

Соглашение № \_\_\_\_\_  
об установлении права ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут)  
за плату

г. Санкт-Петербург

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Царук Александр Максимович, паспорт серии 4101 № 374912, выдан ОВД Лодейнопольского района Ленинградской области 30.01.2002, именуемый в дальнейшем Собственник, с одной стороны, и

Акционерное общество «Ленинградская областная электросетевая компания» (АО «ЛОЭСК»), именуемое в дальнейшем Пользователь, в лице Заместителя Генерального директора по управлению имуществом и правовым вопросам, действующего на основании доверенности № 500/2018 от 29.12.2018, с другой стороны, далее при совместном упоминании именуемые Стороны, заключили настоящее соглашение об установлении права ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут) (далее – Соглашение) о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ СОГЛАШЕНИЯ

1.1. В соответствии с настоящим Соглашением Собственник предоставляет Пользователю за плату, установленную разделом 4 Соглашения, право ограниченного пользования (Сервитут) земельным участком в объеме и на условиях, определенных настоящим Соглашением.

1.2. Собственнику принадлежит на праве собственности земельный участок, расположенный по адресу: Ленинградская область, Лодейнопольский муниципальный район, Лодейнопольское городское поселение, г. Лодейное Поле, ул. Свердлова, д.12-в, кадастровый № 47:06:0103002:1362, площадью 600 кв.м., относящийся к категории земель – земли населенных пунктов (далее – Земельный участок).

1.3. Сервитут устанавливается в отношении части Земельного участка общей площадью 49 кв.м. (далее - Участок), обозначенной в Приложении №1 к настоящему Соглашению.

Сервитут устанавливается в интересах Пользователя и предоставляется в целях размещения, эксплуатации и обслуживания объекта электросетевого хозяйства «КЛ 0,38 от ТП- 30» (далее – Объект пользователя).

Приведенное описание целей установки Сервитута является окончательным. Изменение цели использования, иных характеристик Участка допускается по Соглашению сторон путем заключения дополнительного соглашения к Соглашению.

1.4. Сервитут, установленный настоящим Соглашением, подлежит государственной регистрации в уполномоченном государственном органе, осуществляющем регистрацию недвижимости и сделок с ней в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ. Расходы по уплате государственной пошлины за государственную регистрацию Соглашения, а также всех иных дополнительных соглашений к Соглашению несёт Пользователь.

Сервитут считается установленным с даты его государственной регистрации в уполномоченном государственном органе, осуществляющем регистрацию недвижимости и сделок с ней.

1.5. Сервитут, устанавливаемый по настоящему Соглашению, является срочным и устанавливается на срок 49 лет.

1.6. В соответствии с п.2 ст.274 ГК РФ обременение Земельного участка Сервитутом не лишает Собственника прав владения, пользования и распоряжения Земельным участком.

1.7. Переход права собственности на Земельный участок, или на образованные из него земельные участки к другому лицу не влечёт за собой прекращение Сервитута. При таком переходе права собственности к третьему лицу переходят все обязанности Собственника по обеспечению права ограниченного пользования Земельным участком, установленные настоящим Соглашением.

В случае перехода права собственности на Земельный участок Стороны обязуются в течение 20 (двадцати) календарных дней с даты перехода права заключить дополнительное соглашение к

настоящему Соглашению о переходе обязанности Собственника по обеспечению права ограниченного пользования Земельным участком, установленного настоящим Соглашением, третьему лицу.

1.8. Переход права собственности на объекты Пользователя, размещенные на Участке, к другому лицу не влечёт за собой прекращение Сервитута. К новому собственнику объектов переходят права ограниченного пользования (Сервитут) Участком в полном объёме.

В течение 20 (двадцати) календарных дней с даты перехода права собственности на объекты Пользователя к другому лицу Стороны обязуются заключить дополнительное соглашение к настоящему Соглашению о переходе прав ограниченного пользования (Сервитута), установленные настоящим Соглашением, третьему лицу.

## **2. ПОРЯДОК ОГРАНИЧЕННОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ**

2.1. Сервитут, установленный по настоящему Соглашению, является вещным правом Пользователя, имеет абсолютный характер, и подлежит защите от неправомерных действий неопределенного круга лиц в соответствии с положениями ст. 305 ГК РФ.

2.2. Сервитут, установленный по настоящему Соглашению, не может быть самостоятельным предметом купли-продажи, залога иных сделок и не может передаваться каким-либо способом лицам, не являющимся собственниками земельного участка Пользователя.

2.3. Собственник вправе при наличии предварительного уведомления Пользователя выполнить устройство дороги, возвести объекты инженерно-транспортной инфраструктуры, провести любые инженерные коммуникации по Участку, соблюдая все необходимые нормативы, не нанося ущерб Пользователю и не ограничивая Пользователя в праве пользования Участком в соответствии с установленным настоящим Соглашением Сервитутом.

2.4. Собственник обязуется не препятствовать доступу работников (и при необходимости техники) Пользователя к Объекту пользования.

## **3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

3.1. Собственник обязан:

3.1.1. Предоставить Пользователю право ограниченного пользования Земельным участком.

3.1.2. Оказывать необходимое содействие Пользователю для осуществления регистрации Сервитута в установленном законодательством РФ порядке, в том числе предоставлять необходимые правоустанавливающие и иные документы.

3.1.3. Надлежащим образом исполнять условия Соглашения.

3.1.4. Соблюдать особые условия использования земельных участков, расположенных в границах охранной зоны объектов электросетевого хозяйства в соответствии с правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 №160.

3.2. Пользователь обязан:

3.2.1. В течение 60 (шестидесяти) календарных дней с даты заключения настоящего Соглашения обеспечить за свой счет и своими силами:

– государственную регистрацию Сервитута на Участок по настоящему Соглашению.

3.2.2. Использовать Участок исключительно в соответствии с целями, указанными в п.1.3 настоящего Соглашения.

3.2.3. Не допускать со своей стороны действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик, экологической обстановке на Участке.

3.2.4. Не препятствовать свободному доступу на Участок Собственнику и органам государственного контроля и надзора для осмотра и проверки соблюдения условий Соглашения, а также в случаях аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Участку ущерб.

3.2.5. Своевременно производить Собственнику платеж(и) за Сервитут по условиям раздела 4 настоящего Соглашения.

3.2.6. Извещать Собственника об аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Участку ущерб и своевременно принимать меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего повреждения.

3.2.7. Уведомлять Собственника о необходимости и о сроках проведения текущего ремонта, планового обслуживания, реконструкции, капитального ремонта, совершения иных необходимых действий в отношении объектов Пользователя, размещенных на Участке, не позднее чем за 7 (семь) дней до даты их проведения.

3.2.8. После прекращения действия Сервитута привести Участок в состояние, пригодное для его использования в соответствии с разрешенным использованием.

#### **4. ПЛАТА ЗА СЕРВИТУТЫ**

4.1. За установление Сервитута и использование Земельного участка в установленных настоящим Соглашением пределах Пользователь обязуется уплачивать Собственнику плату за Сервитут.

Плата за Сервитут устанавливается с даты государственной регистрации Сервитута в виде ежегодных платежей в размере прожиточного минимума в Ленинградской области, определенного в установленном законом порядке.

4.2. Плата за первый год использования Земельного участка, уплачивается Пользователем в течение 30 календарных дней с даты государственной регистрации Сервитута путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Собственника, указанный в настоящем Соглашении. Ежегодный платеж за первый год использования Земельного участка устанавливается на уровне прожиточного минимума в Ленинградской области на первый квартал 2019 года, установленного Постановлением Правительства Ленинградской области от 10.06.2019 N 263 "Об установлении величины прожиточного минимума на душу населения и по основным социально-демографическим группам населения в Ленинградской области за первый квартал 2019 года" и составляет 10 388 (десять тысяч триста восемьдесят восемь) рублей 00 копеек.

4.3 Ежегодные платежи начиная со второго года использования Земельного участка уплачиваются Пользователем не позднее 15 сентября путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Собственника, указанный в настоящем Соглашении. Размер ежегодного платежа начиная с второго года использования Земельного участка устанавливается на уровне прожиточного минимума в Ленинградской области на первый квартал года, подлежащего оплате. Размер прожиточного минимума определяется Правительством Ленинградской области, в установленном законом порядке.

4.4. Налогообложение осуществляется в соответствии с действующим законодательством РФ о налогах и сборах. Размер платы за Сервитут, указанный в настоящем разделе, и порядок его определения изменению не подлежат.

4.4. Стороны вправе при расчётах использовать иные формы и способы оплаты, не запрещенные действующим законодательством РФ.

4.6. Обязательство по оплате считается исполненным с даты списания денежных средств с расчетного счета Пользователя.

#### **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по условиям настоящего Соглашения Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.2. В случае нарушения сроков оплаты, установленных настоящим Соглашением, Собственник вправе потребовать от Пользователя уплаты неустойки в размере 0,02 (Ноль целых две сотых) % от суммы, подлежащей оплате, за каждый день просрочки, но всего не более 10% от просроченной суммы.

5.3. В случае уклонения Собственника от государственной регистрации Сервитута, невыполнения иных обязательств по настоящему Соглашению, он обязан возместить Пользователю убытки, вызванные задержкой регистрации, а также уплатить по его требованию штрафную неустойку

в виде штрафа в размере ежегодного платежа за Сервитут за каждый случай ненадлежащего выполнения своих обязательств.

5.4. За ненадлежащее пользование Участком, что повлекло существенное разрушение его поверхности, а также за создание препятствий Собственнику в пользовании Участком Пользователь обязан возместить Собственнику реальный ущерб, причиненный вследствие ненадлежащего пользования Сервитутом.

5.5. Возмещение убытков и уплата штрафных санкций не освобождает Стороны от исполнения ими своих обязательств по настоящему Соглашению.

5.6. Стороны освобождаются от ответственности за полное, частичное неисполнение или ненадлежащее исполнение ими своих обязательств по настоящему Соглашению, если оно вызвано обстоятельствами непреодолимой силы (землетрясения, наводнения, пожары, военные действия, эпидемии и др.). Наличие указанных обстоятельств должны быть подтверждены документами, выданными уполномоченными на то органами.

5.7. При возникновении обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих выполнению Сторонами своих обязательств по настоящему Соглашению, Стороны обязаны незамедлительно уведомлять друг друга о наличии такого рода обстоятельств и невозможности вследствие этого исполнить свои обязательства. Срок выполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Соглашению приостанавливается соответственно на время действия данных обстоятельств.

## 6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Настоящее Соглашение вступает в силу с даты его подписания обеими Сторонами. Соглашение составлено в 3 (трех) экземплярах, по одному для каждой Стороны, и один для регистрирующего органа.

6.2. Претензионный порядок урегулирования споров и разногласий обязателен. Срок рассмотрения претензии – 14 (четырнадцать) календарных дней с даты ее получения. При не урегулировании разногласий в указанный в настоящем пункте срок, споры разрешаются в Арбитражном суде города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

6.3. Любые изменения и дополнения к настоящему Соглашению действительны, при условии, если они совершены в письменной форме, подписаны Сторонами или надлежащим образом уполномоченными представителями Сторон. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.

6.4. Приложение к Соглашению:

6.4.1. Приложение №1 - Схема границ сервитута.

## 7. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

<b>СОБСТВЕННИК:</b>	<b>ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ:</b>
	<b>АО «ЛОЭСК»</b>
Адрес места жительства: Ленинградская область, г. Лодейное Поле, ул. Свердлова, д. 12в	Место нахождения: 187342, Ленинградская область, г. Кировск, ул. Ладожская, д.3а Адрес для почтовых отправлений: 197110, г. Санкт-Петербург, Песочная набережная, д.42, лит. «А»
Паспорт серии 4101 № 374912 выдан ОВД Лодейнопольского района Ленинградской области 30.01.2002 ИНН 470901925818	ОГРН 1044700565172 ИНН 4703074613 КПП 470601001 КПП в качестве крупнейшего налогоплательщика 470650001
Банковские реквизиты: р/с 40817810555004154006	Банковские реквизиты: р/сч. № 40702810255000100605 в Северо-Западном банке ПАО Сбербанк

в Северо-Западный банк ПАО СБЕРБАНК г.  
Санкт-Петербург  
корр.сч. 30101810500000000653  
БИК 044030653

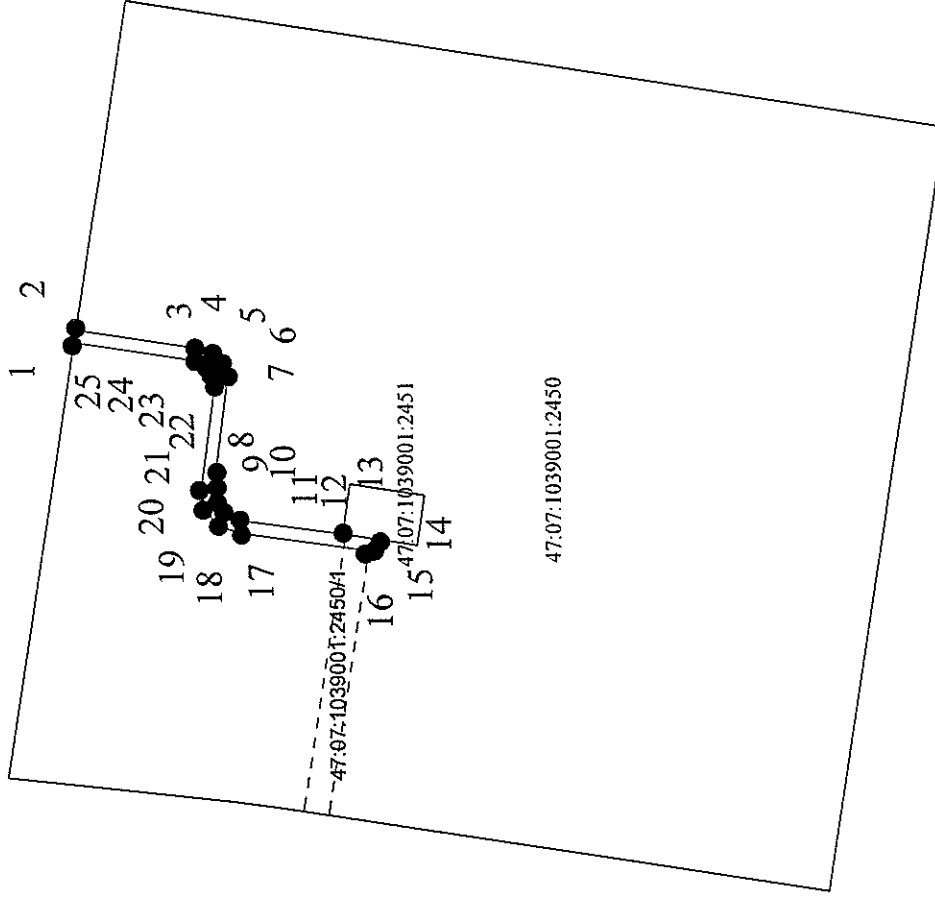
г. Санкт-Петербург  
корр.сч. № 30101810500000000653  
БИК 044030653

\_\_\_\_\_ Царук А.М.

\_\_\_\_\_ Мыжевских Е.А.

Приложение № 1 к соглашению № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ об установлении права ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут) за плату

Схема границ сервитута



Масштаб 1:1000

Условные обозначения:

- 47:07:1039001:2450 - кадастровый номер земельного участка
- 1 - характерная точка границы участка
- — граница участка
- — граница земельного участка
- — граница земельного участка
- - - - - граница части земельного участка, подлежащей снятию с государственного кадастрового учета (право прохода и проезда)

Собственник:  
 Генеральный директор  
 ООО «Специализированный застройщик  
 «ЛСТ Девелопмент»  
 Пользователь:  
 Заместитель генерального директора  
 по управлению имуществом  
 и правовым вопросам АО "ЛЮЭСЖ"

Заседателей Д.Ю. \_\_\_\_\_  
 Мызевских Е.А. \_\_\_\_\_

Система координат - СК-17

Объемная характеристика точек	Координаты X			Координаты Y		
1	438098.01	2229389.78	2229389.78			
2	438097.63	2229392.25	2229388.74			
3	438074.07	2229388.74	2229388.74			
4	438073.94	2229387.81	2229387.81			
5	438078.98	2229386.91	2229382.80			
6	438067.64	2229364.20	2229361.08			
7	438069.91	2229358.21	2229355.89			
8	438070.30	2229351.85	2229350.73			
9	438076.07	2229349.02	2229348.57			
10	438068.50	2229353.03	2229353.03			
11	438068.50	2229354.87	2229353.03			
12	438045.04	2229350.50	2229349.02			
13	438037.69	2229349.02	2229348.57			
14	438037.74	2229350.50	2229353.03			
15	438038.59	2229353.03	2229353.03			
16	438040.29	2229356.78	2229360.81			
17	438063.35	2229360.81	2229381.38			
18	438069.63	2229381.38	2229383.74			
19	438072.20	2229385.50	2229385.50			
20	438072.20	2229383.74	2229383.74			
21	438072.86	2229385.50	2229385.50			
22	438070.13	2229386.25	2229386.25			
23	438070.50	2229386.25	2229386.25			
24	438072.00	2229386.25	2229386.25			
25	438074.32	2229386.25	2229386.25			