**О возмещении убытков владельцам земельных участков**

Земельным кодексом Российской Федерации определены случаи, когда правообладатели земельных участков (а в некоторых случаях расположенных на них объектов недвижимости) имеют право на возмещение убытков, в том числе упущенной выгоды, возникших в связи с различными обстоятельствами, в том числе при ограничении их прав, при ухудшении качества земель.  
Возмещение убытков осуществляется за счет лиц, в пользу которых ограничиваются права, а при отсутствии таких лиц - за счет соответствующих бюджетов, а также за счет лиц, деятельность которых вызвала ухудшение качества земель.  
 **Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.01.2022 № 59** утверждено Положение о возмещении убытков при ухудшении качества земель, ограничении прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков, а также правообладателей расположенных на земельных участках объектов недвижимости (далее – Положение).  
 Положением определен состав убытков, подлежащих возмещению. Установлено, что определение размера убытков осуществляется с учетом требований Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

При этом допускается определение убытков на основании соглашений, бухгалтерской отчетности, результатов экспертиз и других документов, подтверждающих убытки, без проведения рыночной оценки, за исключением случаев, связанных с уменьшением рыночной стоимости земельного участка и (или) объектов недвижимого имущества, прекращением прав на них, либо при наличии спора об их стоимости.  
 Соглашение о возмещении убытков либо о выкупе земельного участка заключается в письменной форме или в форме электронного документа в связи с предъявлением правообладателем недвижимости соответствующего требования либо по предложению лица, возмещающего убытки.  
 В случае направления требования лицо, возмещающее убытки, принимает решение о заключении соглашения либо отказе в его заключении в срок, не превышающий 60 календарных дней со дня поступления требования.  
 Возмещение убытков осуществляется в денежной и (или) натуральной формах, определяемых по соглашению сторон.

Заместитель Слободского

межрайонного прокурора Н. Ю. Смирнов