Государство изымает земельные участки

Изъятие земли всегда сопровождается большими финансовыми потерями для собственника. Поэтому предусмотрена компенсация за изымаемые земли. Величину компенсации за изъятие земельного участка определяет эксперт. Помимо оплаты за саму площадь бывший владелец вправе рассчитывать на денежное удовлетворение:

- за дом и прочие хозяйственные строения, легально находящиеся на территории;

- за другие улучшения, которые не противоречат законодательству и располагаются на ней законно;

- за упущенную выгоду.

В размер оплаты не включаются расходы по всем постройкам и усовершенствованиям, проведенным вопреки целенаправленному применению земли или соглашению найма, а также изменениям, совершенным после уже известного владельцу факта изъятия.

Определение суммы компенсации за принудительное отчуждение земель производится в соответствии с законом. Стоимость выясняется в процессе оценки. Специалисты, которые занимаются данным вопросом, руководствуются в своей работе законодательством об оценочной деятельности.

Компенсация производится с учетом оценки стоимости земельного участка на дату принятия решения об изъятии или ограничении прав. Основные положения и правила изъятия, ограничения прав, а также компенсации вреда и нанесенных убытков регламентируются Правительством Российской Федерации.

Таким образом, при изъятии земельных участков для государственных и муниципальных нужд правообладателям гарантируется возмещение как стоимости самих участков, так и недвижимости, находящейся на участке, а также сумма понесенных убытков. Решение об изъятии не должно ущемлять права собственников и иных лиц, обладающих правами на участок, и отчуждение земельного участка должно быть полностью компенсировано.

Межмуниципальный Куйбышевский отдел

 Управления Росреестра по Новосибирской области