

Соглашение

об изъятии земельных участков *[и расположенного на нем объекта недвижимого имущества]* для государственных нужд в связи с осуществлением пользования недрами

г. _____

«___» _____ 202__ г.

[Наименование пользователя недр], в лице *[...]*, действующего на основании *[...]*, именуемое в дальнейшем «**Пользователь недр**»,

Вариант 1: [ФИО правообладателя-физического лица], ____ . ____ г.р., паспорт гражданина Российской Федерации серии ____ № _____, выдан _____, зарегистрированный(-ая) по адресу: _____, именуемый(-ая) в дальнейшем «**Правообладатель**»¹,

Вариант 2: [Наименование правообладателя-юридического лица], в лице *[...]*, действующего на основании *[...]*, именуемое в дальнейшем «**Правообладатель**», и

[Наименование территориального органа Роснедр], в лице начальника _____, действующего на основании Положения о *[наименование территориального органа Роснедр]*, утвержденного приказом Роснедр от _____ № _____, именуемый в дальнейшем «**[Сокращенное наименование территориального органа Роснедр]**»,

совместно именуемые «**Стороны**», заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. Предмет соглашения

1.1. На основании приказа *[сокращенное наименование территориального органа Роснедр]* от *[...]* № *[...]* «*[наименование приказа]*», статей 56.9 и 56.10 Земельного кодекса Российской Федерации осуществляется изъятие у Правообладателя земельного(-ых) участка(-ов) с кадастровым(-и) номером(-ами) *[...]* площадью *[...]* кв. м, *[образованного из земельного участка с кадастровым*

¹Может указываться несколько правообладателей-физических лиц.

номером [...] площадью [...] кв.м²,] расположенного по адресу: [...], (категория земель – [...], вид разрешенного использования – [...]), [и расположенного в границах данного земельного участка объекта недвижимого имущества с кадастровым номером [...] площадью [...] кв. м (назначение объекта)] (далее – земельный(-ые) участок(-ки)) [(и недвижимое имущество)] для государственных нужд в целях осуществления пользования недрами за счет средств пользователя недр по лицензии [государственный регистрационный номер лицензии], выданной Пользователю недр для [вид пользования недрами] на участке недр [наименование участка недр], расположенном [местоположение участка недр] (дата государственной регистрации лицензии – [...]), на условиях, определенных настоящим Соглашением.

Земельный(-ые) участок(-ки) [и указанное недвижимое имущество] принадлежат Правообладателю на праве [вид правообладания], что подтверждается записью(-ями) о государственной регистрации права от [...] № [...] согласно выпискам из Единого государственного реестра недвижимости по состоянию на [...] (Приложение(-я) № ___ к настоящему Соглашению).

Иные объекты недвижимого имущества и сооружения, в том числе сооружения, строительство которых не завершено, расположенные в границах изымаемого(-ых) земельного(-ых) участка(-ов) и подлежащие изъятию, отсутствуют.

[Вариант изложения пункта 1.2 в случае прекращения права собственности в результате изъятия земельного(-ых) участка(-ов) для государственных нужд]

1.2. Правообладатель(-и) обязует(-ют)ся передать Пользователю недр в собственность земельный(-ые) участок(-ки) [и недвижимое имущество], а Пользователь недр обязуется принять земельный(-е) участок(-ки) [и недвижимое имущество], а также выплатить Правообладателю(-ям) обусловленное настоящим Соглашением возмещение за переход права собственности на земельный(-е) участок(-ки) [и недвижимое имущество], находящиеся в частной собственности.

[Вариант изложения пункта 1.2 в случае прекращения права аренды в результате изъятия земельного(-ых) участка(-ов) для государственных нужд]³

1.2. Правообладатель(-и) обязует(-ют)ся осуществить возврат земельного(-ых) участка(-ков) [и недвижимого имущества] арендодателю, предоставившему такое недвижимое имущество в аренду, а Пользователь недр обязуется выплатить Правообладателю(-ям) обусловленное настоящим Соглашением

²Указывается в случае, если земельный участок образован для целей изъятия.

³Вариант 2 применяется в проекте Соглашения для случаев прекращения права аренды в результате изъятия земельных участков для государственных нужд как наиболее часто встречающегося вида прекращаемых прав.

возмещение за досрочное прекращение договора аренды изымаемого(-ых) земельного(-ых) участка(-ов) [и недвижимого имущества].

[1.3.] [Сервитуты, публичные сервитуты в отношении изымаемого земельного участка не установлены]⁴.

[1.4.] Правообладатель(-и) подтверждает(-ют) отсутствие каких-либо иных не указанных в настоящем Соглашении обременений в отношении передаваемого(-ых) [возвращаемого(ых)] земельного(-ых) участка(-ов) [и недвижимого имущества].

2. Размер и порядок выплаты возмещения

2.1. Размер возмещения за земельный(-е) участок(-ки) [и недвижимое имущество], изымаемый(-ые) для государственных нужд, определяется на основании [...] ⁵ (Приложение № __ к настоящему Соглашению), и составляет [...] рублей 00 копеек, в том числе:

- стоимость земельного(-ых) участка(-ов) – [...] ⁶ рублей 00 копеек;
- [стоимость недвижимого имущества – [...] ⁷ рублей 00 копеек⁸];
- убытки, причиняемые Правообладателю изъятием земельного(-ых) участка(-ов) [и недвижимого имущества] – [...] ⁹ рублей.

2.2. Размер возмещения, указанный в пункте 2.1 настоящего Соглашения, определен в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» на основании п. 1 ст. 56.8 Земельного кодекса Российской Федерации.

2.3. Указанная в пункте 2.1 настоящего Соглашения сумма выплачивается Правообладателю(-ям) в течение [...] ¹⁰ рабочих дней с даты подписания настоящего Соглашения всеми Сторонами путем перечисления денежных средств по реквизитам, указанным в разделе 6 настоящего Соглашения.

3. Передача земельного(-ых) участка(-ов) [и недвижимого имущества]

[Вариант изложения пунктов 3.1-3.4 в случае прекращения права собственности в результате изъятия земельного(-ых) участка(-ов) для государственных нужд]

⁴Пункт 1.3 указывается в проекте Соглашения при наличии сервитутов, публичных сервитутов, установленных в отношении изымаемого земельного участка и подлежащих сохранению в соответствии с решением об изъятии.

⁵Указывается наименование документа и его реквизиты, на основании которого определена сумма возмещения за изымаемый земельный участок (недвижимое имущество)

⁶Сумма указывается прописью.

⁷Сумма указывается прописью.

⁸При изъятии объектов недвижимого имущества, расположенных в границах изымаемого земельного участка, перечисляются все объекты недвижимого имущества (здания, сооружения, строения и т.д.) и указывается стоимость всех таких объектов недвижимого имущества.

⁹Сумма указывается прописью.

¹⁰Количество дней указывается прописью.

3.1. Передача земельного(-ых) участка(-ов) *[и недвижимого имущества]* осуществляется в течение [...] ¹¹ рабочих дней с даты исполнения Пользователем недр обязательств, предусмотренных пунктом 2.3 настоящего Соглашения, путем подписания Сторонами Акта приема-передачи земельного участка *[и недвижимого имущества]*.

3.2. Прекращение права собственности Правообладателя(-ей) на передаваемый(-ые) по настоящему Соглашению земельный(-ые) участок(-ки) *[и недвижимое имущество]* от Правообладателя(-ей) к Пользователю недр подлежит государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.3 Осуществление мероприятий, связанных с государственной регистрацией прекращения права собственности Правообладателя(-лей) на изымаемый(-ые) земельный(-ые) участок(-ки) *[и недвижимое имущество]*, обеспечивается Пользователем недр.

3.4. Право собственности на земельный(-ые) участок(-ки) *[и недвижимое имущество]* возникает у Пользователя недр с момента государственной регистрации прекращения права собственности Правообладателя(-ей) на такой(-ие) земельный(-ые) участок(-ки) *[и недвижимое имущество]*.

[Вариант изложения пунктов 3.1 - 3.3 проекта Соглашения для случаев, если договор аренды изымаемого земельного участка и (или) недвижимого имущества зарегистрирован в ЕГРН]

3.1. Возврат земельного(-ых) участка(-ов) *[и недвижимого имущества]* арендодателю осуществляется в течение [...] ¹² рабочих дней с даты исполнения Пользователем недр обязательств, предусмотренных пунктом 2.3 настоящего Соглашения, путем подписания Акта приема-передачи.

3.2. Право аренды Правообладателя(-ей) на изымаемый(-ые) земельный(-ые) участок(-ки) *[и недвижимого имущества]* прекращается с момента государственной регистрации прекращения данных прав.

3.3. Осуществление мероприятий, связанных с государственной регистрацией прекращения договора аренды земельного(-ых) участка(-ов) *[и недвижимого имущества]* обеспечивается Пользователем недр.

[Вариант изложения раздела 3.1 проекта Соглашения для случаев, если договор аренды изымаемого земельного участка не зарегистрирован в ЕГРН (в том числе для случаев, если такой договор заключен на срок до 1 года):]

¹¹Количество дней указывается прописью.

¹²Количество дней указывается прописью.

[3.1] В срок не позднее [...] ¹³ рабочих дней с даты исполнения обязательств, предусмотренных пунктом 2.3 настоящего Соглашения, Пользователь недр направляет уведомление о прекращении права аренды изымаемого(-ых) земельного(-ых) участка(-ов) в [наименование органа исполнительной власти или органа местного самоуправления, предоставившего такой земельный(-ые) участок(-ки) в аренду].

4. Порядок разрешения споров

4.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Соглашения, разрешаются путем переговоров между Сторонами.

4.2. В случае если Стороны не придут к взаимному согласию по возникшим вопросам, споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим **законодательством** Российской Федерации.

5. Заключительные положения

5.1. Во всем остальном, что не урегулировано настоящим Соглашением, подлежит применению действующее **законодательство** Российской Федерации.

5.2. Соглашение составлено в [...] экземплярах, по одному для каждой из Сторон и одно в регистрирующий орган. ¹⁴

5.3. Соглашение вступает в силу с даты подписания и действует до полного выполнения Сторонами взятых на себя обязательств.

5.4. Заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми настоящее Соглашение связывает гражданско-правовые последствия для Сторон, влекут для этого лица такие последствия с момента доставки соответствующего сообщения Стороне или ее представителю.

Юридически значимые сообщения подлежат передаче путем **почтовой связи и (или) с использованием электронной почты**.

Сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило Стороне, которой оно направлено, но по обстоятельствам, зависящим от нее, не было ей вручено, или Сторона не ознакомилась с ним.

5.5. Приложения к настоящему Соглашению ¹⁵:

Приложение № 1 [Выписка из ЕГРН по состоянию на...]

Приложение № 2 [Выписка из ЕГРН по состоянию на...]

¹³Количество дней указывается прописью.

¹⁴Количество экземпляров указывается по числу сторон Соглашения: по 1 экземпляру каждому правообладателю, 1 экземпляр Пользователю недр, 1 экземпляр территориальному органу Роснедр, 1 экземпляр в регистрирующий орган. В случае прекращения права аренды предусматривается дополнительный экземпляр Соглашения для арендодателя (в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления).

¹⁵Перечисляются документы, прилагаемые к Соглашению, в том числе выписки из Единого государственного реестра недвижимости, отчет об оценке рыночной стоимости изымаемых объектов недвижимого имущества (прав на такие объекты).

6. Реквизиты и подписи Сторон:

Пользователь недр:
Правообладатель(-и):
[Территориальный орган Роснедр]:

Пользователь недр

[Должность представителя]

(подпись) _____ / _____
(ФИО)

Правообладатель(-и):

_____ / _____
(подпись) (ФИО)

[Территориальный орган Роснедр]

[Начальник территориального органа Роснедр]

(подпись) _____ / _____
(ФИО)