**СОГЛАШЕНИЕ**

**об установлении частного сервитута земельного участка**

|  |  |
| --- | --- |
| П. Тельмана, Ленинградская область | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г. |

**Ордена «Знак почета» Акционерное сельскохозяйственное общество «Племенное хозяйство имени Тельмана» (АО «Племхоз имени Тельмана»)**, адрес (место нахождения): 187032, Ленинградская область, Тосненский район, поселок Тельмана, дом зд. 29, ОГРН: 1024701893600, ИНН: 4716000496, в лице финансового директора Егоровой Елены Ивановны, действующей на основании нотариальной доверенности от 22.12.2017 г. серии 78 А Б номер 3825154, зарегистрированной в реестре нотариуса за номером 10-7666 и удостоверенной Красниковым Андреем Анатольевичем, временно исполняющим обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербурга Коршуновой Ирины Витальевны, 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 капитальному строительству Фистюлевой Алии Тахировны, действующего на основании доверенности № 444/2019 от 30.12.2019 г., 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. Собственник в соответствии с условиями настоящего соглашения предоставляет Пользователю за плату право ограниченного пользования (сервитут) частью (2717, 97 кв. м.) земельного участка с кадастровым номером 47:26:0220001:207, площадью 31 943 кв.м., принадлежащего Собственнику на праве собственности, о чем в едином государственном реестре недвижимости сделана регистрационная запись № 47-47-29/029/2012-083 от 27.04.2012 года, расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, 0,5 км к западу от г.п. Красный Бор, уч. Красноборский.
   2. Сервитут по условиям настоящего соглашения устанавливается в интересах Пользователя и предоставляется в целях прохода и проезда, строительства, реконструкции и эксплуатации объекта электросетевого хозяйства «2КЛ-10 кВ от проектируемого КРУН до проектируемой РП-10 кВ в п. Красный Бор Тосненского района ЛО».
   3. Границы сервитута определены на схеме границ сервитута на кадастровом плане территории, являющейся неотъемлемой частью настоящего соглашения.
   4. Пользование частью земельного участка, принадлежащего собственнику, производится Пользователем на возмездной основе.
   5. Сервитут вступает в силу после его государственной регистрации.
   6. Расходы, связанные с государственной регистрацией сервитута, несет Пользователь.
   7. Сервитут, устанавливаемый по настоящему Соглашению, является **срочным на срок 49 лет.**
2. **ПОРЯДОК ОГРАНИЧЕННОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ**
   1. Ограниченное пользование (сервитут) земельным участком Собственника осуществляется Пользователем строго в пределах границ, определенных согласно п.1.3. соглашения.
   2. Осуществление сервитута Пользователем должно быть наименее обременительным для земельного участка Собственника, в отношении которого он установлен.
   3. Обременение части земельного участка сервитутом не лишает Собственника прав владения, пользования и распоряжения этой частью или земельным участком в целом.
   4. В случае перехода от Пользователя права собственности (владения) к иному лицу сервитут передается такому лицу одновременно с правами владения объектами инженерной сети.
   5. В случае перехода права собственности на земельный участок от Собственника к иному лицу, новый Собственник будет являться по настоящему соглашению правопреемником предыдущего.
3. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**
   1. Собственник обязан:
      1. Оказывать необходимое содействие для установления сервитута на принадлежащем ему земельном участке.
      2. Производить требуемые действия для осуществления регистрации сервитута в установленном законодательством порядке, в том числе предоставлять необходимые правоустанавливающие и иные документы.
      3. Предоставлять Пользователю возможность осуществлять сервитут в порядке, установленном настоящим соглашением.
      4. Собственник вправе требовать прекращения сервитута ввиду отпадения оснований, по которым он установлен.
      5. Собственник обязуется не препятствовать проезду автотранспорта и строительной техники Пользователя (его подрядчиков) через земельный участок с кадастровым номером 47:26:0220001:207, проходу работников Пользователя.
   2. Пользователь обязан:
      1. Осуществлять сервитут в порядке, установленном разделом 2 настоящего соглашения.
      2. Производить все требуемые действия для осуществления регистрации сервитута в установленном законодательством порядке.
      3. При осуществлении сервитута стремиться выполнять условие п.2.2. настоящего соглашения.
4. **ПЛАТА ЗА СЕРВИТУТ**
   1. Плата за установленный сервитут утверждается данным соглашением за весь период действия сервитута, составляет сумму в размере 4 076 955 (четыре миллиона семьдесят шесть тысяч девятьсот пятьдесят пять) рублей 00 копеек без учета НДС, дополнительно НДС по ставке 20 % в размере 815 391 (восемьсот пятнадцать тысяч триста девяносто один) рублей 00 копеек, а всего - 4 892 346 (четыре миллиона восемьсот девяносто две тысячи триста сорок шесть) рублей 00 копеек.
   2. Плата за установленный сервитут утверждается данным соглашением за весь период действия сервитута, составляет сумму в размере 4 076 955 (четыре миллиона семьдесят шесть тысяч девятьсот пятьдесят пять) рублей 00 копеек без учета НДС, дополнительно НДС по ставке 20 % в размере 815 391 (восемьсот пятнадцать тысяч триста девяносто один) рублей 00 копеек, а всего - 4 892 346 (четыре миллиона восемьсот девяносто две тысячи триста сорок шесть) рублей 00 копеек.

Размер платы за сервитут определен на основании проведенной оценки рыночной величины единовременной платы за Сервитут части земельного участка, по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, 0,5 км к западу от г.п. Красный Бор, уч. Красноборский, кадастровый номер № 47:26:0220001:207 площадью 2717, 97 кв. м. Оценка проведена в соответствии с действующими нормативно–правовыми актами и стандартами оценочной деятельности: Федеральным законом от 29.07.1998 № 135–ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»; Федеральным стандартом оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 297; Федеральным стандартом оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 298; Федеральным стандартом оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 299; Федеральным стандартом оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 № 611; стандартами и правилами оценочной деятельности Ассоциации «Саморегулируемая организации оценщиков «Экспертный совет» (Ассоциация «СРОО «ЭС») (в действующей редакции).

* 1. Оплата сервитута производится единовременно в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты вступления в силу настоящего соглашения.
  2. В случае просрочки оплаты Пользователем, пени рассчитываются в соответствии со ст. 395 ГК РФ от суммы просроченной задолженности.

1. **АНТИКОРРУПЦИОННАЯ ОГОВОРКА**
   1. При исполнении своих обязательств по Договору Стороны, их работники, представители и аффилированные лица не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату денежных средств или иных ценностей любым лицам, чтобы оказать влияние на их действия или решения с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или с иными противоправными целями.

Также Стороны, их работники, представители и аффилированные лица при исполнении Договора не осуществляют действия, квалифицируемые российским законодательством как вымогательство взятки или предмета коммерческого подкупа, коммерческий подкуп, посредничество в коммерческом подкупе, дача или получение взятки, посредничество во взяточничестве, злоупотребление должностными полномочиями, незаконное вознаграждение от имени юридического лица.

* 1. В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение п. 5.1. настоящего Договора, она обязуется незамедлительно уведомить другую сторону в письменной форме. В уведомлении нужно указать факты или предоставить материалы, подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение.
  2. После получения уведомления Сторона, в адрес которой оно направлено, в течение 5 (пяти) календарных дней направляет ответ, что нарушения не произошло или не произойдет.
  3. Исполнение обязательств по Договору приостанавливается с момента направления стороной уведомления, указанного в п. 5.2 Договора, до момента получения ею ответа.
  4. Если подтвердилось нарушение другой стороной обязательств, указанных в п. 5.1. Договора, либо не был получен ответ на уведомление, сторона имеет право отказаться от Договора в одностороннем порядке, направив письменное уведомление о расторжении. Сторона, по инициативе которой расторгнут Договор, вправе требовать возмещения убытков, возникших в результате расторжения Договора, в полном объеме.

1. **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ**
   1. Сервитут подлежит государственной регистрации в уполномоченном органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и регистрацию прав в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ (ред. от 25.12.2018) «О государственной регистрации недвижимости» (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2019). Сервитут вступает в силу после его регистрации в Управлении Росреестра по Ленинградской области.
   2. Сервитут сохраняется в случае перехода прав на земельный участок, который обременен сервитутом, к другому лицу.
   3. Сервитут не может быть самостоятельным предметом купли-продажи, залога и не может передаваться каким-либо способом лицам, не являющимся собственниками земельного участка, для обеспечения, использования которого сервитут установлен.
   4. Настоящее соглашение вступает в силу после государственной регистрации.
   5. Соглашение составлено в трех экземплярах, по одному для каждой из сторон и для регистрирующего органа.
   6. Неотъемлемой частью настоящего соглашения являются следующие документы:
      1. Схема границ сервитута на кадастровом плане территории земельного участка с кадастровым номером **47:26:0220001:207;**
      2. Выписка из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером **47:26:0220001:207.**
2. **АДРЕСА,**

**БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **СОБСТВЕННИК:**  **Ордена «Знак почета» Акционерное сельскохозяйственное общество «Племенное хозяйство имени Тельмана»**  187032, Ленинградская область, Тосненский район, поселок Тельмана, дом зд. 29  ИНН: 4716000496  ОГРН: 1024701893600  Адрес: 187032, Ленинградская область, Тосненский район, поселок Тельмана  Р/с:40702810855160004177  Наименование банка:Северо-Западный Банк ПАО «Сбербанк Росиии», г.Санкт-Петербург»  К/с:30101810500000000653  БИК:044030653 | **ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ:**  **Акционерное общество «Ленинградская областная электросетевая компания»**  187342, Ленинградская область, г. Кировск, ул. Ладожская, д.3а  Адрес для почтовых отправлений: 197110, г. Санкт-Петербург, Песочная набережная, д.42, лит. «А»  ОГРН 1044700565172  ИНН 4703074613  КПП 470601001  р/сч. № 40702810255000100605  в Северо-Западном банке ПАО Сбербанк  г. Санкт-Петербург  корр.сч. № 30101810500000000653  БИК 044030653 |
| **Финансовый директор АО «Племхоз имени Тельмана»** | **Заместитель генерального директора**  **По капитальному строительству** |

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ Егорова Е.И./ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/А.Т. Фистюлева/**

**М.П. М.П.**