



СОВЕТ  
ЧИТИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА  
ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ

РЕШЕНИЕ

26 февраля 2026 года

№ 140

г. Чита

**Об утверждении Положения о порядке резервирования и изъятия, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд Читинского муниципального округа Забайкальского края**

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Положением «О резервировании земель для государственных или муниципальных нужд», утвержденным Постановлением Правительства РФ от 22 августа 2008 года № 561, Уставом Читинского муниципального округа Забайкальского края, принятым решением Совета Читинского муниципального округа Забайкальского края от 30.09.2026 г. № 06, Совет Читинского муниципального округа Забайкальского края **РЕШИЛ:**

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке резервирования и изъятия, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд Читинского муниципального округа Забайкальского края (Приложение № 1).
2. Настоящее решение вступает в силу на следующий день после дня официального опубликования.
3. Настоящее решение опубликовать в уполномоченном печатном органе газета «Ингода» и разместить на официальном сайте Читинского муниципального округа (<https://chitinsk.75.ru/>) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава Читинского муниципального округа

В.Ю. Машуков

Председатель Совета  
Читинского муниципального округа

О.Н. Бурак



**Положение о порядке резервирования и изъятия, в том числе путем  
выкупа, земельных участков для муниципальных нужд Читинского  
муниципального округа Забайкальского края**

**1. Резервирование земельных участков для муниципальных нужд**

1. Резервирование земель для муниципальных нужд может осуществляться на всех землях, находящихся в собственности Читинского муниципального округа, а также в отношении земель, не прошедших процедуру разграничения государственной собственности на землю.

2. Резервирование земель допускается в зонах планируемого размещения объектов капитального строительства муниципальных нужд, а также в пределах иных необходимых в соответствии с федеральными законами для обеспечения муниципальных нужд территорий.

3. Резервирование земельных участков - комплекс организационных и правовых мероприятий по выбору земельных участков для муниципальных нужд, установлению ограничений для собственников, владельцев, пользователей земельных участков или ограничению оборотоспособности земельных участков.

4. Основанием для принятия решения о резервировании земель является инициатива органов местного самоуправления муниципальных образований, землепользователей, землевладельцев, арендаторов земельных участков, иных заинтересованных лиц.

5. Резервирование земельных участков должно осуществляться с соблюдением прав и законных интересов владельцев и пользователей земельных участков, в том числе и являющихся собственниками расположенных на этих земельных участках объектов недвижимости.

**2. Основания для резервирования земельных участков**

1. Основания для резервирования земельных участков:

- утвержденные документы территориального планирования Читинского муниципального округа, территориальные и отраслевые схемы развития и инвестиционные программы, разработанные в целях обеспечения перспективного размещения новых или расширения существующих объектов транспортной, инженерной, социальной инфраструктур, объектов промышленного и жилищного строительства, объектов рекреации общего пользования, иных объектов, обеспечивающих удовлетворение общественных и муниципальных нужд;

- строительство и расширение объектов системы образования, здравоохранения, культуры, спорта, социальной защиты и объектов коммунального хозяйства, трубопроводного транспорта и линейных объектов муниципальной собственности;

- необходимость строительства полигонов для размещения и переработки отходов потребления, размещения кладбищ;

- разработка, эксплуатация и перспективное развитие месторождений полезных ископаемых, в том числе общераспространенных;

- создание новых и расширение существующих земель особо охраняемых природных территорий.

2. Решение о резервировании земельного участка является основанием для принятия решения об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд.

### **3. Порядок резервирования земельных участков**

1. Резервирование земельного участка из состава земель, не прошедших процедуру разграничения государственной собственности на землю, осуществляется органами местного самоуправления.

2. Администрация Читинского муниципального округа, в соответствии с Положением «О резервировании земель для государственных или муниципальных нужд», утвержденным Постановлением Правительства РФ от 22 августа 2008 года № 561:

- обеспечивает выбор земельного участка. Результаты выбора оформляются актом о выборе земельного участка, предлагаемого к резервированию с приложением проектов границ;

- издает постановление о резервировании земельного участка для муниципальных нужд, которое содержит перечень земельных участков, подлежащих резервированию, срок и цель резервирования земельных участков, установленные обременения и ограничения по использованию земельных участков.

Земли для государственных или муниципальных нужд могут резервироваться на срок не более чем три года, а при резервировании земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и указанных в заявке высшего исполнительного органа субъекта Российской Федерации, исполнительно-распорядительного органа муниципального образования на создание особой экономической зоны в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2005 года № 116-ФЗ «Об особых экономических зонах в Российской Федерации» или находящихся в государственной или муниципальной собственности и в пределах территории планируемого создания особой экономической зоны, указанной в схеме территориального планирования субъекта Российской Федерации, муниципального образования, на срок не более чем два года.

Допускается резервирование земель, находящихся в муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, для строительства и реконструкции, воздушного транспорта (в том числе

объектов единой системы организации воздушного движения), строительства и реконструкции автомобильных дорог федерального значения, регионального значения, межмуниципального значения, местного значения и других линейных объектов государственного или муниципального значения на срок до двадцати лет.

Постановление о резервировании земельного участка подлежит опубликованию в установленном порядке.

3. Постановление о резервировании земельных участков направляется принявшим его органом землепользователям, землевладельцам и арендаторам зарезервированных земельных участков.

Порядок уведомления землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков об особом режиме использования зарезервированных земельных участков осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

4. Постановление о резервировании земельного участка может быть обжаловано заинтересованными лицами в судебном порядке.

#### **4. Особый режим использования зарезервированных земельных участков**

1. Зарезервированные земельные участки имеют особый режим использования, предусматривающий установление ограничений при осуществлении хозяйственной деятельности.

На земельных участках, зарезервированных в установленном порядке, не допускается осуществление хозяйственной деятельности, результаты которой могут являться препятствием для использования земельных участков в тех целях, для которых они были зарезервированы.

Использование зарезервированных земельных участков осуществляется в соответствии с требованиями и условиями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

2. Предоставление в собственность граждан и юридических лиц зарезервированных земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, не допускается.

3. Предоставление в аренду гражданам или юридическим лицам зарезервированных земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, допускается в пределах срока резервирования.

Зарезервированные земельные участки предоставляются для использования с соблюдением всех ограничений, предусмотренных условиями резервирования земельного участка. Срок установления публичного сервитута в отношении земельного участка, расположенного в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд, не может превышать срок резервирования таких земель.

#### **5. Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд**

1. Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд Читинского муниципального округа осуществляется в исключительных случаях, связанных с размещением объектов муниципального значения, при отсутствии других вариантов возможного размещения этих объектов, а также в иных случаях. Решения об изъятии, в том числе путем выкупа, могут быть приняты также с целью объявления земель особо охраняемыми природными территориями.

2. Вышеуказанные объекты муниципального значения определяются в программе социально-экономического развития Читинского муниципального округа, утверждаемой в установленном порядке.

3. Администрация Читинского муниципального округа принимает решения об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд, если расходы, связанные с изъятием земельных участков, предусмотрены в бюджете на соответствующий финансовый год.

4. Расходы, необходимые для изъятия, в том числе путем выкупа, земельного участка для муниципальных нужд утверждаются в расходах местного бюджета на соответствующий финансовый год отдельной статьей.

5. Постановление администрации Читинского муниципального округа об изъятии, в том числе путем выкупа, земельного участка (земельных участков) для муниципальных нужд должно содержать следующие сведения:

а) об изымаемом земельном участке: кадастровый номер, местонахождение, площадь, категория земель, разрешенное использование, сведения об объектах с приложением кадастрового паспорта;

б) о собственнике, землепользователе, землевладельце или арендаторе изымаемого земельного участка;

в) правовые основания, по которым ему принадлежит участок на определенном праве;

г) о цели изъятия, в том числе сведения о лицах, в интересах которых предполагается изъятие;

д) условия изъятия, в том числе путем выкупа земельного участка: размер выкупной цены или подлежащих возмещению убытков; срок, в течение которого предстоит осуществить изъятие; источник финансирования расходов, связанных с изъятием, либо сведения о земельном участке, который предоставляется взамен изымаемого;

е) поручения соответствующим органам (службам) о принятом решении, об обеспечении государственной регистрации решения в установленном порядке и извещении указанного лица;

ж) поручения о подготовке проекта соглашения с лицом, у которого изымается земельный участок.

При необходимости в постановление об изъятии могут быть включены и другие данные.

Размеры выкупной цены или подлежащих возмещению убытков определяются на основании отчетов независимых оценщиков, а также расчетов собственников, землепользователей, землевладельцев или арендаторов изымаемых земельных участков.

6. Администрация Читинского муниципального округа не позднее, чем за один год до предстоящего изъятия информирует собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков, законные интересы которых могут быть затронуты в результате изъятия для муниципальных нужд, находящихся соответственно в их собственности, пользовании и владении земельных участков.

Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков до истечения года со дня получения уведомления допускается только с согласия собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев, арендаторов земельных участков.

7. Администрация Читинского муниципального округа обеспечивает государственную регистрацию принятых постановлений об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд, а также извещает в письменной форме правообладателей этих участков о произведенной государственной регистрации с указанием ее даты, а также заключает с правообладателями изымаемых земельных участков соглашения о выкупной цене или о возмещении убытков либо заключает соглашения о предоставлении взамен изымаемых других земельных участков.

8. Соглашения могут предусматривать срок изъятия более короткий, чем установлено постановлениями об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд.

Соглашения не могут предусматривать размеры выкупной цены или возмещаемых убытков большие, чем определены постановлениями об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд.

9. При изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд соблюдаются следующие условия:

1) В случае если для размещения объекта необходима только часть земельного участка, а оставшаяся часть земельного участка не позволяет его собственнику, землепользователю, землевладельцу или арендатору использовать ее в дальнейшем в соответствии с разрешенным использованием, изъятию, в том числе путем выкупа, подлежит весь земельный участок.

2) В случае если изъятию для муниципальных нужд подлежит земельный участок, находящийся на праве собственности, и такое изъятие невозможно без прекращения права собственности на находящееся на нем недвижимое имущество, то в расчет стоимости включаются:

- рыночная стоимость земельного участка;
- рыночная стоимость находящегося на земельном участке недвижимого имущества;

- убытки, причиненные собственнику изъятием земельного участка и находящегося на нем недвижимого имущества, в том числе убытки, которые несет собственник в связи с досрочным прекращением своих обязательств перед третьими лицами, в том числе упущенная выгода.

3) В случае если изъятию для муниципальных нужд подлежит земельный участок, находящийся на праве собственности, то в расчет стоимости изымаемого земельного участка включаются:

- рыночная стоимость земельного участка;
- убытки, причиненные собственнику изъятием земельного участка, в том числе убытки, которые несет собственник земельного участка в связи с досрочным прекращением своих обязательств перед третьими лицами, в том числе упущенная выгода.

4) В случае если изъятию для муниципальных нужд подлежит земельный участок, находящийся на праве постоянного (бессрочного) пользования, пожизненно наследуемого владения или на праве аренды, и такое изъятие влечет за собой прекращение права собственности на находящееся на нем недвижимое имущество, то в расчет стоимости изымаемого земельного участка включаются:

- рыночная стоимость находящегося на земельном участке недвижимого имущества;
- убытки, причиненные землепользователю, землевладельцу, арендатору изъятием земельного участка, в том числе убытки, которые они несут в связи с досрочным прекращением своих обязательств перед третьими лицами, и упущенная выгода.

5) В случае если изъятию для муниципальных нужд подлежит земельный участок, находящийся на праве постоянного (бессрочного) пользования, пожизненно наследуемого владения или по договору аренды, и такое изъятие влечет за собой прекращение права пользования на находящееся на данном участке недвижимое имущество, то в расчет стоимости изымаемого земельного участка включаются убытки, причиненные землепользователю, землевладельцу, арендатору изъятием земельного участка, а также убытки, связанные с прекращением прав на недвижимое имущество, в том числе убытки, которые несут землепользователь, землевладелец, арендатор земельного участка, а также пользователь объекта недвижимости в связи с досрочным прекращением своих обязательств перед третьими лицами, и упущенная выгода.

6) По соглашению с собственником земельного участка ему может быть предоставлен взамен участка, изымаемого для муниципальных нужд, другой земельный участок с зачетом его стоимости в выкупную цену.

10. Расходы, связанные с выкупом земельного участка, включаются в сводный расчет стоимости строительства объекта.

11. В случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, администрация Читинского муниципального округа предъявляет в суд иски об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд.

12. Государственная регистрация права собственности или прекращение прав на земельные участки, изымаемые, в том числе путем выкупа, для муниципальных нужд, осуществляется органом регистрации по Забайкальскому краю, осуществляющем регистрацию прав на недвижимое

имущество и сделок с ним, после окончания расчетов с правообладателями  
изымаемых земельных участков.