*РЕКОМЕНДУЕМЫЙ ОБРАЗЕЦ*

**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]](#footnote-2)**,

*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 номером […] площадью […] кв.м[[2]](#footnote-3),]* 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]](#footnote-4)*

*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 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]](#footnote-5).*

[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 государственныхнужд, определяется на основании *[…]*[[5]](#footnote-6) (Приложение № \_\_ к настоящему Соглашению), и составляет *[…]*рублей 00 копеек, в том числе:

– стоимость земельного(-ых) участка(-ов) – *[…][[6]](#footnote-7)* рублей 00 копеек;

– *[стоимость недвижимого имущества – […][[7]](#footnote-8) рублей 00 копеек[[8]](#footnote-9);]*

– убытки, причиняемые Правообладателю изъятием земельного(-ых) участка(-ов) *[и недвижимого имущества]* – *[…][[9]](#footnote-10)* 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]](#footnote-11)* 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]*

3.1. Передача земельного(-ых) участка(-ов) *[и недвижимого имущества]* осуществляется в течение *[…][[11]](#footnote-12)* 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]](#footnote-13)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):]*

*[3.1]* В срок не позднее *[…]*[[13]](#footnote-14) 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]](#footnote-15)

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]](#footnote-16):

Приложение № 1 *[Выписка из ЕГРН по состоянию на…]*

Приложение № 2*[Выписка из ЕГРН по состоянию на…]*

Приложение № 3 *[Отчет… об оценке рыночной стоимости объектов недвижимости (прав на объекты недвижимости) от […] № […]]*

#

# **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)*

1. Может указываться несколько правообладателей-физических лиц. [↑](#footnote-ref-2)
2. Указывается в случае, если земельный участок образован для целей изъятия. [↑](#footnote-ref-3)
3. Вариант 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. [↑](#footnote-ref-4)
4. Пункт 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. [↑](#footnote-ref-5)
5. Указывается наименование документа и его реквизиты, на основании которого определена сумма возмещения за изымаемый земельный участок (недвижимое имущество) [↑](#footnote-ref-6)
6. Сумма указывается прописью. [↑](#footnote-ref-7)
7. Сумма указывается прописью. [↑](#footnote-ref-8)
8. При 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. [↑](#footnote-ref-9)
9. Сумма указывается прописью. [↑](#footnote-ref-10)
10. Количество дней указывается прописью. [↑](#footnote-ref-11)
11. Количество дней указывается прописью. [↑](#footnote-ref-12)
12. Количество дней указывается прописью. [↑](#footnote-ref-13)
13. Количество дней указывается прописью. [↑](#footnote-ref-14)
14. Количество 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). [↑](#footnote-ref-15)
15. Перечисляются 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). [↑](#footnote-ref-16)