**О возмещении убытков владельцам земельных участков**

Земельным кодексом Российской Федерации определены случаи, когда правообладатели земельных участков (а в некоторых случаях – объектов недвижимости, на них расположенных) имеют право на возмещение убытков, в том числе упущенной выгоды, возникших в связи с различными обстоятельствами, в том числе при ограничении их прав (например, в связи с установлением, изменением зон с особыми условиями использования территорий), 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 новое 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](http://www.consultant.ru/cabinet/stat/fw/2022-02-05/click/consultant/?dst=http%3A%2F%2Fwww.consultant.ru%2Fdocument%2Fcons_doc_LAW_408140%2F&utm_campaign=fw&utm_source=consultant&utm_medium=email&utm_content=body) (далее – Положение).

Положением определен состав убытков, подлежащих возмещению. Также 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.

Новое Положение вступило в силу 06.02.2022.