

СОГЛАШЕНИЕ № *35-22*
об установлении сервитута земельного участка

г. Новый Уренгой

«21» июня 2022 г.

Департамент имущественных и жилищных отношений Администрации города Новый Уренгой, от имени муниципального образования город Новый Уренгой, именуемый в дальнейшем «Собственник», в лице **Кабанова Алексея Вячеславовича** – заместителя начальника Департамента имущественных и жилищных отношений Администрации города Новый Уренгой, действующего на основании Положения о Департаменте имущественных и жилищных отношений Администрации города Новый Уренгой, Приказа Департамента имущественных отношений Администрации города Новый Уренгой от 19.01.2022 № 23 «О разграничении полномочий заместителей начальника Департамента имущественных и жилищных отношений», с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью
Специализированный Застройщик «ЭлитСтрой»,**

(наименование юридического лица)

в лице

**Цулаева Амерхана Шараниевича - генерального директора
ООО Специализированный Застройщик «ЭлитСтрой»**

действующего на основании

устава

(Устав, положение, распоряжение, доверенность)

именуемое в дальнейшем «Пользователь», с другой стороны, в соответствии со ст. 274 Гражданского кодекса РФ, статьями 23, 39.23, 39.24, 39.25 Земельного кодекса РФ заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ СОГЛАШЕНИЯ

1.1. Собственник в соответствии с условиями настоящего Соглашения предоставляет Пользователю право ограниченного пользования земельным участком (сервитут):

1.1.1. Частью земельного участка, площадью 1016 кв.м., расположенного по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Новый Уренгой, мкр. Заозерный, учетный номер части земельного участка, применительно к которой устанавливается сервитут 89:11:000000:102/чзу1, цель установления сервитута: для размещения инженерных сетей к строящемуся дому мкр. Ягельный.

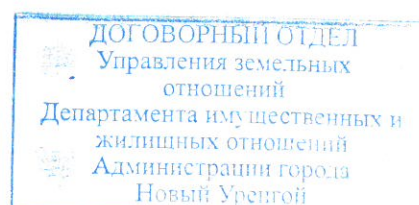
Данный участок является частью земельного участка общей площадью 11543 кв. м, с кадастровым номером 89:11:000000:102.

Земельный участок, предоставляемый для установления сервитута, принадлежит Собственнику на основании ст. 3.3. Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса РФ».

1.2. В случае необходимости предоставления права ограниченного пользования другими (соседними) земельными участками Пользователь вправе требовать от Собственника соседних земельных участков установления сервитута.

1.3. Границы сервитута определены схемой границ сервитута на кадастровом плане территории, на которой отмечена сфера действия сервитута, являющейся неотъемлемой частью настоящего соглашения (Приложение 1).

1.4. Сервитут устанавливается на срок с «20» июня 2022 г. до «20» мая 2025 г.



2. ПОРЯДОК ОГРАНИЧЕННОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

2.1. Ограниченное пользование (сервитут) земельным участком Собственника осуществляется Пользователем строго в пределах границ, определенных согласно п. 1.3. настоящего Соглашения.

2.2. 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 Собственника, в отношении которого он установлен.

2.3. Осуществление сервитута Пользователем происходит в следующем порядке: Пользователю предоставляется право беспрепятственно осуществлять размещение инженерных сетей к строящемуся дому мкр. Ягельный.

2.4. По истечении срока, указанного в п. 1.4 настоящего Соглашения сервитут прекращает свое действие.

2.5. Сервитут может быть прекращен по требованию Пользователя в виду отпадения оснований, по которым он был установлен.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Собственник обязан:

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

3.2. Собственник вправе:

3.2.1. Требовать прекращения сервитута ввиду отпадения оснований, по которым он установлен.

3.3. Пользователь обязан:

3.3.1. Осуществлять сервитут в порядке, установленном разделом 2 настоящего Соглашения, наименее обременительным способом.

3.3.2. Своевременно выплачивать Собственнику плату за осуществление сервитута в соответствии с условиями раздела 4 настоящего Соглашения.

3.3.3. В течение 10 рабочих дней после прекращения действия сервитута привести земельный участок в состояние, пригодное для его использования, в соответствии с разрешенным использованием.

3.4. Пользователь вправе осуществлять деятельность, в целях обеспечения которой установлен сервитут.

4. ПЛАТА ЗА СЕРВИТУТ

4.1. Собственник участка, обремененного сервитутом, в соответствии с п. 5 ст. 274 Гражданского кодекса РФ и п. 6 ст. 23 Земельного кодекса РФ, вправе требовать от лиц, в интересах которых установлен сервитут, соразмерную плату за пользование земельным участком.

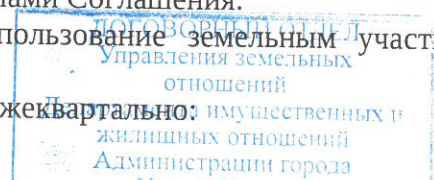
Размер платы за сервитут в отношении земельного участка (части земельного участка) установлен в соответствии с постановлением Правительства Ямало-Ненецкого автономного округа от 24.04.2015 № 344-П «Об утверждении порядка определения платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в собственности Ямало-Ненецкого автономного округа, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена» (Приложение 2).

4.2. Плата за сервитут начинает исчисляться с «20» июня 2022 г.

Первый платёж за 2 квартал 2022 года производится Пользователем в течение 30 (тридцати) календарных дней после подписания Сторонами Соглашения.

4.3. Пользователь вправе вносить плату за пользование земельным участком досрочно.

4.4. Плата за сервитут вносится Пользователем ежеквартально:



- за первый квартал – до 10 апреля текущего года;
 - за второй квартал – до 10 июля текущего года;
 - за третий квартал – до 10 октября текущего года;
 - за четвертый квартал платеж вносится до 10 декабря текущего года,
- на Единый казначейский счет 40102810145370000008, Казначейский счет 031006430000000019000

РКЦ Салехард в г. Салехард/УФК по Ямало-Ненецкому автономному округу.

Получатель: ИНН 8904013329.

КПП 890401001 – УФК по ЯНАО (Департамент имущественных и жилищных отношений).

ОКТМО: 71956000.

КБК 950 1 11 05312 04 0000 120 – оплата за сервитут,

КБК 950 1 16 07090 04 0000 140 – пени.

4.5. В случае изменения сторон или обстоятельств, которыми стороны руководствовались при заключении настоящего Соглашения, стороны вправе изменить установленную плату и порядок оплаты за сервитут.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

5.2. В случае нарушения сроков внесения платы по Соглашению об установлении сервитута начисляется пеня. Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного Соглашением, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного срока исполнения обязательства, и устанавливается в размере 1/300 (одной трехсотой) ключевой ставки, устанавливаемой Банком России, действующей на дату уплаты пени от неуплаченной в срок суммы.

5.3. За неисполнение обязательств, предусмотренных подпунктом 3.3.3., Пользователь уплачивает Собственнику убытки в размере понесенных Собственником затрат по приведению земельного участка в состояние, пригодное для его использования в соответствии с разрешенным использованием.

5.4. В случае установления факта загрязнения, захламления земельных участков Пользователем, Пользователь уплачивает Собственнику штраф в размере 100 (сто) тысяч рублей за каждый такой подтвержденный случай.

5.5. Уплата пени и штрафов не освобождает стороны от обязанности исполнять свои обязательства по условиям настоящего Соглашения.

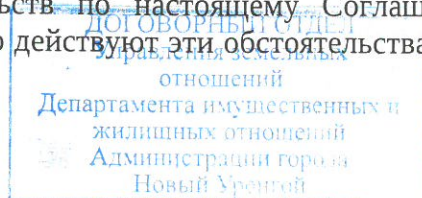
6. ФОРС-МАЖОР

6.1. 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 обстоятельств.

6.2. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 6.1 настоящего Соглашения, каждая сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств.

6.3. Если сторона не направит или несвоевременно направит извещение, предусмотренное в п. 6.2 настоящего Соглашения, то она обязана возместить второй стороне понесенные второй стороной убытки.

6.4. В случаях наступления обстоятельств, предусмотренных в п. 6.1 настоящего Соглашения, срок выполнения стороной обязательств по настоящему Соглашению отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.



6.5. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в п. 6.1 настоящего Соглашения, и их последствия продолжают действовать более двух месяцев, стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего соглашения.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. В соответствии с п. 4 ст. 39.25 Земельного кодекса РФ государственная регистрация ограничения (обременения), возникающего в связи с установлением данного сервитута, не осуществляется.

7.2. Сервитут сохраняется в случае перехода прав на земельный участок к другому лицу.

7.3. Сервитут не может быть самостоятельным предметом купли-продажи, залога и не может передаваться каким-либо способом лицу, не являющемуся собственником (владельцем, пользователем) земельного участка, для обеспечения использования которого сервитут установлен.

7.4. Споры, возникающие при исполнении Соглашения, разрешаются Сторонами путем переговоров. При не достижении согласия споры разрешаются в судебном порядке.

7.5. Изменения и дополнения Соглашения оформляются Сторонами дополнительными соглашениями, которые являются неотъемлемой частью настоящего Соглашения.

7.6. Соглашение составлено в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон.

7.7. Приложения: 1. Схема границ сервитута на кадастровом плане территории (Приложение 1).

2. Расчет платы за сервитут на земельный участок (Приложение 2).

8. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Пользователь:

**ООО Специализированный
Застройщик «ЭлитСтрой»**

ул. Южная, д. 52 А, помещ.5,6,7,
оф. 1,
г. Новый Уренгой, 629305

ИНН 8904092507
КПП 890401001
ОГРН 1228900001109

тел.: 8-968-968-62-65,
8(3494) 22-90-34,

Адрес электронной почты:
nur-sss2008@mail.ru

**А.Ш. Цулаев**
генеральный директор ООО
Специализированный Застройщик
«ЭлитСтрой»
_____ 2022 г.
М.П.

Собственник:


**Департамент имущественных и
жилищных отношений Администрации
города Новый Уренгой**

пр. Ленинградский, д. 5 Б
г. Новый Уренгой, ЯНАО, 629300

ИНН 8904013329
КПП 890401001
ОГРН 1028900625302

тел.: 93-19-20, 93-19-31

Адрес электронной почты:
dijo@nur.yanao.ru

**А.В. Кабанов**
заместитель начальника Департамента
имущественных и жилищных отношений
Администрации города Новый Уренгой

М.П.

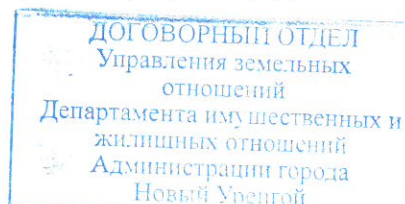
**ДОГОВОРНЫЙ ОТДЕЛ**
Управления земельных
отношений
Департамента имущественных и
жилищных отношений
Администрации города
Новый Уренгой

Схема границ сервитута на кадастровом плане территории

Каталог координат

н1	7613,06	16986
н2	7631,73	17079,38
н3	7625,85	17080,55
н4	7625,6	17079,29
н5	7619,73	17049,84
н6	7608,4	16993
н7	7575,53	16998,93
н8	7575,22	16997,27
н9	7521,16	17007,27
н10	7520,47	17002,74
н1	7613,06	16986



Масштаб 1:1000

Площадь установления сервитута - 1016 кв.м.

ДОГОВОРНЫЙ ОТДЕЛ
Управления земельных
отношений
Департамента имущественных и
жилищных отношений
Администрации города
Новый Уренгой

РАСЧЕТ ПЛАТЫ ЗА СЕРВИТУТ

Занятый Застройщик «ЭлитСтрой»


(наименование юр. лица, Ф.И.О. гражданина)

(номер и дата соглашения об установлении Сервитута)

№ объекта	Вид использования	Кадастровая стоимость	Площадь Сервитута	Площадь участка	Период использования	Количество дней	Сумма
4	5	6	7	8	9	10	11
нервных сетей к строящемуся дому мкр. Ягельный	3.1.1	7 475 362,23	1 016	11 543	20.06.2022 30.06.2022	11	198,29
нервных сетей к строящемуся дому мкр. Ягельный	3.1.1	7 475 362,23	1 016	11 543	01.07.2022 30.09.2022	92	1 658,45
нервных сетей к строящемуся дому мкр. Ягельный	3.1.1	7 475 362,23	1 016	11 543	01.10.2022 31.12.2022	92	1 658,45
							3 515,19

на двадцать рублей девятнадцать копеек

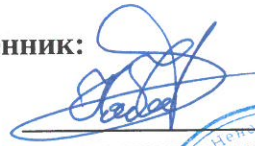
Ответственный:


А.Ш. Цулаев
Генеральный директор ООО
Занятый Застройщик
«ЭлитСтрой»



_____ 2022 г.
М.П.

Собственник:


А.В. Кабанов
заместитель начальника Департамента
имущественных и жилищных отношений
Администрации города Новый Уренгой



М.П.

ДОГОВОРЫ
Управления земельных
отношений
Департамента имущественных и
жилищных отношений
Администрации
Новый Уренгой

**Прошнуровано
6 (шесть)**

листов