

## УВЕДОМЛЕНИЕ

Настоящим Управление экономического развития Администрации муниципального образования «Старомайнский район» Ульяновской области уведомляет о проведении публичных консультаций в целях проведения экспертизы нормативного правового акта

Название акта: Решение Совета депутатов муниципального образования «Старомайнский район» от 23.06.2017 № 30 «Об утверждении Порядка определения размера платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Старомайнский район»

Разработчик акта: Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям муниципального образования «Старомайнский район» .

Сроки проведения публичных консультаций: **29.06.2018 г. по 29.07.2018 г.**

**Способ направления ответов:** Ульяновская область, р.п. Старая Майна, пл. Ленина д. 4, а также по адресу электронной почты [maina82@list.ru](mailto:maina82@list.ru) в виде прикрепленного файла составленного (заполненного) по прилагаемой форме, в том числе в формате Word.

**Контактное лицо по вопросам заполнения формы запроса:** Глотова Алена Валентиновна – начальник отдела экономического развития и стратегического планирования Управления экономического развития Администрации МО «Старомайнский район» , тел. 8(84230) 2-36-75 с 8.00 до 17.00

### ПРИМЕРНЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ ВОПРОСОВ В РАМКАХ ПРОВЕДЕНИЯ ПУБЛИЧНЫХ КОНСУЛЬТАЦИЙ ПО ЭКСПЕРТИЗЕ

#### Контактная информация

По Вашему желанию укажите:

Название организации

Сферу деятельности организации

Ф.И.О. контактного лица

Номер контактного телефона

Адрес электронной почты

*1. На решение какой проблемы, на Ваш взгляд, направлено предлагаемое регулирование? Актуальна ли данная проблема сегодня? Существует ли какая-либо проблема, подходящая под сферу регулирования нормативного правового акта, однако не упомянутая в нем? Если да, то опишите ее?*

*2. Охватывает ли нормативный правовой акт всю рассматриваемую сферу? Существуют ли иные варианты достижения целей данного регулирования?(опишите) Выделите из них те, которые, по Вашему мнению, были бы менее затратными (оптимальными) для ведения предпринимательской деятельности?*

*3. Назовите основных участников, на которых, по Вашему мнению, распространяется регулирование?*

*4. Требуется ли, по Вашему мнению, внесение изменений в данный нормативный правовой акт? Опишите изменения. Какой позитивный эффект будут нести данные изменения?*

*5. Повлияет ли введение предлагаемого регулирования на конкурентную среду в отрасли? Как изменится конкуренция, если нормативный правовой акт будет приведен в соответствие с Вашими предложениями? Рассмотрите вариант отсутствия изменений в данном нормативном правовом акте.*

*6. Какие издержки по Вашему мнению несут субъекты предпринимательской и инвестиционной деятельности в связи с действием нормативного правового акта (если это возможно, перечислите виды издержек, приведите их стоимостное выражение)? Какие из указанных издержек Вы считаете избыточными?*

*7. Обеспечен ли недискриминационный режим при реализации положений нормативного правового акта?*

*8. Какие положения нормативного правового акта необоснованно затрудняют ведение предпринимательской и инвестиционной деятельности?*

*9. Дайте предложения по положениям, которые определены Вами, как необоснованно затрудняющие ведение предпринимательской и инвестиционной деятельности. По возможности предложите альтернативные способы решения вопроса, из Ваших предложений выберите оптимальный способ решения?*

*10. Как изменятся издержки в случае принятия Ваших предложений по изменению/отмене для каждой из групп участников общественных отношений (предприниматели, муниципальное образование, общество), выделив среди них адресатов регулирования? По возможности, приведите оценку рисков в денежном эквиваленте (по видам операций и количеству операций в год).*

*11. Иные предложения и замечания по нормативному правовому акту.*



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
СОВЕТ ДЕПУТАТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«СТАРОМАЙНСКИЙ РАЙОН» УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

**РЕШЕНИЕ**

23.06.2017

р.п. Старая Майна

№ 30

Об утверждении Порядка определения размера платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Старомайнский район»

В соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.25 Земельного кодекса Российской Федерации, пунктом 5 части 10 статьи 35 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Старомайнский район» Совет депутатов муниципального образования «Старомайнский район» решил:

1. Утвердить:

**1) Порядок определения размера платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Старомайнский район» (приложение 1);**

2) форму соглашения об установлении частного сервитута в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Старомайнский район» (приложение 2).

2. Определить Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям муниципального образования «Старомайнский район» уполномоченным органом на заключение соглашений об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Старомайнский район».

3. Обнародовать настоящее решение посредством размещения его на официальном сайте Администрации муниципального образования «Старомайнский район», информационном стенде в здании Администрации муниципального образования «Старомайнский район».

4. Настоящее решение вступает в силу после его официального обнародования.



## **ПОРЯДОК**

### **определения размера платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Старомайнский район»**

1. Настоящий Порядок определения размера платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Старомайнский район» (далее - Порядок), 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», Уставом муниципального образования «Старомайнский район», устанавливает правила определения размера платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Старомайнский район».

2. Размер платы по соглашению об установлении сервитута определяется в размере, равном размеру арендной платы за использование такого земельного участка, предоставленного без торгов, определяемому в соответствии с Порядком определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования «Старомайнский район», предоставленные в аренду без проведения торгов, утвержденным решением Совета депутатов муниципального образования «Старомайнский район» от 13.12.2016 № 49-РСД «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования «Старомайнский район», предоставленные в аренду без проведения торгов».

3. Размер платы по соглашению об установлении сервитута, заключенному в отношении земельных участков, предоставленных в постоянное (бессрочное) пользование, либо в пожизненное наследуемое владение, либо в аренду, определяется как разница рыночной стоимости указанных прав на земельный участок до и после установления сервитута, которая определяется независимым оценщиком в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

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

5. 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.

**Соглашение № \_\_\_\_\_**  
**об установлении частного сервитута земельного участка**  
**(срочного, возмездного)**

Г. \_\_\_\_\_ «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ Г.

\_\_\_\_\_, именуем в дальнейшем  
(наименование или Ф.И.О.)  
«Собственник», в лице \_\_\_\_\_, действующий на  
(должность, Ф.И.О.)  
основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, и  
(Устава, положения, доверенности, паспорта)  
\_\_\_\_\_, именуем в дальнейшем "Пользователь",  
(наименование или Ф.И.О.)  
в лице \_\_\_\_\_, действующий на основании  
(должность, Ф.И.О.)  
\_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно  
(Устава, положения, доверенности, паспорта)  
именуемые "Стороны", заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ СОГЛАШЕНИЯ**

1.1. Собственник предоставляет Пользователю для обеспечения

\_\_\_\_\_  
(указать основание, по которому устанавливается сервитут)

право ограниченного пользования (далее - сервитут) земельным участком,  
расположенным по адресу: \_\_\_\_\_,  
кадастровый номер \_\_\_\_\_, назначение земельного участка -  
\_\_\_\_\_.

Земельный участок, предоставляемый для установления сервитута,  
принадлежит Собственнику на праве собственности на основании

\_\_\_\_\_  
(указать наименование и реквизиты документа, подтверждающего право собственности)

1.2. Сервитут устанавливается в интересах Пользователя, являющегося  
собственником (владельцем на праве пожизненного наследуемого владения или  
пользователем на праве постоянного (бессрочного) пользования) соседнего  
земельного участка, кадастровый номер: \_\_\_\_\_, прилегающего к земельному  
участку Собственника с \_\_\_\_\_ стороны.

Право собственности (право пожизненного наследуемого владения или право  
постоянного (бессрочного) пользования) Пользователя на земельный  
участок подтверждается \_\_\_\_\_

(указать наименование и реквизиты документа, подтверждающего право Пользователя на земельный участок)

1.3. Сфера действия сервитута указана в кадастровом паспорте (кадастровой выписке) земельного участка, являющемся(щейся) неотъемлемой частью настоящего Соглашения.

1.4. Сервитут устанавливается на срок с «\_\_\_» \_\_\_\_\_ г.  
до "\_\_\_" \_\_\_\_\_ г. (или \_\_\_\_\_).

(указать событие в будущем, при наступлении которого сервитут должен быть прекращен)

1.5. Сервитут вступает в силу после его регистрации в Едином государственном реестре недвижимости.

1.6. Обязанность по подаче (получению) документов для государственной регистрации сервитута лежит на \_\_\_\_\_ (Собственнике/Пользователе).

Расходы, связанные с государственной регистрацией сервитута, несет \_\_\_\_\_ (Собственник/Пользователь).

## **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. 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: \_\_\_\_\_.

2.4. Обременение земельного участка сервитутом не лишает Собственника прав владения, пользования и распоряжения земельным участком.

2.5. В случае перехода от Пользователя права собственности (владения, пользования) на земельный участок к иному лицу сервитут передается новому собственнику (владельцу, пользователю) одновременно с правом собственности (владения, пользования) на земельный участок.

2.6. Сервитут не может быть самостоятельным предметом купли-продажи, залога и не может передаваться каким-либо способом лицам, не являющимся Собственниками/Пользователями земельного участка, для обеспечения использования которого сервитут 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. Производить все требуемые действия для осуществления государственной регистрации сервитута в установленном законодательством порядке, в том числе предоставлять необходимые правоустанавливающие и иные документы.

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

3.3. Пользователь обязан:

3.3.1. Осуществлять сервитут в порядке, установленном разд. 2 настоящего Соглашения.

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

3.3.3. Производить все требуемые действия для осуществления государственной регистрации сервитута в установленном законодательством порядке.

3.3.4. При истечении срока или наступлении события, указанного в п. 1.4 настоящего Соглашения, прекратить осуществление сервитута и произвести все необходимые действия для государственной регистрации в уполномоченном органе его прекращения.

#### **4. ПЛАТА ЗА СЕРВИТУТ**

4.1. Пользователь за сервитут земельного участка уплачивает Собственнику плату в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей.

4.2. Оплата производится Пользователем ежемесячно до \_\_\_ числа месяца, подлежащего оплате, путем перечисления платы за сервитут в УФК по Ульяновской области, (Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям муниципального образования «Старомайнский район»), ИНН 7318003165, КПП 731801001, номер счета получателя № 40101810100000010003, БИК 047308001 Отделение Ульяновск г Ульяновск, ОКТМО 73642000, код бюджетной классификации: 537 1 11 05025 05 0000 120). Назначение платежа: плата по соглашению об установлении сервитута.

4.3. Размер платы за сервитут Собственник вправе пересматривать не чаще одного раза в год по следующим основаниям:

- в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка;
- в связи с изменением порядка определения размера арендной платы;
- в связи с изменением налоговых ставок земельного налога.

#### **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 Пользователем сроков внесения платы за осуществление сервитута, установленных п. 4.2 настоящего Соглашения, Собственник вправе потребовать от Пользователя уплаты пени в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки платежа. Пени перечисляются по реквизитам, указанным в п. 4.2. настоящего Соглашения.

5.3. Уплата пени 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 при данных условиях обстоятельств.



6.2. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся такие события, как война и военные действия, эпидемии, пожар, катастрофы, акты органов власти и управления, влияющие на выполнение обязательств по настоящему Соглашению, изданные после заключения настоящего Соглашения, а также другие события, признаваемые непреодолимой силой законодательством Российской Федерации и обычаями делового оборота.

6.3. Сторона, для которой стало невозможным исполнение обязательств по настоящему Соглашению, должна немедленно (или не позднее 3-х дней с момента их наступления и прекращения) сообщить другой Стороне в письменной форме (по факсу, по электронной почте) о наличии и прекращении действия обстоятельств, воспрепятствовавших выполнению обязательств. Неуведомление или несвоевременное уведомление о наступлении данных обстоятельств лишает Стороны права ссылаться на них. Наличие форс-мажорных обстоятельств должно быть подтверждено документом, выданным правомочным государственным органом в месте нахождения Сторон.

## 7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Соглашение составлено в трех экземплярах, по одному для каждой Стороны и один - для регистрирующего органа.

7.2. Неотъемлемыми частями настоящего Соглашения являются приложения:

7.2.1. Копия правоустанавливающего документа Собственника на земельный участок.

7.2.2. Копия правоустанавливающего документа Пользователя на земельный участок.

7.2.3. Кадастровый паспорт (кадастровая выписка) земельного участка с указанием границ сервитута.

## 8. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Собственник:

\_\_\_\_\_  
(наименование юридического лица)  
Юридический/почтовый адрес: \_\_\_\_\_

ИНН/КПП \_\_\_\_\_  
ОГРН \_\_\_\_\_  
Телефон: \_\_\_\_\_ Факс: \_\_\_\_\_  
Адрес электронной почты: \_\_\_\_\_  
Банковские реквизиты: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(вариант:

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.)  
Адрес: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Паспортные данные: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Телефон: \_\_\_\_\_  
Адрес электронной почты: \_\_\_\_\_  
Счет \_\_\_\_\_)

Пользователь:

\_\_\_\_\_  
(наименование юридического лица)  
Юридический/почтовый адрес: \_\_\_\_\_

ИНН/КПП \_\_\_\_\_  
ОГРН \_\_\_\_\_  
Телефон: \_\_\_\_\_ Факс: \_\_\_\_\_  
Адрес электронной почты: \_\_\_\_\_  
Банковские реквизиты: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(вариант:

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.)  
Адрес: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Паспортные данные: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Телефон: \_\_\_\_\_  
Адрес электронной почты: \_\_\_\_\_  
Счет \_\_\_\_\_)

## 9. ПОДПИСИ СТОРОН

Собственник:

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.) (подпись)

(М.П.)

Пользователь:

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.) (подпись)

(М.П.)