*Приложение 14*

*к приказу департамента*

*имущественных и земельных*

*отношений Воронежской области*

*от «27» января 2012 г. № 137*

**СОГЛАШЕНИЕ**

**об установлении частного сервитута на земельный участок**

**(постоянного, возмездного)**

г. Воронеж, Воронежская область, Российская Федерация

|  |  |
| --- | --- |
| № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | « \_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ г. |

**Департамент имущественных и земельных отношений Воронежской области**, именуемый в дальнейшем **«Департамент»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны,

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** **- лицо, в пользу которого устанавливается сервитут**, именуемый вдальнейшем **«Пользователь»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые **«Стороны»**, на основании ст.ст. 131, 274, 432 Гражданского кодекса РФ, ст.ст. 23, 48 Земельного кодекса РФ, ст. 27 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ СОГЛАШЕНИЯ**

1.1. «Департамент» в соответствии с условиями настоящего Соглашения предоставляет «Пользователю» право ограниченного пользования земельным участком (сервитут) площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв.м., расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в целях \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(беспрепятственного прохода (проезда) через участок, прокладки и эксплуатации линий электропередачи, связи и трубопроводов, обеспечения водоснабжения и мелиорации, других нужд собственника)

Данный участок является частью земельного участка общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м. с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, предоставленного в аренду \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по договору аренды земельного участка от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Границы сервитута определены на схеме земельного участка, являющейся неотъемлемой частью настоящего соглашения.

1.3. Сервитут является частным, постоянным.

1.4. Настоящее соглашение подлежит обязательной государственной регистрации в установленном порядке и вступает в силу (считается заключенным) с момента таковой. Обязанность по подаче (получению) документов в орган, осуществляющий государственную регистрацию, настоящего Соглашения лежит на - лице, в пользу которого устанавливается сервитут.

1.5. Расходы, связанные с государственной регистрацией сервитута, несет  
«Пользователь».

1.6. Сервитут вступает в силу после его регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

1.7. Согласно ст. 48 Земельного кодекса РФ частный сервитут может быть прекращен по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством.

**2. ПОРЯДОК ОГРАНИЧЕННОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ**

2.1. Ограниченное пользование (сервитут) частью земельного участка осуществляется «Пользователем» строго в пределах границ, определенных согласно п. 1.1. Соглашения и схеме земельного участка.

2.2. Осуществление сервитута «Пользователем» происходит в следующем порядке: «Пользователю» предоставляется право беспрепятственно, в любое время суток осуществлять \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(беспрепятственного прохода (проезда) через участок, прокладки и эксплуатации линий электропередачи, связи и трубопроводов, обеспечения водоснабжения и мелиорации, других нужд собственника)

2.3. Обременение части земельного участка сервитутом не лишает собственника права владения, пользования и распоряжения этой частью земельного участка. Осуществление сервитута «Пользователем» должно быть наименее обременительным для земельного участка, в отношении которого он установлен.

2.5. Сервитут сохраняется в случае перехода прав на земельный участок, который обременен этим сервитутом, к другому лицу.

2.6. В случае перехода от «Пользователя» права владения своим объектом недвижимости к иному лицу в настоящее Соглашение вносится соответствующее изменение в части замены «Пользователя».

2.7. Сервитут не может быть самостоятельным предметом купли-продажи, залога и не может передаваться каким - либо способом лицам, не являющимся собственниками недвижимого имущества, для обеспечения использования которого сервитут установлен.

**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

3.1. «Департамент» обязан предоставлять «Пользователю» возможность пользоваться принадлежащим ему недвижимым имуществом в порядке, установленном настоящим Соглашением.

3.2. «Департамент» вправе требовать прекращения сервитута ввиду отпадения оснований, по которым он установлен.

3.3. «Пользователь» обязан:

3.3.1. Зарегистрировать в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним Соглашение и все изменения и дополнения к нему;

3.3.2. Представить «Департаменту» документы, подтверждающие государственную регистрацию сервитута в тридцатидневный срок с момента внесения соответствующей записи в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

3.3.3. Своевременно вносить плату за сервитут.

3.3.4. Осуществлять сервитут - пользоваться земельным участком в порядке, установленном разделом 2 настоящего Соглашения, наименее обременительным способом.

**4. ПЛАТА ЗА СЕРВИТУТ**

4.1.«Пользователь» за установленное обременение части земельного участка уплачивает соразмерную плату за сервитут «Департаменту».

Плата за сервитут рассчитана на основании ст. 432 Гражданского кодекса РФ, п.10 ст.3 ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», п. 3 ст. 65 Земельного кодекса РФ, постановления правительства Воронежской области от 27.08.2010 № 723 «О методике расчета соразмерной платы за право ограниченного пользования земельными участками (частный сервитут), находящимися в собственности Воронежской области, и земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена в городском округе город Воронеж».

4.2. Размер ежегодной платы за сервитут может быть пересмотрен «Департаментом» в одностороннем порядке в связи с решениями органов государственной власти РФ и Воронежской области.

Расчет суммы платы за сервитут по новой (измененной) цене производится за 1 (один) месяц до срока внесения платежа, с последующим письменным уведомлением «Пользователя», которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

Письменное уведомление «Пользователя» не требуется в случае официального опубликования в средствах массовой информации соответствующего нормативного акта. Новый размер платы за сервитут подлежит применению с даты вступления в силу нормативного акта, независимо от механизма изменения платы за сервитут, предусмотренного настоящим Договором.

4.3. «Пользователь» обязуются вносить плату за право ограниченного пользования земельным участком с даты заключения настоящего соглашения, поквартально равными частями не позднее 25 (двадцать пятого) числа первого месяца текущего квартала.

4.4. Плата за сервитут производится «Пользователями» на следующие реквизиты:

Расчетный счет - 40101810500000010004

в ГРКЦ ГУ Банка России по Воронежской области (г. Воронеж)

БИК - 042007001

получатель платежа – УФК по Воронежской области (Департамент имущественных и земельных отношений Воронежской области)

ИНН – 3666057069

КПП – 366601001

ОКАТО - 20401000000

КБК - 835 111 05010 04 0000 120 – за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена,

КБК - 83511105022020000120 **–** за земельные участки, находящиеся в собственности Воронежской области.

Платежный документ оформляется с обязательным указанием номера соглашения об установлении сервитута и периода, за который осуществляется платеж.

Исполнением обязательства по внесению платы за сервитут является ее поступление на расчетный счет.

4.5. По окончании установленных сроков уплаты платы за сервитут невнесенная сумма считается недоимкой консолидированного бюджета и взыскивается с начислением пени (неустойки) в размере 0,1 % от суммы задолженности за каждый просроченный день.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. В случае неисполнения одной из Сторон должным образом обязательств по соглашению, другая Сторона вправе обратиться в суд с требованием о расторжении соглашения об установлении сервитута в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае нарушения «Пользователем» обязательств по внесению платы за сервитут, «Департамент» в соответствии со ст.ст. 309, 310, 614 Гражданского кодекса РФ,   
ст. ст. 22, 65 Земельного кодекса РФ вправе обратиться в суд с иском о взыскании образовавшейся задолженности в соответствии с условиями настоящего Соглашения.

**6. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ СПОРОВ**

6.1. Споры, возникающие при исполнении настоящего Соглашения, разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством.

6.2. Стороны пришли к соглашению, что споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, подлежат рассмотрению в суде по месту нахождения Департамента.

**7. ФОРС-МАЖОР**

7.1. Сторона освобождается от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Соглашению, если докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при настоящих условиях обстоятельств.

7.2. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 7.1., каждая Сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую Сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств.

7.3. Если Сторона не направит или несвоевременно направит извещение, предусмотренное в п. 7.2., то она обязана возместить другой Стороне понесенные второй Стороной убытки.

7.4. В случаях наступления обстоятельств, предусмотренных в п. 7.1, срок выполнения Стороной обязательств по настоящему Соглашению отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

7.5. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в п. 7.1, и их последствия продолжают действовать более шести месяцев, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего Соглашения.

**8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

8.1. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента государственной регистрации. Соглашение составлено в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, по одному для каждой Стороны. Один экземпляр Соглашения хранится в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав.

8.2. Обязательным приложением к договору является заключение о возможности организации проезда через земельный участок, схема земельного участка с графическим изображением сферы действия сервитута, расчет платы за частный сервитут на земельный участок.

**9. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

**«Департамент» «Пользователь»**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Департамент имущественных и земельных отношений Воронежской области  394006, г.Воронеж, пл. Ленина, 12  ИНН 3666057069  ОГРН 1023601570904  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **М.П.** |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Приложение № 1 к соглашению

об установлении частного сервитута

на земельный участок

№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

### Расчет платы за частный сервитут на земельный участок площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

г. Воронеж «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.

**Департамент имущественных и земельных отношений Воронежской области**, именуемый в дальнейшем **«Департамент»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_- лицо, в пользу которого устанавливается сервитут**, именуемый вдальнейшем **«Пользователь-1»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые **«Стороны»**, утвердили расчет платы за частный сервитут на земельный участок, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м. в соответствии с кадастровым паспортом земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Сервитут устанавливается в интересах \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ - на основании Соглашения об установлении частного сервитута на земельный участок   
от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Расчет произведен в соответствии со ст. 432 ГК РФ, п.10 ст. 3 ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса РФ», п. 3 ст. 65 Земельного кодекса РФ, постановлением правительства Воронежской области от 27.08.2010 № 723 «О методике расчета соразмерной платы за право ограниченного пользования земельными участками (частный сервитут), находящимися в собственности Воронежской области, и земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена в городском округе город Воронеж».

|  |  |
| --- | --- |
| -целевое назначение участка |  |
| -месторасположение земельного участка |  |
| -площадь обременения земельного участка (сервитута) (кв.м.) |  |
| -кадастровый номер земельного участка, обременяемого сервитутом общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м. |  |
| -вид функционального использования земель |  |
| -удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка (руб./кв.м.) |  |
| -расчетный коэффициент функционального использования |  |
| -повышающий коэффициент |  |
| -ставка годовой платы за сервитут (руб. за 1 кв.м.) |  |
| -размер годовой платы за сервитут (руб./год) |  |

**«Департамент» «Пользователь»**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 394006, г. Воронеж, пл. Ленина, 12  ИНН 3666057069  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись, М.П.) |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись, М.П.) |