта 3.3 настоящего раздела, в обязательном порядке указываются:

- обоснование невозможности возврата реквизированного земельного участка и (или) имущества;
- сведения о реквизированном земельном участке и (или) об имуществе, в отношении которого установлена невозможность его возврата, в том числе кадастровый номер, адрес (местоположение), сведения о собственнике;
- сведения об источнике финансирования затрат, необходимых для возмещения собственнику рыночной стоимости реквизированного земельного участка и (или) имущества, в отношении которого установлена невозможность его возврата;
- рекомендации исполнительным органам края, органам местного самоуправления муниципальных образований края (при наличии).

3.5. Протокол заседания комиссии направляется секретарем комиссии членам комиссии, в уполномоченный орган, министерство, органы государственной власти, органы местного самоуправления муниципальных образований края, которым даны рекомендации, в срок не позднее одного рабочего дня со дня оформления указанного протокола.

3.6. В срок не более пяти рабочих дней с даты получения протокола заседания комиссии министерство осуществляет подготовку и принятие распоряжения министерства о невозможности возврата реквизированного земельного участка и (или) имущества.

Продолжение Порядка
принятия решения о реквизиции
или временном занятии земельного
участка и (или) расположенных на нем
объектов недвижимого имущества
у его собственника в случаях стихийных
бедствий, аварий, эпидемий, эпизоотий
и при иных обстоятельствах,
носящих чрезвычайный характер,
для использования на период действия
этих обстоятельств

В распоряжении министерства о невозможности возврата реквизированного земельного участка и (или) имущества указываются:

- сведения о реквизированном земельном участке и (или) об имуществе, в отношении которого установлена невозможность его возврата, кадастровый номер, адрес (местоположение), сведения о собственнике;
- перечень поручений и (или) мероприятий, связанных с невозможностью возврата реквизированного земельного участка и (или) имущества.

3.7. Министерство в течение трех рабочих дней со дня принятия распоряжения министерства о невозможности возврата реквизированного земельного участка и (или) имущества:

- обеспечивает размещение распоряжения министерства о невозможности возврата реквизированного земельного участка и (или) имущества на "Официальном интернет-портале правовой информации" (www.pravo.gov.ru);
- направляет копию распоряжения министерства о невозможности возврата реквизированного земельного участка и (или) имущества собственнику земельного участка и (или) имущества заказным письмом с уведомлением;
- направляет копию распоряжения министерства о невозможности возврата реквизированного земельного участка и (или) имущества в заинтересованный исполнительный орган края в целях проведения работ по определению рыночной стоимости реквизируемого земельного участка и (или) имущества, в отношении которого установлена невозможность его возврата.

3.8. Заинтересованный исполнительный орган края в течение пяти рабочих дней со дня принятия министерством решения о невозможности возврата реквизированного земельного участка и (или) имущества собственнику земельного участка и (или) имущества инициирует проведение оценки рыночной стоимости реквизируемого земельного участка и (или) имущества в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

Заинтересованный исполнительный орган края в срок не более 10 рабочих дней со дня получения отчета об оценке рыночной стоимости реквизируемого земельного участка и (или) имущества, подтвержденного положительным экспертным заключением, подготовленным экспертом или экспертами саморегулируемой организации оценщиков, направляет собственнику уведомление о предоставлении реквизитов для перечисления рыночной стоимости реквизируемого земельного участка и (или) имущества

Продолжение Порядка
принятия решения о реквизиции
или временном занятии земельного
участка и (или) расположенных на нем
объектов недвижимого имущества
у его собственника в случаях стихийных
бедствий, аварий, эпидемий, эпизоотий
и при иных обстоятельствах,
носящих чрезвычайный характер,
для использования на период действия
этих обстоятельств

собственнику и о его праве обратиться за предоставлением равноценного земельного участка взамен уплаты рыночной стоимости реквизируемого земельного участка и (или) имущества.

3.9. Собственник реквизированного земельного участка считается уведомленным о принятии решения о невозможности возврата реквизированного земельного участка и (или) имущества со дня получения копии распоряжения министерства о невозможности возврата реквизированного земельного участка и (или) имущества или со дня возврата почтового отправления отправителю в соответствии с Федеральным законом от 17 июля 1999 г. № 176-ФЗ "О почтовой связи".

УТВЕРЖДЕН
постановлением
Правительства
Хабаровского края
от 7 ноября 2024 г. № 403-пр

ПОРЯДОК

предоставления равноценного земельного участка
в случае невозможности возврата реквизированного земельного участка

1. Настоящий Порядок регулирует вопросы, связанные с предоставлением равноценного земельного участка в случае невозможности возврата реквизированного земельного участка его собственнику.

2. Собственник земельного участка, в отношении которого в соответствии с Порядком принятия решения о реквизиции или временном занятии земельного участка и (или) расположенных на нем объектов недвижимого имущества у его собственника в случаях стихийных бедствий, аварий, эпидемий, эпизоотий и при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер, для использования на период действия этих обстоятельств, утвержденным постановлением Правительства Хабаровского края от 7 ноября 2024 г. № 403-пр "О мерах по реализации положений статьи 242 Гражданского кодекса Российской Федерации и статьи 51 Земельного кодекса Российской Федерации", принято решение о невозможности возврата реквизированного земельного участка, вправе отказаться от возмещения его рыночной стоимости и обратиться в министерство имущества Хабаровского края (далее – заявитель, министерство и край соответственно) с заявлением о предоставлении равноценного земельного участка.

2.1. В заявлении о предоставлении равноценного земельного участка указываются:

- фамилия, имя, отчество (последнее при наличии), место жительства заявителя и реквизиты документа, удостоверяющего его личность, – в случае, если заявление подается физическим лицом;

- фамилия, имя, отчество (последнее при наличии), место жительства заявителя, реквизиты документа, удостоверяющего его личность, и сведения о государственной регистрации заявителя в Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей – в случае, если заявление подается индивидуальным предпринимателем;

- наименование, место нахождения, организационно-правовая форма и сведения о государственной регистрации заявителя в Едином государственном реестре юридических лиц – в случае, если заявление подается юридическим лицом;

- фамилия, имя, отчество (последнее при наличии) представителя

Продолжение Порядка
предоставления равноценного земельного
участка в случае невозможности возврата
реквизированного земельного участка

заявителя и реквизиты документа, подтверждающего его полномочия, и документа, удостоверяющего личность, – в случае, если заявление подается представителем заявителя;

- реквизиты решения министерства о невозможности возврата реквизированного земельного участка;

- кадастровый номер испрашиваемого равноценного земельного участка, находящегося в собственности края (при наличии такой информации);

- кадастровые (условные) номера объектов имущества, находящихся в границах реквизированного земельного участка, с указанием согласия на их передачу в собственность края;

- почтовый адрес, адрес электронной почты (при наличии), номер телефона для связи с заявителем или представителем заявителя;

- способ получения соглашения о предоставлении равноценного земельного участка (далее – соглашение) или отказа в предоставлении равноценного земельного участка.

2.2. К заявлению о предоставлении равноценного земельного участка прилагаются:

- копия документа, подтверждающего полномочия представителя заявителя, копия паспорта или иного документа, удостоверяющего личность в соответствии с законодательством Российской Федерации, заявителя или его представителя;

- заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо.

3. Министерство в срок не более чем 70 дней со дня получения заявления и документов, указанных в подпунктах 2.1, 2.2 пункта 2 настоящего Порядка:

3.1. Принимает распоряжение министерства о предоставлении равноценного земельного участка, находящегося в собственности края, без проведения торгов в собственность заявителю в связи с невозможностью возврата ему реквизированного земельного участка и направляет заявителю подписанные министерством экземпляры соглашения.

3.2. Направляет заявителю отказ в предоставлении равноценного земельного участка с мотивированным обоснованием причин отказа.

4. Отказ в предоставлении равноценного земельного участка, предусмотренный в подпункте 3.2 пункта 3 настоящего Порядка, принимается в случае, если:

- заявление подано с нарушением требований, установленных подпунктами 2.1, 2.2 пункта 2 настоящего Порядка;

- имеются основания для отказа в предоставлении испрашиваемого равноценного земельного участка, установленные земельным законодательством

Продолжение Порядка
предоставления равноценного земельного
участка в случае невозможности возврата
реквизированного земельного участка

Российской Федерации;

- отсутствует регистрация права собственности края на испрашиваемый равноценный земельный участок;

- равноценность реквизированного земельного участка и испрашиваемого земельного участка, предоставляемого из собственности края, не подтверждена отчетом об оценке рыночной стоимости.

5. На основании соглашения реквизированный земельный участок переходит в собственность края, а равноценный земельный участок, находящийся в собственности края, предоставляемый в связи с невозможностью возврата реквизированного земельного участка его собственнику, – в собственность заявителя.

В случае если реквизированный земельный участок и имущество, расположенное в его границах, принадлежат на праве собственности одному лицу, соглашение должно предусматривать передачу указанных объектов в собственность края.

При наличии согласия собственника имущества соглашение может предусматривать безвозмездную передачу имущества в собственность края.

При отказе собственника имущества, находящегося в границах реквизированного земельного участка, возврат которого невозможно осуществить, от безвозмездной передачи его в собственность края осуществляется предоставление равноценного земельного участка и одновременное возмещение рыночной стоимости имущества, принадлежащего собственнику, расположенного на реквизированном земельном участке, возврат которого невозможно осуществить.

6. Равноценность реквизированного земельного участка и равноценного земельного участка, предоставляемого из собственности края, определяется на основании отчета об оценке рыночной стоимости таких земельных участков, определенной в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", подтвержденного положительным заключением экспертизы, подготовленной экспертом саморегулируемой организации оценщиков.

7. Различие видов разрешенного использования и категории земель реквизированного земельного участка и равноценного земельного участка, находящегося в собственности края, не является препятствием для заключения соглашения при наличии согласия собственника реквизированного земельного участка.
