Приложение 3

к административному регламенту

(типовая форма соглашения)

Типовая форма соглашения об установлении сервитута в отношении

земельного участка /части земельного участка

г. Тюмень                                                                                                    «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Департамент градостроительства, имущественных отношений и градостроительства Администрации Тюменского муниципального района**, именуемый в дальнейшем **«Собственник»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемое в дальнейшем **«Пользователь»,** в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемые вместе «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящее Соглашение (далее – Соглашение) о нижеследующем:

**1.Предмет Соглашения**

1.1.          Собственник предоставляет Пользователю право ограниченного пользования (далее - Сервитут) земельным участком/частью земельного участка с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв.м, расположенного в границах земельного участка по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (в случае установления Сервитута частью земельного участка), площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м, с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, разрешённое использование земельного участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Цель Сервитута: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(далее – Объект).

            Часть земельного участка, предоставляемого для установления Сервитута принадлежит Собственнику на праве собственности/постоянного (бессрочного) пользования, что подтверждается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (правоустанавливающий документ).

            1.2. Границы сервитута в отношении части земельного участка определяются в соответствии  со схемой границ сервитута на кадастровом плане территории, в масштабе 1:500, являющейся Приложением №1 к настоящему Соглашению.

            1.3.  Сервитут устанавливается на срок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с момента заключения настоящего Соглашения.

            1.4. В соответствии с настоящим Соглашением Сервитут устанавливается на возмездной основе.

**2. Порядок ограниченного пользования**

2.1. Сервитут осуществляется Пользователем строго в пределах границ, определённых согласно п.1.2 настоящего Соглашения.

2.2. Обременение части земельного участка Сервитутом не лишает Собственника права владения, пользования и распоряжения земельным участком в целом. Осуществление Сервитута Пользователем должно быть наименее обременительным для земельного участка Собственника, в отношении которого он установлен.

**3.     Права и обязанности сторон**

3.1. Собственник обязан:

         3.1.1. Предоставлять Пользователю возможность осуществлять Сервитут в порядке, установленном настоящим Соглашением.

        3.1.2. В течение 10 (десять) дней со дня заключения настоящего Соглашения направить в уполномоченный орган уведомление о заключении Соглашения.

        3.1.3. Собственник вправе требовать прекращения Сервитута ввиду отпадения оснований, по которым он установлен, указанных в п.1.1. настоящего Соглашения.

        3.2. Пользователь обязан:

        3.2.1. Пользоваться частью земельного участка Собственника в порядке, установленным разделом 2 настоящего Соглашения, и наименее обременительным для Собственника способом.

     3.2.2. Своевременно выплачивать Собственнику плату за осуществление Сервитута по условиям раздела 4 настоящего Соглашения.

     3.2.3. После прекращения действия Сервитута привести земельный участок в состояние, пригодное для его использования в соответствии с разрешённым использованием.

     3.3.  Пользователь имеет право производить размещение Объекта, предусмотренного настоящим соглашением, с выполнением всех необходимых мероприятий, предусмотренных действующими нормативными правовыми актами, для осуществления указанных целей.

**4.     Плата за сервитут**

4.1.          Размер платы по Соглашению об установлении сервитута части земельного участка указан в Приложении  2 к настоящему Соглашению.

4.2.          Пользователь за Сервитут части земельного участка уплачивает Собственнику плату в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей в квартал на следующие реквизиты:

      УФК по Тюменской области (Администрация Тюменского муниципального района),

       ИНН 7204095797,  КПП 720301001

       р/с: 40101810300000010005 банк: ОТДЕЛЕНИЕ ТЮМЕНЬ Г. ТЮМЕНЬ

       БИК: 047102001

       КБК – 10211105325050000120

       ОКТМО 71644000

Оплата считается произведенной в момент зачисления указанной суммы по соглашению об установлении сервитута части земельного участка на указанный расчетный счет.

4.3. Плата по Соглашению об установлении сервитута в отношении части земельного участка вносится ежеквартально равными частями в срок до 15 числа второго месяца в квартале в соответствии с действующим законодательством РФ, условиями Соглашения об установлении сервитута, путём перечисления платы за сервитут в безналичной форме на расчётный счет Собственника, указанный в реквизитах настоящего Соглашения.

4.4. Плата по Соглашению об установлении сервитута в отношении части земельного участка зачисляется в бюджет муниципального образования Тюменский муниципальный район, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

4.5. Размер платы за Сервитут Собственник вправе пересматривать по мере увеличения собственных расходов, связанных с содержанием земельного участка, но не чаще одного раза в год.

4.6. В случае возникновения (прекращения) права ограниченного пользования земельным участком на условиях Сервитута исчисление платы по Соглашению об установлении сервитута в отношении части земельного участка производится с учётом количества полных месяцев, в течение которых указанный земельный участок использовался на условиях Сервитута, при этом если:

            а) возникновение указанных прав произошло:

            до 15-го числа соответствующего месяца включительно, за полный месяц принимается месяц возникновения указанных прав;

            после 15-го числа соответствующего месяца, за полный месяц принимается месяц, следующий за месяцем возникновения указанных прав;

            б) прекращение указанных прав произошло:

            до 15-го числа соответствующего месяца включительно, за полный месяц принимается месяц, предшествующий месяцу прекращения указанных прав;

            после 15-го числа соответствующего месяца, за полный месяц принимается месяц прекращения указанных прав.

4.7. За несвоевременное или неполное перечисление платы по Соглашению об установлении сервитута в отношении части земельного участка устанавливается пени в размере 0,05% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

4.8. Смена правообладателя земельного участка не является основанием для пересмотра размера платы по Соглашению об установлении сервитута.

**5.     Порядок рассмотрения споров**

 5.1.Стороны договорились принимать все меры к разрешению разногласий между ними путём переговоров.

5.2. В случае если Стороны не достигли взаимного согласия, споры рассматриваются в соответствии с действующим законодательством РФ в судебном порядке.

**6.     Ответственность сторон. Форс-Мажор**

 6.1.За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по условиям Соглашения Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Соглашению, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях,  обстоятельств, включая войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары или другие стихийные бедствия.

Действия сторон при наступлении форс-мажорных обстоятельств регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. Сторона, для которой стало невозможным исполнение обязательств по настоящему Соглашению, должна не позднее 3 (трёх) дней с момента их наступления либо прекращения сообщить другой Стороне в письменной форме о наличии и прекращении действия обстоятельств, воспрепятствовавших выполнению обязательств. Не уведомление или несвоевременное уведомление о наступлении данных обстоятельств лишает Стороны права ссылаться на них.

**7.     Заключительные положения**

7.1.Соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

7.2. Неотъемлемыми частями настоящего Соглашения являются приложения:

     -копия свидетельства о государственной регистрации права постоянного (бессрочного) пользования на земельный участок от 12.09.2014 № 72 НМ 803391;

      - схема границ сервитута на кадастровом плане территории, в масштабе 1:500.

**8.   Юридические адреса и реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| От Собственника  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | От Пользователя  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Приложение  2

к Соглашению

об установлении сервитута

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

**Расчёт платы по Соглашению об установлении сервитута в отношении земельного участка (части земельного участка)**

Размер платы по Соглашению об установлении сервитута в отношении части земельного участка исчисляется по следующей формуле:

**Пс = Супксз х Пл х Кс, где**

Пс – размер платы по соглашению об установлении сервитута в год (рублей);

Супксз – средний удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка, утверждённый органом исполнительной власти Тюменской области (рублей/квадратный метр в год);

Пл – площадь земельного участка (квадратные метры);

Кс – коэффициент, учитывающий цель использования земельного участка (%)

(размер коэффициентов указан в решении Думы Тюменского муниципального района от 28.08.2015 № 802).

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Дата | Удельный показатель кад. ст. з/у | Пл. кв.м. | Коэффициент | Размер платы по Соглашению по кварталам  Пс | | | |
|  | Супксз | Пл. | Кс | 1кв. | 2кв. | 3кв. | 4кв. |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

Подписи сторон

|  |  |
| --- | --- |
| От Собственника  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | От Пользователя  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |