



ПЕРИОДИЧЕСКИЙ ЖУРНАЛ  
О ГРАЖДАНСКИХ ПРАВАХ

# И ГРАЖДАНИН ПРАВО

Индекс 79800

- ✓ Новый порядок изъятия земельных участков для государственных и муниципальных нужд
- ✓ Разрешение конфликта интересов в системе государственной гражданской службы
- ✓ Спорные вопросы определения формы соглашения о разделе недвижимого имущества между супругами

8' 2015

# ЖУРНАЛ О ГРАЖДАНСКИХ ПРАВАХ ГРАЖДАН И ПРАВО

Издатель:  
ООО «НОВАЯ ПРАВОВАЯ КУЛЬТУРА»  
Издается с июля 2000 года  
№ 8(151) \*август\* 2015  
Учредитель: ООО «НОВАЯ ПРАВОВАЯ КУЛЬТУРА»  
Издание подготовлено  
при участии членов общественного объединения  
«Граждане за законность»  
Свидетельство о регистрации  
ПИ № 77-1326 от 10 декабря 1999 г.



Журнал удостоен знака отличия  
«Золотой фонд прессы»

## В НОМЕРЕ

### ОБЕСПЕЧЕНИЕ ПРАВ СОБСТВЕННОСТИ

С.А. Липски  
Новый порядок изъятия земельных участков  
для государственных и муниципальных нужд . . . . . 3

### ЗАКОННОСТЬ И ПРАВОПОРЯДОК

Я.В. Цитович  
Роль права в системе взаимодействия  
органов государственной власти  
и национальной безопасности Израиля . . . . . 12

С.В. Колобова  
Условие об испытании работника в целях проверки  
соответствия поручаемой работе и замещаемой  
должности гражданской службы . . . . . 22

Т.В. Казина  
Разрешение конфликта интересов  
в системе государственной гражданской службы . . . . . 28

### ОХРАНА ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

С.А. Слободян  
Печатные произведения, публикуемые  
в средствах массовой информации,  
как объекты авторского права . . . . . 34

### ТРУДОВЫЕ ПРАВООТНОШЕНИЯ

ВИ. Власов, О.М. Крапивин  
Права работников и обязанности  
работодателей в области охраны труда . . . . . 50

### СЕМЕЙНЫЕ ПРАВООТНОШЕНИЯ

Г.В. Синцов  
Спорные вопросы определения формы соглашения  
о разделе недвижимого имущества между супругами . . . . . 57

### СПОРТИВНОЕ ПРАВО

В.В. Стрельников  
Об административно-правовых проблемах развития  
профессионального спорта в России . . . . . 60

Генеральный директор  
ООО «НОВАЯ  
ПРАВОВАЯ КУЛЬТУРА»  
**КАРПОВИЧ**  
Владимир  
Дмитриевич

Главный редактор  
**ПОПОВ**  
Алексей  
Александрович

Редакционный совет  
В. ГРЕБЕННИКОВ  
О. ДУБОВИК  
В. КАРПОВИЧ  
Н. КЛЁН  
П. ЛАХНО  
С. МОГИЛЕВСКИЙ  
Г. ИВЛИЕВ  
Б. ТАНГИЕВ

## СУДЕБНАЯ ЗАЩИТА ГРАЖДАНСКИХ ПРАВ

Т.И. Шайхеев

Обобщение практики рассмотрения гражданских дел по жилищным спорам Авиастроительным районным судом города Казани Республики Татарстан ..... 73

## СУДЕБНО-АБИТРАЖНАЯ ПРАКТИКА

Е.М. Юдина

Подсудность споров с множественностью ответчиков ... 81

А.П. Зимица

Исковая давность для виндикации ..... 90

## ВНИМАНИЕ!

Информацию о журнале «Гражданин и право»  
Вы найдете на нашем сайте: <http://www.grajdaninipravo.ru>  
e-mail: [gjp-npk@mail.ru](mailto:gjp-npk@mail.ru)

*Присланные в редакцию материалы не рецензируются и не возвращаются. Редакция ведет рубрику «Отвечаем на вопросы читателей» по наиболее актуальным и злободневным темам, не вступая в переписку с читателями. Точка зрения авторов публикаций не всегда совпадает с точкой зрения редакции.*

Редакционная коллегия

В. КАРПОВИЧ

А. ПОПОВ

И. ШВАРЦЕР

Б. ТАНГИЕВ

Компьютерная верстка

А. КРАСНОВСКАЯ

Е. КАМЕННАЯ

Художественный редактор

Е. ГРИБОВ

Младший редактор

Е. ЛЕБСКИХ

Секретарь редакции

И. КЛОЧКОВА

При использовании опубликованных материалов журнала

«Гражданин и право» ссылка на него обязательна.

Полное или частичное воспроизведение, в том числе электронными СМИ, а также размножение каким-либо способом материалов, опубликованных в настоящем издании, допускаются только с письменного разрешения редакции журнала.

Адрес редакции: 119602, Москва, Мичуринский пр-т,

Олимпийская деревня, д. 16, оф. 3

ООО «НОВАЯ ПРАВОВАЯ КУЛЬТУРА». Тел./факс: 8 (495) 437-79-49

Подписано в печать 29.07.2015

Формат 70x108 1/16. Офсетная печать. Тираж 500 экз. Заказ №

Отпечатано в ОАО «Можайский полиграфический комбинат».

143 200, г. Можайск, ул. Мира, 93.

Сайт: [www.oaompk.ru](http://www.oaompk.ru). Тел.: (495) 745-84-28, (49638) 20-685

© «НОВАЯ ПРАВОВАЯ КУЛЬТУРА», 2015

# Новый порядок изъятия земельных участков для государственных и муниципальных нужд

*С.А. Липски,*

*заведующий кафедрой земельного права Государственного университета по землеустройству, доктор экономических наук, доцент, действительный государственный советник Российской Федерации 3-го класса*

В развитии современного отечественного земельного законодательства имеется несколько качественно различных этапов.

*Во-первых*, это 1990–1991 г., когда путем принятия ряда законов<sup>1</sup> были существенно пересмотрены принципы советского земельного законодательства (упразднена исключительность государственной собственности на землю, введена плата за пользование землей и др.). Однако такие законы во многом носили переходный характер и не предусматривали механизмов массовой приватизации земель (в первую очередь сельскохозяйственных угодий).

*Во-вторых*, это 1992–1993 г., когда развитие данной отрасли законодательства осуществлялось главным образом посредством издания подзаконных актов<sup>2</sup>, которые, несмотря на социально-экономическую востребованность, нарушили принцип соподчиненности правовых актов по их юридической силе. На основании этих актов была осуществлена приватизация большей части сельскохозяйственных угодий.

*В-третьих*, это 1994–2001 г. — период критической недостаточности федерального земельного законодательства, обусловленный:

- 1) формулировкой ч. 3 ст. 36 принятой в 1993 г. Конституции РФ (согласно которой условия и порядок пользования землей определяются на основе федерального закона);
- 2) признанием утратившими силу ключевых норм, действовавших к началу этого этапа<sup>3</sup>;

<sup>1</sup> См.: Закон РСФСР от 15 декабря 1990 г. № 423-1 «Об изменениях и дополнениях Конституции (Основного закона) РСФСР» // Ведомости СНД и ВС РСФСР. 1990. № 29. Ст. 395; Закон РСФСР от 23 ноября 1990 г. № 374-1 «О земельной реформе» // Ведомости СНД и ВС РСФСР. 1990. № 26. Ст. 327; Земельный кодекс РСФСР от 25 апреля 1991 г. № 1103-1 // Ведомости СНД и ВС РСФСР. 1991. № 22. Ст. 768; Закон РСФСР от 11 октября 1991 г. № 1738-1 «О плате за землю» // Ведомости СНД и ВС РФ. 1991. № 44. Ст. 1424.

<sup>2</sup> См. указы Президента РФ: от 27 декабря 1991 г. № 323 «О неотложных мерах по осуществлению земельной реформы в РСФСР» // Ведомости СНД и ВС РСФСР. 1992. № 1. Ст. 53, от 27 октября 1993 г. № 1767 «О регулировании земельных отношений и развитии аграрной реформы в России». // Российские вести. 1993. 29 октября; постановления Правительства РФ: от 29 декабря 1991 г. № 86 «О порядке реорганизации колхозов и совхозов» // САПП РФ. 1992. № 1/2. Ст. 921, от 4 сентября 1992 г. № 708 «О порядке приватизации и реорганизации предприятий и организаций агропромышленного комплекса» // САПП РФ. 1992. № 1/2. Ст. 921.

<sup>3</sup> См.: Указ Президента РФ от 24 декабря 1993 г. № 2287 «О приведении земельного законодательства Российской Федерации в соответствие с Конституцией Российской Федерации» // Российская газета. 1994. 5 января.

3) неспособностью федерального законодателя в течение всего этого времени принять новые федеральные законы аграрно-земельной направленности.

*В-четвертых*, это период начиная с 2001 г., когда были приняты Земельный кодекс Российской Федерации (далее — ЗК РФ) и другие федеральные законы. В последующем в ЗК РФ и в эти законы неоднократно вносились изменения, в том числе весьма принципиальные, но все это было продолжением четвертого этапа, когда сначала удалось урегулировать правовую пробельность 90-х годов, а затем постепенно усовершенствовать земельное законодательство, исправляя некоторые неоптимальные решения, принятые в начале этого этапа, либо охватывая правовыми регуляторами новые социально-экономические явления и процессы (например, с 2011 г. законодатель стал регулировать отношения по поводу искусственных земельных участков).

Однако изменения земельного законодательства, осуществленные в 2014 г., позволяют судить если не о начале нового этапа в его развитии, то о весьма значительном обновлении (например, ЗК РФ более чем вдвое увеличился по своему объему). Основные новации связаны с принципиально новыми правилами предоставления земельных участков, новым порядком осуществления государственного земельного надзора и мониторинга земель, комплексными кадастровыми работами, а также с новым порядком изъятия земельных участков для государственных и муниципальных нужд, который вступил

в силу с 1 апреля 2015 г.<sup>4</sup> (далее — новый порядок изъятия).

Указанные изменения самым непосредственным образом затрагивают права граждан и юридических лиц. Следует отметить, что хотя основания и ряд процедурных аспектов такого изъятия последнее десятилетие регулировались нормами ЗК РФ и ГК РФ (ст. 49, 55, 57, 63 ЗК РФ, ст. 279–283 ГК РФ), но по целому кругу вопросов определенности не было (выявление и уведомление правообладателей, порядок принятия решения и др.), что могло привести к нарушению прав и интересов граждан и юридических лиц<sup>5</sup>.

В новом порядке изъятия земельных участков не произошло существенного в сравнении с прежней редакцией расширения оснований, а соответственно, интересы правообладателей земельных участков в этой части не ущемлены. Основная часть новаций связана с процедурой осуществления изъятия (новая глава ЗК РФ — VII.1; ранее эти вопросы подробно не регламентировались).

1. Теперь четко разграничены полномочия органов, принимающих решения об изъятии земельных участков (далее — уполномоченные органы), — в зависимости от того, для какого уровня публичных нужд требуются земельные участки:

- для федеральных нужд, а также в связи с осуществлением недропользования (кроме недр местного значения) — федеральные органы исполнительной власти;
- для региональных нужд, а также в связи с осуществлением пользова-

<sup>4</sup> См.: Федеральный закон от 31 декабря 2014 г. № 499-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» // Российская газета. 2015. 12 января.

<sup>5</sup> См.: *Авдошина О.Г.* Принудительное изъятие земельного участка для олимпийских нужд // Юридический мир. 2011., № 12. С. 38–42; *Анисимов А.П., Устюкова В.В.* Изъятие земельных участков для государственных нужд у арендатора: проблемы теории и практики // Право и экономика. 2012. № 3. С. 55–60; *Литски С.А.* Принудительное прекращение права собственности на землю // Гражданин и право. 2014. № 2. С. 21–28.

- ния недрами местного значения — исполнительные органы государственной власти субъекта Российской Федерации;
- для муниципальных нужд — органы местного самоуправления (ст. 56.2 ЗК РФ).

При этом инициатором изъятия могут быть как вышеперечисленные органы, так и субъекты естественных монополий, недропользователи и организации, уполномоченные осуществлять деятельность, для обеспечения которой требуется изъятие земельного участка (применительно к федеральным нуждам их перечень определяется Правительством РФ).

2. Определены основания для изъятия земельных участков, каковыми являются:

- строительство, реконструкция объектов, предусмотренных утвержденными документами территориального планирования и проектами планировки территории (в течение 3 лет со дня утверждения проекта);
- решение о создании или расширении особо охраняемой природной территории;
- международный договор Российской Федерации;
- лицензия на пользование недрами;
- решение о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (когда в связи с указанным признанием осуществляется изъятие земельного участка, на котором расположен такой дом).

3. Определено, что для принятия решения об изъятии земельного участка подается ходатайство, рассматриваемое уполномоченным органом, который принимает одно из следующих решений:

- направляет (в 30-дневный срок) запрос в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним

- (далее — регистрационный орган), в целях выявления лиц, которым принадлежат подлежащие изъятию земельные участки и расположенные на них объекты недвижимого имущества (далее — изымаемая недвижимость). Кроме того, уполномоченный орган вправе поручить осуществление действий по выявлению указанных лиц подведомственным ему учреждениям;
- отказывает (в этот же срок) в удовлетворении ходатайства, уведомляя о причине принятого решения инициатора изъятия (при наличии приведенных ниже оснований);
  - возвращает ходатайство без рассмотрения (в течение 5 рабочих дней), если:

- а) данный орган не вправе принимать решение об изъятии земельного участка для целей, указанных в ходатайстве;
- б) заявитель не является лицом, которое вправе обращаться с таким ходатайством;
- в) не представлена схема расположения земельного участка (и отсутствует утвержденный проект межевания территории, предусматривающий образование такого земельного участка);
- г) ходатайство по своему содержанию или форме не соответствует установленным требованиям (должны быть разработаны Минэкономразвития России) (п. 7, 9, 10 ст. 56.4 ЗК РФ).

Причиной для отказа в удовлетворении ходатайства является то, что указанные в ходатайстве основания не предусмотрены федеральными законами, либо не соблюдены условия изъятия (например, по общему правилу запрещено изъятие для государственных или муниципальных нужд земельных участков, предоставленных федеральным государственным бюджетным учреждениям, осуществляющим управление особо охраняемыми природными территориями

федерального значения), либо не может быть утверждена приложенная к ходатайству об изъятии схема расположения земельного участка, либо имеются иные основания, установленные законом субъекта Российской Федерации.

4. Урегулированы вопросы — что весьма важно, — связанные с выявлением лиц-правообладателей изымаемой недвижимости. Так, если сведения о зарегистрированных правах на нее отсутствуют в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее — ЕГРП), то уполномоченный орган, прежде чем принять решение об изъятии земельных участков (не менее чем за 60 дней), обязан:

- запросить соответствующие сведения в архивах, органах государственной власти, местного самоуправления, а также у предполагаемых правообладателей изымаемой недвижимости;
- опубликовать сообщение о планируемом изъятии земельных участков по месту их нахождения (как в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, так и в информационно-телекоммуникационной сети Интернет), а также разместить его на информационном щите в границах населенного пункта, на территории которого расположены подлежащие изъятию участки.

Если в ЕГРП не зарегистрированы права на изымаемую недвижимость, то ее правообладатели в течение 60 дней со дня опубликования указанного сообщения подают в уполномоченный орган заявления об учете их прав на нее (с приложением копий документов, подтверждающих их права). При этом если приложенные к заявлению документы не являются документами, устанавливающими или удостоверяющими соответствующие права, либо вообще отсутствуют, то упол-

номоченный орган в 10-дневный срок уведомляет об этом заявителей.

Если же правообладатели изымаемой недвижимости не выявлены, то уполномоченный орган обращается в суд с заявлением о признании права собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования на такие объекты (вне зависимости от того, были ли они поставлены на учет в качестве бесхозяйной недвижимой вещи). Данная процедура в некоторой степени повторяет опыт Новой Москвы (п. 7, 9, 10 ст. 56.4 ЗК РФ).

В то же время правообладатели изымаемой недвижимости, права которых не были выявлены, в последующем могут потребовать возмещения от лица, которому предоставлены такие земельные участки (однако это не относится к тем лицам, которым земельные участки предоставлены на праве безвозмездного пользования). В случае отсутствия такого лица возмещение осуществляется за счет казны (Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования). Однако возврат изымаемой недвижимости прежним правообладателям не допускается (ст. 56.5 ЗК РФ).

5. Определено, что изымаются только такие земельные участки, у которых имеются правообладатели; в ином случае изъятия не требуется (например, случай, когда земельные участки находятся в государственной или муниципальной собственности и не обременены правами третьих лиц или являются выморочным имуществом и при этом на них нет объектов недвижимого имущества третьих лиц). Однако это не относится к случаям, когда правообладатели просто не выявлены или их права не зарегистрированы в установленном порядке. Так, согласно п. 8 ст. 56.6 ЗК РФ, отсутствие сведений об изымаемой недвижимости и правах на нее в государственном кадастре не-

движимости и ЕГРП, равно как и наличие споров о правах на нее, не является препятствием для принятия решения об изъятии.

6. Урегулированы вопросы, связанные непосредственно с принятием решения об изъятии. Оно принимается в отношении сразу всех объектов недвижимого имущества, расположенных на изымаемом земельном участке (за исключением таких сооружений, размещение которых не противоречит цели изъятия). Таким решением может быть изъят как один, так и сразу нескольких земельных участков. Если подлежащий изъятию земельный участок еще только предстоит образовать и отсутствует утвержденный проект межевания территории, в границах которой предусмотрено его образование, то решение об изъятии должно содержать указание на утверждение схемы расположения земельного участка, а сама схема — прилагаться к этому решению.

После принятия решения об изъятии уполномоченный орган в 10-дневный срок:

- публикует это решение (как в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, — по месту нахождения земельных участков, подлежащих изъятию, так и в интернете);
- направляет его копию:
  - 1) правообладателям изымаемой недвижимости (при наличии сведений об их адресах; письмом с уведомлением о вручении);
  - 2) регистрационному органу;
  - 3) организации, подавшей ходатайство (указанной организации; кроме того, направляются сведения о правообладателях недвижимости, копии документов, подтверждающих их права, о лицах, подавших заявления об учете их прав на недвижимость, и о спорах связи с ними).

Правообладатель изымаемой недвижимости считается уведомленным о принятом решении об изъятии со дня получения его копии или со дня возврата отправителю соответствующего заказного письма (а при отсутствии сведений об его почтовом адресе и если правообладатель сообщил для связи адрес электронной почты, то со дня отправления копии на указанный адрес).

Решение об изъятии может быть обжаловано в суд, оно действует в течение трех лет со дня его принятия. При этом принятие такого решения отнюдь не прекращает права на изымаемую недвижимость и даже не ограничивает переход прав на нее (например, в результате наследования). Так, новый порядок изъятия отдельно оговаривает, что в случае такого перехода прав, а также образования новых земельных участков или объектов недвижимого имущества не потребуются принятия нового решения или внесения изменений в ранее принятое.

7. Урегулированы вопросы, касающиеся подготовки соглашения с правообладателем изымаемой недвижимости о ее изъятии. Это ключевой момент для прекращения прав на подлежащие изъятию земельные участки и расположенные на них объекты недвижимого имущества.

Для подготовки такого соглашения уполномоченный орган (подведомственное ему государственное или муниципальное учреждение) либо организация, подавшая ходатайство об изъятии, без согласия правообладателей изымаемой недвижимости:

- заказывает кадастровые работы в отношении подлежащих изъятию земельных участков для:
  - а) их образования (в соответствии с утвержденными проектом межевания территории или схемой расположения земельного участка);
  - б) уточнения их границ (если они подлежат уточнению);

- в) образования земельных участков для их предоставления взамен изымаемых. При этом они без доверенности обращаются от имени правообладателя изымаемой недвижимости с заявлением о кадастровом учете соответствующих земельных участков, а правообладатели обязаны обеспечить доступ к изымаемой недвижимости для выполнения кадастровых работ и определения ее рыночной стоимости;
- заказывает работы по оценке изымаемой недвижимости или оценке прекращаемых прав и размера убытков, причиняемых таким изъятием, а также по оценке недвижимого имущества, предоставляемого взамен;
  - осуществляет переговоры с правообладателем изымаемой недвижимости относительно условий ее изъятия, подготавливает соглашение об изъятии и направляет его проект для подписания.

Так же как и при принятии решения об изъятии, при подготовке и заключении указанного соглашения не требуется постановка объектов недвижимого имущества на государственный кадастровый учет, а наличие споров о границах земельных участков и отсутствие государственной регистрации права собственности на них не являются препятствием как для подготовки и последующего заключения соглашения, так и для принятия судебных актов о принудительном изъятии земельных участков.

8. ЗК РФ достаточно подробно регулировал весьма важный вопрос о размере возмещения за изымаемую недвижимость, который включает в себя:

- рыночную стоимость изымаемой недвижимости (если их правообладатели не являются собственниками — то рыночную стоимость иных прав);
  - убытки, причиненные изъятием земельных участков, включая возникающие в связи с невозможностью исполнения их правообладателями обязательств перед третьими лицами;
  - упущенную выгоду.
- При этом размер возмещения определяется в соответствии с законодательством об оценочной деятельности<sup>6</sup>. Однако с 2015 г. ЗК РФ устанавливает следующие особенности:
- при определении размера возмещения не учитывается планируемое изъятие недвижимости;
  - рыночная стоимость земельного участка (подлежащих прекращению иных прав на него) определяется исходя из его разрешенного использования на день, предшествующий дню принятия решения об изъятии. Однако если оно было изменено в связи с тем, что изъятие осуществляется для строительства, реконструкции объектов федерального, регионального или местного значения, то рыночная стоимость определяется исходя из разрешенного использования, установленного до указанного изменения;
  - при прекращении права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, предоставленным юридическому лицу, рыночная стоимость данного права определяется как стоимость права аренды земельного участка на установленный законом предельный (максимальный) срок, а при отсутствии такого срока — на 49 лет;
  - при прекращении права постоянного (бессрочного) пользования или пожизненного (наследуемого) владения земельным участком, предоставленным гражданину или имеющей право на бесплатное предостав-

<sup>6</sup> См.: Федеральный закон от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» // Российская газета. 1998. 6 августа.

- вление в собственность изымаемого земельного участка организации, рыночная стоимость данного права определяется как рыночная стоимость земельного участка;
- при досрочном прекращении договора аренды земельного участка или договора безвозмездного пользования земельным участком рыночная стоимость данного права определяется как рыночная стоимость права аренды участка до истечения срока действия указанных договоров;
  - при изъятии земельного участка, который подлежит образованию, его рыночная стоимость (рыночная стоимость подлежащих прекращению иных прав на такой земельный участок) определяется как разница между рыночной стоимостью исходного участка (прекращаемых прав на него) и участка, сохраняющегося у правообладателя (сохраняющихся прав).

При этом не подлежат учету при определении размера возмещения:

- объекты недвижимого имущества и их неотделимые улучшения, произведенные вопреки разрешенному использованию, а также условиям договора аренды или безвозмездного пользования;
- произведенные после уведомления правообладателя изымаемой недвижимости о принятом решении об изъятии строительство объектов недвижимого имущества, а также неотделимые улучшения изымаемой недвижимости (за исключением произведенных на основании выданного до указанного уведомления разрешения на строительство, а также в целях обеспечения безопасности его эксплуатации, предотвращения пожаров, аварий, стихийных бедствий, иных обстоятельств, носящих чрезвычайный характер, либо в целях устранения их последствий);

- заключенные правообладателем изымаемой недвижимости после его уведомления о принятом решении об изъятии сделки (если они влекут за собой увеличение размера убытков, подлежащих включению в размер возмещения за изымаемый земельный участок);
- если изымаемая недвижимость принадлежит нескольким лицам, то размер возмещения определяется пропорционально их долям в праве общей собственности.

9. Установлено, что соглашение об изъятии заключают:

- а) правообладатель изымаемой недвижимости;
- б) уполномоченный орган (ЗК РФ допускает, что вместо такого органа это может быть также Государственная компания «Российские автомобильные дороги»);
- в) организация, подавшая ходатайство об изъятии (если изъятие осуществляется на основании такого ходатайства).

Если у изымаемой недвижимости несколько правообладателей, то соглашение заключается с каждым из них (п. 2 ст. 56.9 ЗК РФ).

Проект соглашения сначала подписывается уполномоченным органом и организацией, подавшей ходатайство об изъятии, после чего он направляется (вместе с соответствующими кадастровыми паспортами и отчетами об оценке) заказным письмом с уведомлением правообладателю изымаемой недвижимости либо ему вручает его указанная организация (с распиской в получении). Даже если правообладатель изымаемой недвижимости откажется принять проект соглашения, он считается получившим указанный проект соглашения надлежащим образом.

Правообладатель изымаемой недвижимости вправе как подписать соглаше-