

Соглашение

об установлении частного сервитута на земельный участок из категории
сельскохозяйственного назначения находящегося в собственности физического
(или юридического) лица

«___» _____ 201__ г.

_____, именуемый в дальнейшем "Собственник", с одной стороны и Открытое акционерное общество "Урало-Сибирские магистральные нефтепроводы имени Д.А. Черняева" (ОАО «Уралсибнефтепровод») в лице генерального директора Гильмутдинова Наиля Рашитовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Сервитуарий", вместе именуемые "Стороны", заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. Предмет соглашения

1.1. Собственник в соответствии с условиями настоящего Соглашения предоставляет Сервитуарию право ограниченного пользования частью земельного участка с учетным номером _____ общей площадью _____ кв.м., в границах земельного участка с кадастровым номером _____, предназначенного для _____, расположенного по адресу: _____, указанного в кадастровом паспорте земельного участка № _____, прилагаемому к Соглашению и являющегося его неотъемлемой частью (Приложение №1).

1.2. Сервитут устанавливается для размещения наземных объектов магистрального нефтепровода, обеспечения беспрепятственного доступа к объектам магистрального нефтепровода с целью создания условий по безопасной и бесперебойной эксплуатации магистрального нефтепровода, возможности своевременного проведения работ по диагностике, обслуживанию, текущему и капитальному ремонту, техническому перевооружению и реконструкции магистрального нефтепровода, включающих в себя производство земляных работ (устройство шурфов, котлованов и траншей), а также обеспечения подъезда техники Сервитуария к местам производства вышеуказанных работ на указанном в п.1.1 участке.

1.3. Указанный земельный участок принадлежит Собственнику на праве собственности согласно свидетельства о государственной регистрации права № _____.

1.4. Собственник гарантирует, что указанный земельный участок никому не продан, не заложен, в споре, под арестом, запрещением не состоит.

1.5. Право ограниченного пользования Сервитуария на земельный участок обусловлено размещением на нем объектов недвижимого имущества – магистральные нефтепроводы _____ с наземными сооружениями, принадлежащих Сервитуарию на праве собственности, что подтверждается Свидетельствами о государственной регистрации права № _____.

1.6. Право ограниченного пользования частью земельного участка включает в себя: проход, проезд техники, размещение наземных объектов магистрального нефтепровода, производство земляных работ (устройство шурфов, котлованов и траншей) с целью эксплуатации, диагностики, обслуживания, ремонта, технического перевооружения и реконструкции магистрального нефтепровода, указанных в разделе 1.2 настоящего Соглашения, для возможности обеспечения нормальной и безопасной эксплуатации технических коммуникаций Сервитуария, относящихся к объектам повышенной опасности.

2. Размер платы за сервитут.

2.1. Стоимость платы за право ограниченного пользования частью земельного участка устанавливается в виде единовременного платежа в размере _____ (прописью) руб. __ коп., в том числе НДС ____% _____ (прописью) руб. __ коп. (или НДС не облагается в соответствии со ст. _____ Налогового кодекса РФ), равного величине снижения рыночной стоимости земельного участка указанного в п.1.1 в связи с возникновением дополнительных ограничений в его использовании, включая причиненные неудобства при выполнении сельскохозяйственных механизированных работ из-за размещения наземных сооружений магистральных нефтепроводов и отражается в Акте определения размера единовременной платы за пользование частью земельного участка (плата за сервитут) который приводится в Приложении №2 к настоящему Соглашению и является его неотъемлемой частью.

2.2. Плата за право ограниченного пользования частью земельного участка в виде единовременного платежа, предусмотренного в п. 2.1 настоящего Соглашения, выплачивается Сервитуарием путем перечисления на счет Собственника после осуществления государственной регистрации в течение 30 банковских дней по реквизитам, указанным в разделе 10 настоящего соглашения на основании Акта определения размера единовременной платы за пользование частью земельного участка (Приложение №2) и представленного Собственником счет – фактуры*.

При этом Собственник обязан в течении 5 (пяти) дней с момента регистрации договора в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним выставить в адрес Сервитуария счет – фактуру, оформленного в соответствии с требованиями Налогового Кодекса Российской Федерации **.

*, ** - не применяется в случае, если Собственник не является налогоплательщиком налога на добавленную стоимость или освобожденный от исполнения обязанностей налогоплательщика по налогу на добавленную стоимость

3. Возмещение убытков сельскохозяйственного производства и затрат на восстановление качества земель.

3.1. В случае наступления события (момента), связанного с производством земляных работ по устройству шурфов, котлованов, траншей для проведения работ по диагностике, обслуживанию, текущему и капитальному ремонту, техническому перевооружению и реконструкции магистрального нефтепровода Сервитуариум производится возмещение реальных убытков сельскохозяйственного производства согласно Расчетам убытков, упущенной выгоды (форма Расчетов приведена в Приложениях №4, №5 к настоящему соглашению) и затрат на восстановление качества земель (биологическую рекультивацию земельного участка) согласно Расчету затрат на восстановление качества земель (форма Расчета приведена в Приложении № 7 к настоящему соглашению), причиненных Собственнику.

При этом размер реальных убытков и затрат на восстановление качества земель определяется на момент завершения работ совместно Собственником и Сервитуариум (либо уполномоченными представителями на основании доверенности) по фактически занятой площади с оформлением по форме №3, №4, №5, №6, №7 приложений к настоящему соглашению, подтвержденную соответствующими документами.

Сервитуарий в течение 5 дней после завершения работ уведомляет Собственника о необходимости прибытия для совместного определения стоимости убытков и затрат. В случае отказа (неявки представителя) данные документы составляются Сервитуариум в одностороннем порядке и направляются Собственнику заказной почтой для подписания. Обязанность предоставления подтверждающих документов по показателям, включаемым в Расчеты и Акты, возлагается на Собственника. При не предоставлении Собственником подтверждающих документов, урожайность, стоимость сельскохозяйственной продукции, семян, удобрений, стоимость обработки почвы принимаются по среднерайонным показателям, полученным в органах статистики, управлении сельского хозяйства _____ района _____ республики (области), а так же иных источниках, специализирующихся на производстве, реализации и предоставлении услуг в области сельского хозяйства.

3.2. Возмещение убытков сельскохозяйственного производства и затрат на восстановление качества земель в случае наступления событий связанных с производством земляных работ по устройству шурфов, котлованов, траншей, осуществляется Сервитуариум в течение 30 банковских дней с момента подписания сторонами всех документов, предусмотренных пунктом 3.1. настоящего Соглашения.

4. Права и обязанности Собственника

4.1. Собственник обязан:

4.1.1. В срок до _____ года предоставить Сервитуарию необходимые для государственной регистрации правоустанавливающие и иные документы.

4.1.2. С момента государственной регистрации настоящего Соглашения предоставить Сервитуарию право беспрепятственного пользования частью земельного участка указанного в п.1.1. настоящего Соглашения.

4.1.3. Не вмешиваться в деятельность Сервитуария, если она не противоречит условиям настоящего Соглашения.

4.1.4. В случае перехода права собственности или передачи земельного участка в аренду третьим лицам для осуществления сельскохозяйственной деятельности, письменно уведомить Сервитуария о переходе права собственности или передаче в аренду земельного участка и заключить письменное трехстороннее соглашение между Собственником, Новым собственником или Арендатором и Сервитуарием об изменении Стороны и реквизитов получателя компенсации за понесенные убытки сельскохозяйственного производства и затрат на восстановление качества земель при наступлении событий оговоренных в п.3.1.

4.1.5. В случае поступления от Сервитуария средств на восстановление качества земель (биологическую рекультивацию земельного участка) ухудшенного в результате производственной деятельности Сервитуария, направить средства на мероприятия по восстановлению качества нарушенных земель.

4.1.6. При переходе права собственности или предоставлении земельного участка в аренду третьим лицам указать в правоустанавливающих документах на земельный участок о наличии права ограниченного пользования земельным участком.

4.1.7. В случае перехода права собственности или передачи земельного участка в аренду третьим лицам и невыполнения указанного в пункте 4.1.4, обязанностей, Собственник самостоятельно регулирует с новым собственником или арендатором земельного участка возникающие споры и разногласия.

4.1.8. Соблюдать в границах охранных зон магистральных нефтепроводов Правила охраны магистральных трубопроводов (утв. постановлением Федерального горного и промышленного надзора России от 24 апреля 1992 г. N 9) (утв. Заместителем Министра топлива и энергетики 29 апреля 1992 г.) (в редакции постановления Федерального горного и промышленного надзора России от 23 ноября 1994 г. N 61).

4.1.9. Возместить Сервитуарию убытки, включая упущенную выгоду, при досрочном расторжении настоящего Соглашения по собственной инициативе;

4.2. Собственник вправе:

4.2.1. Ввиду отпадения оснований, по которым был установлен сервитут, требовать его прекращения.

4.2.2. На получение единовременной платы за сервитут в соответствии с п. 2.1.

4.2.3. На получение компенсации за понесенные убытки при наступлении событий, указанных в п. 3.1 настоящего Соглашения.

4.3. Обременение части земельного участка сервитутом не лишает Собственника прав владения, пользования и распоряжения этой частью участка.

5. Права и обязанности Сервитуария

5.1. Сервитуарий обязан:

5.1.1. Произвести все необходимые действия для осуществления регистрации сервитута в установленном законодательством порядке.

5.1.2. Использовать часть земельного участка в соответствии с целью и условиями сервитута.

5.1.3. Не нарушать прав других землепользователей, установленный порядок пользования природными ресурсами.

5.1.4. Исполнять обязанности, предусмотренные условиями настоящего Соглашения, действующим законодательством и вытекающие из существа обязательства.

5.1.5. Своевременно внести плату за право ограниченного пользования частью земельного участка.

5.1.6. Возмещать убытки сельскохозяйственного производства и затраты на восстановление качества земель (биологическую рекультивацию земельного участка) при наступлении событий, указанных в п.3.1. настоящего Соглашения.

5.2. Сервитуарий имеет право:

5.2.1. Использовать часть земельного участка в соответствии с целями и условиями настоящего Соглашения, включая беспрепятственный доступ на объект недвижимого имущества в соответствии с нормами и правилами технического обслуживания и эксплуатации, а также для планового, предупредительного, экстренного или аварийного ремонта, эксплуатации, диагностики, обслуживания, технического перевооружения и реконструкции магистрального нефтепровода с производством земляных работ (устройство шурфов, котлованов и траншей) с размещением наземных сооружений магистральных нефтепроводов, с возмещением причиненных убытков собственнику земельного участка.

5.2.2. Возмещения ущерба причиненного объекту недвижимого имущества;

5.2.3. На компенсацию убытков, включая упущенную выгоду, при досрочном расторжении Соглашения не по вине собственника недвижимого имущества;

5.2.2. Ввиду отпадения оснований, по которым был установлен сервитут, расторгнуть настоящее соглашение.

6. Срок действия сервитута

6.1. Настоящий договор заключен Сторонами на срок 49 лет до _____ года.

6.2. Сервитут вступает в силу после его регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7. Ответственность Сторон

7.1. Сторона Соглашения, не исполнившая или исполнившая ненадлежащим образом свои обязательства по Соглашению, несет ответственность при наличии вины.

7.2. В случае нарушения сроков оплаты установленных настоящим Соглашением Сервитуарий несет ответственность в виде уплаты неустойки в размере 0,01 % от суммы, подлежащей оплате за каждый день просрочки.

7.3. В случае невозможности Сервитуария пользоваться частью земельного участка по вине Собственника, то Собственник уплачивает неустойку в размере 0,01% от суммы, подлежащей оплате за установление Сервитута части земельного участка.

8. Порядок разрешения споров

8.1. Стороны будут принимать все меры для регулирования возникающих споров и разногласий путем переговоров, и направлений претензий. Срок рассмотрения претензий – 10 дней с момента получения.

8.2. При не достижении взаимопонимания спор будет рассматриваться в Арбитражном суде, по месту нахождения земельного участка, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9. Заключительные положения

9.1. Сервитут сохраняется в случае перехода права собственности на земельный участок к иным лицам. При этом дополнительная плата за сервитут в связи со сменой собственника у сервитуария не взимается.

9.2. Право ограниченного пользования частью земельного участка подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре прав.

9.3. Расходы, связанные с заключением настоящего Соглашения, регистрацией сервитута, возлагаются на Сервитуария.

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

9.5. Все дополнительные соглашения прилагаются к настоящему Соглашению и являются его неотъемлемой частью.

9.6. Соглашение составлено в трех экземплярах, один из которых хранится в делах Управления Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по _____ республике (области), остальные выдаются Собственнику и Сервитуарию.

9.7. По вопросам, не нашедшим отражения в Соглашении, Стороны руководствуются действующим законодательством.

10. Реквизиты и подписи Сторон

Собственник

Адрес регистрации: _____
получатель: _____
ИНН _____
КПП _____
ОГРН (ОГРНИП) _____
р/с _____
банк _____
БИК _____

Сервитуарий

ОАО «Уралсибнефтепровод»
450077, Российская Федерация,
Республика Башкортостан, г. Уфа,
ул. Крупской, 10,
ИНН 0278039018,
КПП 997150001,
ОГРН 1020203226230,
р/с 40702810000060001106,
ОАО Банк ВТБ г. Москва,
к/с 30101810700000000187.