



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ЗАКРЫТОГО АДМИНИСТРАТИВНО-ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД ОСТРОВНОЙ МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ
(Администрация ЗАТО г. Островной)**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

17.07.2015

№ 143

Об утверждении порядка определения размера платы по соглашению
об установлении сервитута в отношении земельных участков,
находящихся в муниципальной собственности ЗАТО г. Островной,
и формы соглашения об установлении сервитута на земельный участок

В соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.25 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» Администрация ЗАТО г. Островной *п о с т а н о в л я е т*:

1. Утвердить порядок определения размера платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности ЗАТО г. Островной, согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.

2. Утвердить форму соглашения об установлении сервитута на земельный участок согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

3. Настоящее постановление вступает в силу после его обнародования путем размещения на официальном сайте органов местного самоуправления муниципального образования ЗАТО г. Островной www.zato-ostrov.ru и распространяется на правоотношения, возникшие с 01 марта 2015 года.

И.о. главы администрации

Е.В. Третьяк

Приложение № 1
к постановлению
Администрации ЗАТО г. Островной
от 17.07.2015 № 143

Порядок определения размера платы
по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков,
находящихся в муниципальной собственности ЗАТО г. Островной

1. Настоящий порядок устанавливает правила определения размера платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности ЗАТО г. Островной (далее – земельные участки).

2. Размер платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, не указанных в пункте 3 настоящего порядка, определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка и рассчитывается как 0,01 процента кадастровой стоимости земельного участка за каждый год срока действия сервитута.

3. В случае, если сервитут устанавливается в отношении части земельного участка, размер платы по соглашению об установлении сервитута определяется пропорционально площади этой части земельного участка в соответствии с настоящим порядком.

4. Годовой размер платы по соглашению за установление сервитута в отношении земельных участков определяется по формуле:

$P = K_c / S \times S_c \times C$, где:

P - плата за сервитут, в рублях;

K_c - кадастровая стоимость земельного участка, в рублях;

S - площадь земельного участка, кв. м;

S_c - площадь части участка, обремененная сервитутом, кв. м;

C - ставка платы за сервитут (%).

5. Смена правообладателя земельного участка не является основанием для пересмотра размера платы по соглашению об установлении сервитута, определенного в соответствии с настоящим порядком.

6. Порядок и сроки внесения платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности ЗАТО г. Островной, определяются соглашением об установлении сервитута, заключаемым между лицом, в интересах которого устанавливается сервитут, и уполномоченным органом местного самоуправления землепользователем, землевладельцем, арендатором земельного участка, в отношении которого устанавливается сервитут.

7. Плата по соглашению об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, поступает землепользователю, землевладельцу, арендатору земельного участка, с которыми заключено соглашение об установлении сервитута, за исключением случаев, предусмотренных настоящим пунктом.

В случае, если соглашение об установлении сервитута заключено с уполномоченным органом, государственным или муниципальным предприятием,

государственным или муниципальным учреждением, плата по этому соглашению вносится, поступает и зачисляется в соответствующие бюджеты бюджетной системы Российской Федерации.

СОГЛАШЕНИЕ
об установлении сервитута на земельный участок

ЗАТО г. Островной « ____ » _____ 20__ года

именуемый в дальнейшем «**Землепользователь**», в лице

действующего на основании

с одной стороны, и

именуемый в дальнейшем «**Пользователь**», в лице

действующего на основании

с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем Стороны, на основании постановления (распоряжения) Администрации ЗАТО г. Островной от ____ . ____ . 20__ № ____ заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. Предмет Соглашения

1.1. Землепользователь в соответствии с условиями настоящего Соглашения предоставляет Пользователю право ограниченного пользования (сервитут) на земельный участок (*часть земельного участка*), с кадастровым номером _____, относящийся к категории _____, разрешенное использование _____, местоположение которого (расположенного по адресу)

1.2. Земельный участок принадлежит «Землепользователю» на праве собственности (*другой вид права*), что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серия _____, выданным _____ Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Мурманской области (*другое подтверждение*).

1.3. Сервитут устанавливается сроком на _____ с целью

1.4. Границы (сфера действия) сервитута определены в соответствии с прилагаемой к Соглашению об установлении сервитута схемой границ сервитута на кадастровом плане территории, которая является неотъемлемой частью Соглашения (Приложение № 1).

(при установлении сервитута на часть земельного участка указывается учетный номер части земельного участка, применительно к которой устанавливается сервитут, за исключением случая установления сервитута в отношении всего земельного участка. В случае заключения соглашения об установлении сервитута в отношении земельного

участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на срок до трех лет допускается по соглашению сторон установление сервитута в отношении части такого земельного участка без проведения работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о части земельного участка, в отношении которой устанавливается данный сервитут, без осуществления государственного кадастрового учета указанной части земельного участка и без государственной регистрации ограничения (обременения), возникающего в связи с установлением данного сервитута. В этом случае граница действия сервитута определяется в соответствии с прилагаемой к соглашению об установлении сервитута схемой границ сервитута на кадастровом плане территории).

2. Порядок ограниченного пользования

2.1. Ограниченное пользование (сервитут) земельным участком Землепользователя осуществляется Пользователем строго в пределах границ, определенных согласно пункту 1.4 Соглашения.

2.2. Осуществление сервитута Пользователем должно быть наименее обременительным для земельного участка Землепользователя, в отношении которого он установлен.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Землепользователь обязан:

3.1.1. Предоставить Пользователю возможность осуществлять сервитут в порядке, установленном Соглашением.

3.2. Землепользователь вправе требовать прекращения сервитута ввиду отпадения оснований, по которым он установлен.

3.3. Пользователь обязан:

3.3.1. Осуществлять сервитут в порядке, установленном разделами 1 и 2 Соглашения.

3.3.2. Выплачивать Землепользователю плату за осуществление сервитута по условиям раздела 4 Соглашения.

3.3.3. После окончания работ Пользователь обязан произвести рекультивацию нарушенной земли, а также прилегающих участков, полностью или частично утративших продуктивность. Нарушенный участок земли должен представлять собой оптимально организованный и экологически сбалансированный устойчивый ландшафт.

3.3.4. Произвести все необходимые действия для осуществления государственной регистрации ограничения (обременения), возникающего в связи с установлением сервитута, кроме случаев, установленных пунктом 4 статьи 39.25 Земельного кодекса Российской Федерации.

4. Плата за сервитут

4.1. Размер платы за пользование сервитутом определяется в соответствии с Правилами определения размера платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, утвержденными постановлением Администрации ЗАТО г. Островной от _____ № _____ и составляет _____ (_____) рублей.

4.2. В случае изменения платы за сервитут в течение срока действия настоящего Соглашения информация об изменении доводится Землепользователем

до Пользователя заблаговременно, не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты текущего платежа. В этом случае Землепользователь уведомлением извещает Пользователя об изменении размера платы за сервитут и срока, с которого применяется новая величина платы. В этом случае, готовится соответствующее дополнительное соглашение к настоящему Соглашению.

4.3. Плата за сервитут начисляется с даты подписания настоящего Соглашения.

4.4. Плата Пользователем осуществляется ежегодно до 1 декабря текущего года, а в случае расторжения настоящего Соглашения, в течение 10 (десяти) дней после расторжения.

4.5. Плата за сервитут оплачивается Пользователем в безналичном порядке путем перечисления денежных средств по указанным реквизитам:

5. Ответственность сторон

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

5.3. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть по настоящему Соглашению или в связи с его исполнением, будут решаться Сторонами путем переговоров.

5.4. При невозможности урегулирования Сторонами возникших разногласий путем переговоров, споры решаются в соответствии с действующим законодательством.

6. Заключительные положения

6.1. В соответствии с пунктом 4 статьи 39.25 Земельного кодекса Российской Федерации ограничения (обременения), возникающие в связи с установлением данного сервитута, настоящее Соглашение не подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

(в иных случаях пользователь обязан осуществить государственную регистрацию ограничения (обременения), возникающего в связи с установлением сервитута, данный пункт исключается из Соглашения).

6.2. Со дня прекращения права собственности (*другого права*) на земельный участок, принадлежащий Землепользователю, действие заключенного Землепользователем и Пользователем настоящего Соглашения об установлении сервитута прекращается.

6.4. Соглашение составлено в двух экземплярах, по одному для каждой стороны (*в случаях, указанных в пункте 2 статьи 39.24 Земельного кодекса Российской Федерации Соглашение составляется в трех экземплярах, третий – для собственника*).

6.5. Сервитут может быть прекращен по требованию Землепользователя ввиду отпадения оснований, по которым он был установлен.

6.6. Сервитут может быть прекращен по решению суда в случаях, когда земельный участок в результате обременения сервитутом не может использоваться в соответствии с назначением участка.

6.7. Изменения и дополнения к настоящему Соглашению совершаются в письменной форме и подписываются Сторонами.

6.8. Приложения:

1. Приложение № 1 – схема границ сервитута на кадастровом плане территории.

2. Постановление (распоряжение) Администрации ЗАТО г. Островной от __.__.20__ № _____ об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в муниципальной собственности.

Реквизиты и подписи сторон

ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАТЕЛЬ:

ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ:

М.П.

М.П.

СОГЛАСОВАНО:
ОТ СОБСТВЕННИКА

_____/_____/_____
М.П.

Примечание:

1. В случае, если находящийся в муниципальной собственности земельный участок предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование, пожизненное наследуемое владение либо в аренду или безвозмездное пользование на срок более чем один год, соглашение об установлении сервитута заключают землепользователь, землевладелец, арендатор земельного участка. При этом согласие в письменной форме уполномоченного органа на заключение такого соглашения не требуется, если пунктом 2 примечания или договором аренды либо договором безвозмездного пользования не предусмотрено иное.

2. В случае, если находящийся в муниципальной собственности земельный участок предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование или в аренду государственному или муниципальному унитарному предприятию, государственному или муниципальному учреждению, соглашение об установлении сервитута заключается при наличии согласия в письменной форме федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, в ведении которых находятся эти предприятие, учреждение, организация.

3. Землепользователь, землевладелец, арендатор земельного участка, заключившие соглашение об установлении сервитута в отношении такого земельного участка, в течение десяти дней со дня заключения указанного соглашения обязаны направить в уполномоченный орган уведомление о заключении указанного соглашения.

4. Арендатор или землепользователь, которому земельный участок предоставлен на праве безвозмездного пользования, вправе заключать соглашение об установлении сервитута на срок, не превышающий срока действия договора аренды земельного участка или договора безвозмездного пользования земельным участком.

5. Со дня досрочного расторжения договора аренды земельного участка или договора безвозмездного пользования земельным участком действие заключенного арендатором или землепользователем соглашения об установлении сервитута в отношении такого земельного участка прекращается.