

**Соглашение № \_\_\_\_\_**  
**об осуществлении публичного сервитута**

г. Екатеринбург

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2025г.

**Собственники жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме по ул. Советская дом 64 и ул. Советская дом 64/2**, именуемые в дальнейшем «Правообладатель земельного участка», в лице представителя Общества с ограниченной ответственностью Управляющей компании «Юг-Энерго» (ООО УК «Юг-Энерго») в лице Управляющего (ИП) Новиковой Ольги Иннокентьевны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**Акционерное общество «Екатеринбургская теплосетевая компания» (АО «ЕТК»)**, именуемое в дальнейшем «Обладатель публичного сервитута», в лице Жукова Альберта Владимировича, действующего на основании доверенности №66/38-н/66-2022-2-1364 от 26.08.2022г., с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», руководствуясь Постановлением Администрации города Екатеринбурга №1835 от 01.07.2022г. (далее – *Решение*), заключили Соглашение об осуществлении публичного сервитута (далее – *Соглашение*) о нижеследующем:

**1. Предмет Соглашения**

1.1. Обладатель публичного сервитута в соответствии с Решением имеет право ограниченного пользования частью земельного участка с кадастровым номером 66:41:0702069:1912, расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург (далее – *Земельный участок*) площадью 451,0 кв.м..

1.2. Земельный участок принадлежит Правообладателю земельного участка на праве общей долевой собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости (копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 26.03.2024г № КУВИ-001/2024-85283662 (Приложение №1 к Соглашению).

1.3. Сервитут установлен в целях размещения тепловой сети для подключения к системе централизованного теплоснабжения объекта капитального строительства: «Жилая застройка в границах улиц Блюхера - Данилы Зверева - Советская в Кировском районе города Екатеринбурга. Жилой дом №9» (далее – *сооружение*).

1.4. Публичный сервитут установлен в границах, указанных в Решении (Приложение №2 к Соглашению).

1.5. Публичный сервитут считается установленным со дня внесения сведений о нем в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) (п.8 ст.39.43 Земельного кодекса РФ), и в соответствии с Решением установлен на срок 30 лет с 14.07.2022г.

1.6. График и сроки выполнения работ при осуществлении публичного сервитута указаны в Приложении №3 к Соглашению.

1.7. Переход прав на сооружение, принадлежащее Обладателю публичного сервитута и расположенное в границах публичного сервитута, влечет за собой переход публичного сервитута к новому собственнику сооружения. При этом такой переход не является основанием для изменения условий осуществления публичного сервитута и не требует согласия Правообладателя земельного участка.

В случае смены Правообладателя земельного участка все права и обязанности по исполнению Соглашения переходят к новому Правообладателю земельного участка.

1.8. На момент заключения Соглашения порядок установления охранной зоны тепловых сетей (зоны с особыми условиями использования территории) и содержание ограничений прав на земельные участки в границах таких зон определены Земельным кодексом Российской Федерации и Приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».

1.9. Срок Соглашения соответствует сроку публичного сервитута, указанному в п. 1.5 Соглашения (п. 4 ст. 39.47 Земельного кодекса РФ).

1.10. Срок, в течение которого использование Земельного участка (его части) и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества в соответствии с их разрешенным использованием будет невозможно или существенно затруднено в связи с осуществлением публичного сервитута (включая срок *строительства, реконструкции, ремонта* сооружения)

составляет 3 месяца.

1.11. Публичный сервитут установлен на возмездной основе.

## **2. Порядок осуществления публичного сервитута**

2.1. Публичный сервитут осуществляется Обладателем публичного сервитута в пределах границ, указанных в Приложении №2 к Соглашению.

2.2. Обременение Земельного участка публичным сервитутом не лишает Правообладателя земельного участка прав владения, пользования и распоряжения Земельным участком. Осуществление публичного сервитута Обладателем публичного сервитута должно быть наименее обременительным для Правообладателя земельного участка.

2.3. Обладатель публичного сервитута и привлекаемые им для выполнения работ третьи лица вправе осуществлять работы при осуществлении публичного сервитута при условии предварительного уведомления Правообладателя земельного участка. При возникновении чрезвычайной или аварийной ситуации Обладатель публичного сервитута вправе получить доступ на Земельный участок незамедлительно.

2.4. Обладатель публичного сервитута приобретает права на вещи, в том числе недвижимые, размещенные им на Земельном участке в связи с осуществлением публичного сервитута.

## **3. Права и обязанности Сторон**

### **3.1. Обладатель публичного сервитута вправе:**

3.1.1. Приступить к осуществлению публичного сервитута со дня заключения Соглашения, если иное не предусмотрено ст. 39.47 Земельного кодекса Российской Федерации, но не ранее дня внесения сведений о публичном сервитуте в ЕГРН.

3.1.2. В установленных границах публичного сервитута осуществлять в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации деятельность, для обеспечения которой установлен публичный сервитут, в том числе:

1) осуществлять доступ на Земельный участок для плановых работ в рабочее время с 08-00 до 17-00, с обязательным уведомлением Правообладателя земельного участка за 2 (два) рабочих дня;

2) осуществлять доступ на Земельный участок для аварийных работ в любое время суток с обязательным уведомлением Правообладателя земельного участка после начала производства работ;

3) пользоваться Земельным участком в порядке, установленном Соглашением;

4) осуществлять доставку, складирование и вывоз строительных материалов, провозить и размещать строительную технику для выполнения работ на сооружении;

5) осуществлять консервацию и снос сооружений, принадлежащих Обладателю публичного сервитута;

6) осуществлять создание временных или вспомогательных сооружений, необходимых для размещения сооружения;

7) выполнять иные работы, необходимые для осуществления публичного сервитута.

3.1.3. Самостоятельно уточнить местоположение границ публичного сервитута в связи с реконструкцией, капитальным ремонтом, влекущими изменение исключительно местоположения сооружения, при соблюдении следующих условий:

1) общая площадь публичного сервитута не увеличивается;

2) действие публичного сервитута не распространяется на земельные участки, которые предоставлены или принадлежат гражданам и (или) юридическим лицам и ранее не были обременены публичным сервитутом;

3) такие изменения не приводят к нарушению требований безопасной эксплуатации зданий, сооружений;

4) расстояние от сооружения до границы публичного сервитута изменяется не более чем на десять процентов от первоначального расстояния.

3.1.4. Отказаться от осуществления публичного сервитута в любое время.

3.1.5. До окончания срока публичного сервитута обратиться с ходатайством об установлении публичного сервитута на новый срок в порядке, установленном законом.

3.1.6. Требовать от Правообладателя земельного участка и/или иных лиц соблюдения ограничений, установленных публичным сервитутом, и режима зоны с особыми условиями использования территории, устанавливаемой в связи с размещением сооружения.

### **3.2. Владелец публичного сервитута обязан:**

3.2.1. Использовать Земельный участок исключительно в соответствии с целями, указанными в пункте 1.3 Соглашения.

3.2.2. Не препятствовать Правообладателю земельного участка и уполномоченным органам (организациям) осуществлять свободный доступ на Земельный участок для его осмотра и проверки соблюдения условий Соглашения и действующего законодательства Российской Федерации.

3.2.3. Соблюдать правила и режим использования Земельного участка в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.2.4. Привести земельный участок в первоначальное состояние, пригодное для его использования в соответствии с разрешенным использованием, и снести сооружение, размещенное на основании публичного сервитута, в сроки, предусмотренные пунктами 8, 9 статьи 39.50 Земельного кодекса Российской Федерации.

3.2.5. Своевременно вносить плату за публичный сервитут на условиях, определенных в разделе 4 настоящего Соглашения.

### **3.3. Владелец земельного участка вправе:**

3.3.1. Требовать от Влаладельца публичного сервитута внесения платы за публичный сервитут.

3.3.2. Проверять соблюдение Влаладельцем публичного сервитута условий осуществления публичного сервитута, не вмешиваясь в его хозяйственную деятельность.

### **3.4. Владелец земельного участка обязан:**

3.4.1. Предоставлять Влаладельцу публичного сервитута доступ к Земельному участку на условиях, указанных в Соглашении.

3.4.2. Предоставить Влаладельцу публичного сервитута возможность осуществлять публичный сервитут в порядке, установленном Соглашением.

3.4.3. Не препятствовать проведению *строительства, реконструкции, ремонта и эксплуатации* сооружения, а также осуществлению деятельности, для которой установлен публичный сервитут.

## **4. Плата за публичный сервитут**

4.1. Плата за публичный сервитут установлена в размере 150 000 (Сто пятьдесят тысяч) рублей без НДС, *за весь срок публичного сервитута* в соответствии с отчетом об оценке №26-3300-FA050/2024 от 10.04.2024г. (Приложение N4 к настоящему Соглашению).

4.2. Оплата производится *единовременно Влаладельцем публичного сервитута не позднее 60 рабочих дней с даты заключения Соглашения* путем перечисления денежных средств на расчетный счет Правообладателя земельного участка, указанный в Соглашении, либо иным способом, не запрещенным законодательством Российской Федерации.

4.3. В случае досрочного расторжения Соглашения Владелец земельного участка осуществляет возврат части платы за публичный сервитут соизмеримо сроку до окончания публичного сервитута путем перечисления денежных средств на расчетный счет Влаладельца публичного сервитута по реквизитам, указанным в Соглашении, в течение 60 (шестидесяти) календарных дней с даты прекращения Соглашения, на основании расчета Влаладельца публичного сервитута.

## **5. Порядок рассмотрения споров**

5.1. Все споры, возникающие при исполнении Соглашения, решаются Сторонами путем переговоров с обязательным соблюдением претензионного порядка рассмотрения споров.

5.2. Письмо, содержащее претензионные требования, должно иметь наименование «Претензия» и быть подписано уполномоченным лицом (с приложением документа, подтверждающего такие полномочия).

Сторона, получившая претензию, обязана рассмотреть ее и по результатам такого

рассмотрения удовлетворить ее (полностью или частично) либо представить Стороне, предъявившей претензию, мотивированный отказ с приложением подтверждающих документов в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты получения претензии.

5.3. В случае, если споры не урегулированы Сторонами путем переговоров, то они передаются заинтересованной Стороной на рассмотрение в Арбитражный суд Свердловской области в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

## **6. Ответственность сторон**

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по условиям Соглашения стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. В случае неисполнения одной из сторон обязательств по Соглашению она обязана возместить другой стороне причиненные убытки в полном размере.

6.3. Владелец публичного сервитута обязан возместить Властителю земельного участка убытки, причиненные в результате деятельности, осуществляемой Властителем публичного сервитута на Земельном участке, в течение 60 (шестидесяти) дней со дня получения Властителем публичного сервитута требования с приложением обосновывающих документов.

## **7. Обстоятельства непреодолимой силы**

7.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Соглашению, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных ситуаций и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе объявленной или фактической войной, гражданскими волнениями, эпидемиями, блокадами, пожарами, землетрясениями, наводнениями и другими природными стихийными бедствиями, а также изданием актов государственных органов.

7.2. Свидетельство, выданное компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы.

7.3. Сторона, которая не исполняет свои обязательства вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна не позднее чем в трехдневный срок известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Соглашению.

7.4. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (трех) последовательных месяцев, Соглашение может быть изменено по соглашению Сторон.

## **8. Антикоррупционная оговорка**

8.1. Подписывая Соглашение, Стороны соглашаются с требованиями Антикоррупционной политики ПАО «Т Плюс», размещенной на сайте в сети Интернет по адресу: <https://www.tplusgroup.ru/kso/ethics/>. При исполнении своих обязательств по Соглашению Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей, прямо или косвенно, любым лицам, для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или иные неправомерные цели.

8.2. При исполнении своих обязательств по Соглашению Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей настоящего Соглашения законодательством как дача/получение взятки, коммерческий подкуп, а также действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем.

8.3. Каждая из Сторон настоящего Соглашения отказывается от стимулирования каким-либо образом работников другой Стороны, в том числе путем предоставления денежных сумм, подарков, безвозмездного выполнения в их адрес работ (услуг) и другими, не поименованными в настоящем пункте способами, ставящего работника в определенную зависимость и направленного на обеспечение выполнения этим работником каких-либо действий в пользу стимулирующей его Стороны. Под действиями работника, осуществляемыми в пользу стимулирующей его стороны, понимаются:

- предоставление неоправданных преимуществ по сравнению с другими контрагентами;
- предоставление каких-либо гарантий;
- ускорение существующих процедур;

- иные действия, выполняемые работником в рамках должностных обязанностей, но идущие вразрез с принципами прозрачности и открытости взаимоотношений между Сторонами.

8.4. В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо антикоррупционных условий, соответствующая Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме. После письменного уведомления соответствующая Сторона имеет право приостановить исполнение обязательств по Соглашению до получения подтверждения, что нарушение не произошло или не произойдет. Это подтверждение должно быть направлено в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты направления письменного уведомления.

8.5. В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящей статьи контрагентом, его аффилированными лицами, работниками или посредниками, выражающееся в действиях, квалифицируемых применимым законодательством как дача или получение взятки, коммерческий подкуп, а также действиях, нарушающих требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации доходов, полученных преступным путем.

8.6. Стороны Соглашения признают проведение процедур по предотвращению коррупции и контролируют их соблюдение. При этом Стороны прилагают разумные усилия, чтобы минимизировать риск деловых отношений с контрагентами, которые могут быть вовлечены в коррупционную деятельность, а также оказывают взаимное содействие друг другу в целях предотвращения коррупции. При этом Стороны обеспечивают реализацию процедур по проведению проверок в целях предотвращения рисков вовлечения Сторон в коррупционную деятельность.

8.7. Стороны признают, что их возможные неправомерные действия и нарушение антикоррупционных условий Соглашения могут повлечь за собой неблагоприятные последствия, вплоть до расторжения Соглашения.

8.8. Стороны гарантируют осуществление надлежащего разбирательства по представленным в рамках исполнения Соглашения фактам с соблюдением принципов конфиденциальности и применение эффективных мер по устранению практических затруднений и предотвращению возможных конфликтных ситуаций.

8.9. Стороны гарантируют полную конфиденциальность при исполнении антикоррупционных условий Соглашения, а также отсутствие негативных последствий как для обращающейся Стороны в целом, так и для конкретных работников обращающейся Стороны, сообщивших о факте нарушений.

## **9. Конфиденциальность**

9.1. Вся информация, полученная Сторонами в связи с Соглашением, в том числе в связи с его заключением и исполнением, считается конфиденциальной информацией, за исключением информации, к которой есть свободный доступ на законном основании.

9.2. Сторона, получившая конфиденциальную информацию, обязуется не предоставлять ее прямо или косвенно другим лицам для каких бы то ни было целей, а также не использовать и не копировать такую информацию кроме как для целей исполнения Соглашения.

9.3. По требованию уполномоченных законодательством РФ органов государственной власти или органов местного самоуправления, а также их должностных лиц Сторона, получившая данное требование, имеет право предоставлять конфиденциальную информацию, полученную в связи с Соглашением, без получения предварительного согласия другой Стороны. При этом Сторона, предоставляющая указанным органам или лицам конфиденциальную информацию, обязана:

- незамедлительно уведомить другую Сторону о получении такого требования;
- предоставить указанным органам или лицам минимально необходимый (требуемый) объем конфиденциальной информации.

9.4. Конфиденциальная информация может предоставляться тем из работников и иных лиц Сторон, для кого существует необходимость ознакомления с данной информацией для целей исполнения Соглашения.

9.5. Сторона, предоставившая другой Стороне в связи с Соглашением свою конфиденциальную информацию, вправе в любое время, в том числе до прекращения действия Соглашения, разглашать эту информацию третьим лицам, а также в одностороннем порядке прекращать охрану ее конфиденциальности.

9.6. В случае прекращения Стороной охраны конфиденциальной информации Сторона, прекратившая охрану ее конфиденциальности, обязана уведомить о таком факте другую Сторону в течение 3 (трех) календарных дней до наступления данного факта.

9.7. В случае разглашения конфиденциальной информации Сторона, допустившая ее разглашение, обязана уведомить о таком факте другую Сторону в течение 1 (одного) календарного

дня с момента наступления данного факта.

9.8. В случае реорганизации соответствующая Сторона обязана обеспечить соблюдение ее правопреемником условий конфиденциальности, изложенных в настоящем разделе Соглашения.

9.9. Стороны признают, что несанкционированное раскрытие или использование одной из Сторон конфиденциальной информации, ставшей известной Сторонам в связи с Соглашением, может нанести существенный, как имущественный (убытки), так и неимущественный (деловая репутация Стороны), ущерб другой Стороне.

## **10. Прочие условия Соглашения**

10.1. Соглашение вступает в силу с даты его подписания Сторонами.

Все изменения, дополнения и приложения к Соглашению будут считаться имеющими силу, если они совершены в письменной форме путем составления одного документа, подписанного уполномоченными лицами обеих Сторон, за исключением случаев, когда в соответствии с законодательством Российской Федерации и Соглашением изменение и (или) дополнение Соглашения возможно в одностороннем порядке. Все изменения, дополнения и приложения к Соглашению являются его неотъемлемыми частями.

10.2. При изменении наименования, места нахождения (места жительства), банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, такая Сторона обязана в течение 14 (четырнадцати) дней после произошедших изменений письменно уведомить другую Сторону о данных изменениях. В целях настоящего пункта Соглашения Сторона считается уведомленной о соответствующих изменениях с даты вручения такого уведомления под расписку уполномоченному лицу Стороны либо с даты фактического получения Стороной уведомления, направленного другой Стороной регистрируемым почтовым отправлением с описью вложения.

10.3. Если какое-либо положение Соглашения будет признано недействительным, это не затрагивает и не ограничивает действительность остальных положений Соглашения. После того, как какое-либо из положений будет признано недействительным, Стороны должны добросовестно договориться о внесении соответствующих изменений в Соглашение, которые максимально точно отражали бы первоначальные намерения Сторон.

10.4. Правообладатель земельного участка заверяет Обладателя публичного сервитута в том, что:

- представитель Правообладателя земельного участка, подписывающий Соглашение, имеет все полномочия, необходимые для заключения и исполнения им Соглашения;
- получены все необходимые разрешения, одобрения и согласования органов и должностных лиц, вышестоящих организаций, иных лиц, требующиеся для заключения и исполнения Соглашения;
- не существует никаких других зависящих от Правообладателя земельного участка препятствий для заключения и исполнения Соглашения.

10.5. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные Соглашением, регулируются законодательством Российской Федерации.

10.6. Соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую силу.

10.7. Неотъемлемой частью Соглашения являются:

Приложение №1. Выписка из ЕГРН о Земельном участке 66:41:0702069:1912.

Приложение №2. Копия Решения.

Приложение №3. График и сроки выполнения работ при осуществлении публичного сервитута.

Приложение №4. Выдержка из отчета об оценке рыночной стоимости размера платы за публичный сервитут №26-3300-FA050/2024 от 10.04.2024г.;

Приложение № 5. Информация о цепочке собственников (форма).

## **11. Электронный документооборот**

11.1. Стороны пришли к соглашению о направлении и получении документов, связанных с исполнением настоящего Соглашения, в электронном виде с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи (далее – *УКЭП*) через оператора электронного документооборота (далее – Оператор ЭДО) АО «ПФ «СКБ Контур» и/или Оператора ЭДО, имеющего возможность обмена электронными данными с АО «ПФ «СКБ Контур», а именно: счетов-фактур,

актов приемки-сдачи выполненных работ (оказанных услуг) согласно Приказам ФНС России от 12.10.2020 №ЕД-7-26/736@, от 19.12.2023 № ЕД-7-26/970@ (либо документам, принятым в замену указанных приказов ФНС России с момента их обязательного применения); актов сверок, актов зачета взаимных требований/заявления о зачете взаимных требований, Отчетов, Актов приема-передачи прав - в форматах pdf (Portable Document Format), doc (MS Word), xls (MS Excel), а в случае утверждения ФНС России форматов для таких документов - в соответствии с утвержденными форматами с момента их обязательного применения. Максимальный объем одного неформализованного документа не должен превышать 5 МБ.

11.2. В случае изменения Оператора ЭДО Обладателем публичного сервитута, последним в адрес Правообладателя земельного участка будет направлено уведомление. Правообладатель земельного участка обязуется в течение 14 дней с момента получения такого уведомления обеспечить подключение роуминга у действующего Оператора ЭДО для обмена электронными данными с Оператором ЭДО Обладателя публичного сервитута, либо заключить договор с Оператором ЭДО Обладателя публичного сервитута или иным Оператором ЭДО, имеющим возможность обмена электронными данными с Оператором ЭДО Обладателя публичного сервитута.

11.3. При обмене электронными документами Стороны обязуются указывать нижеописанные реквизиты для каждого XML документа:

В счет-фактуре и корректировочном счет-фактуре в секции ИнфПолФХЖ1.ТекстИнф - строку с тегом ТекстИнф и значениями атрибутов Идентиф="Договор" и Значен=<Номер договора>;

В Акте приема-сдачи работ (услуг) и Торг12 в формате УПД в секции ИнфПолФХЖ1 - строку с тегом ТекстИнф и значениями атрибутов Идентиф="Договор" и Значен=<Номер договора> или в секции СвПродПер.СвПер – строку с тегом ОснПер и значениями атрибутов НаимОсн="Договор" и НомОсн=<Номер договора>; в секции ГрузОт – значениями атрибута УчастникТип если грузоотправитель не совпадает с продавцом.

Если номер СЧФ отличается от номера ПУД, на основании которого он выписан, то в СЧФ указывается дополнительное поле – «номер ПУД». В секции ИнфПолФХЖ1.ТекстИнф строки с тегом:

ТекстИнф и значениями атрибутов Идентиф=" ПредДок" и Значен=<Номер ПУД>

ТекстИнф и значениями атрибутов Идентиф=" ПредДокДата" и Значен=<Дата ПУД>

При обмене электронными документами в неформализованном формате Стороны обязуются в строке «Комментарий» заполнять значение: ##Договор= <Номер договора> от <дата договора>.

11.4. Датой отправки указанных в Соглашении документов в электронном виде по телекоммуникационным каналам связи считается дата подтверждения Оператором ЭДО отправки такого документа.

11.5. Стороны признают, что используемые Сторонами электронные документы, подписанные УКЭП уполномоченных представителей Сторон, имеют равную юридическую силу с документами на бумажном носителе, подписанными уполномоченными представителями и заверенными оттисками печатей Сторон (независимо от того существуют такие документы на бумажных носителях или нет), только при соблюдении правил формирования и порядка передачи электронных документов, установленных настоящим разделом Соглашения и правилами Оператора ЭДО.

11.6. Стороны обязаны своевременно информировать друг друга о технической невозможности обмена документами в электронной форме, связанной с неработоспособностью системы электронного документооборота. В этом случае Стороны по согласованию могут производить обмен документами на бумажном носителе с подписанием уполномоченным представителем до восстановления работоспособности системы электронного документооборота.

11.7. Стороны договорились о том, что Обладатель публичного сервитута вправе в одностороннем порядке полностью или в части перейти на временной или постоянной основе на бумажный документооборот по Соглашению, предварительно уведомив об этом Правообладателя земельного участка.

11.8. Обладатель публичного сервитута, за исключением случаев, предусмотренных п.11.6-11.7, вправе не принимать к рассмотрению направленные Правообладателем земельного участка на бумажном носителе документы, а также документы, составленные с нарушением требований п.11.1-11.3 настоящего Соглашения и требовать предоставления надлежаще оформленных документов с использованием системы электронного документооборота.

11.9. Возможность дублирования документов, составленных в электронной форме, на бумажном носителе возможна только по запросу Обладателя публичного сервитута в случаях, когда

Обладатель публичного сервитута не получил от Правообладателя земельного участка документы через Оператора ЭДО.

11.10. К документам, указанным в п.11.1 настоящего Соглашения, передаваемым в электронной форме, условия Соглашения о количестве экземпляров, предоставляемых на бумажном носителе, не применяются.

## 12. Адреса и реквизиты Сторон

**Правообладатель земельного участка  
Собственники жилых и нежилых  
помещений в многоквартирном доме по  
ул. Советская дом 64 и ул. Советская дом  
64/2 в лице Общества с ограниченной  
ответственностью**

**Управляющая  
компания «Юг-Энерго» (ООО УК «Юг-  
Энерго»)**

Почтовый адрес: 620014, г. Екатеринбург, ул.  
Репина, д. 52, офис 7-4

Банковские реквизиты:

Расчётный счёт: 40702810462160002918

Банк: ПАО КБ "УБРИР"

БИК банка: 046577795

Корсчёт: 30101810900000000795

ИНН: **6658320850**

КПП: 665801001

ОГРН: 1086658023759

**Обладатель публичного сервитута  
АО «ЕТК»**

Адрес места нахождения:

620075, г. Екатеринбург, проспект Ленина,  
38

ИНН 6671019770, КПП 667101001

ОГРН 1156658056940

Банковские реквизиты:

Р/с №40702810516540023889 в УРАЛЬСКИЙ

БАНК ПАО СБЕРБАНК

К/с 30101810500000000674, БИК 046577674

\_\_\_\_\_ / О.И. Новикова /

\_\_\_\_\_ /А.В. Жуков/

Фирма публично-правовой компании "Роскадастр" по Уральскому федеральному округу  
полное наименование органа регистрации прав  
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 26.03.2024, поступившего на рассмотрение 26.03.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1			
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 58
26.03.2024г. № КУВИ-001/2024-85283662			
Кадастровый номер:	66:41:0702069:1912		
Номер кадастрового квартала:	66:41:0702069		
Дата присвоения кадастрового номера:	27.11.2017		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 66-66/001-66/001/440/2017-4687		
Местоположение:	Свердловская область, г. Екатеринбург		
Площадь:	7028 +/- 29		
Кадастровая стоимость, руб.:	92387276.8		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	66:41:0000000:71739, 66:41:0702069:4078, 66:41:0702069:5004, 66:41:0702069:6076, 66:41:0702069:6077, 66:41:0000000:198332		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	66:41:0702069:1910		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	многоэтажная жилая застройка (высота до 100 м)		
Сведения о кадастровом инженере:	Танпов Виталий Валдимович, СНИЛС 06254398167, № 19, дата завершения кадастровых работ: 21.11.2019		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют		

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат: 00BВ056В7401СВ38DJB3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 13	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 58
26.03.2024г. № КУВИ-001/2024-85283662			
Кадастровый номер:		66:41:0702069:1912	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	данные о правообладателе отсутствуют
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	не зарегистрировано
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:		Ипотека в силу закона
	дата государственной регистрации:		20.04.2022 13:31:07
	номер государственной регистрации:		66:41:0702069:1912-66/199/2022-1391
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 20.04.2022 на 105 месяцев с даты фактического предоставления кредита
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Публичное акционерное общество "Промсвязьбанк", ИНН: 7744000912
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Договор участия в долевом строительстве, № 128229/0322-870700-ВИ-ЭС, выдан 28.03.2022
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
		Сертификат: 00B8056B7401CB38D0B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	

**Правообладатель земельного участка  
Собственники жилых и нежилых  
помещений в многоквартирном доме по ул.  
Советская дом 64 и ул. Советская дом 64/2  
в лице Общества с ограниченной  
ответственностью Управляющая компания  
«Юг-Энерго» (ООО УК «Юг-Энерго»)**

**Обладатель публичного сервитута  
АО «ЕТК»**

\_\_\_\_\_/ О.И. Новикова/

\_\_\_\_\_/А.В. Жуков/



**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЕКАТЕРИНБУРГА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

01.07.2022

№ 1835

Об установлении публичного сервитута  
в целях размещения тепловой сети  
в районе улиц Блюхера — Давылы Зверева — Советской

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Приказом Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей», на основании договора о подключении к системе теплоснабжения от 26.04.2021 № 3300-FA03501-013/0013-2021, холдинга Акционерного общества «Екатеринбургская теплосетевая компания» (ОГРН 1156658056940, ИНН 6671019770) от 19.04.2022 № 51313-0401-3013 (вх. № 1491/001/21, 19.04.2022), с учетом документов, представленных Департаментом архитектуры, градостроительства и регулирования земельных отношений Администрации города Екатеринбурга, руководствуясь статьей 35 Устава муниципального образования «город Екатеринбург»,

**ПО С Т А Н О В Л Я Ю:**

1. Установить в интересах Акционерного общества «Екатеринбургская теплосетевая компания» публичный сервитут на 30 лет в целях размещения тепловой сети в соответствии с проектом «Строительство тепловых сетей для подключения к системе централизованного теплоснабжения объекта капитального строительства: «Жилая застройка в границах улиц Блюхера — Давылы Зверева — Советская в Кировском районе города Екатеринбурга. Жилой дом № 9.1 и № 9.2» (далее — линейный объект) в отношении:

части земельного участка (кадастровый номер 66:41:0702069:1912, категория земель — земли населенных пунктов, вид разрешенного использования — «многоэтажная жилая застройка (высота до 100 м)», местоположение: Свердловская область, г. Екатеринбург) площадью 451 кв. м; части земельного участка (кадастровый номер 66:41:0702069:1911, категория земель — земли населенных пунктов, вид разрешенного использования — «многоэтажная жилая застройка (высота до 100 м)»,

2

местоположение: Свердловская область, г. Екатеринбург) площадью 86 кв. м.  
2. Утвердить границы публичного сервитута в отношении частей земельных участков с кадастровыми номерами 66:41:0702069:1912, 66:41:0702069:1911 в соответствии со схемой (приложение № 1) и каталогом координат (приложение № 2).  
3. Установить срок, в течение которого использование частей земельных участков с кадастровыми номерами 66:41:0702069:1912, 66:41:0702069:1911 в соответствии с видом их разрешенного использования будет невозможно или существенно затруднено в связи с размещением линейного объекта, — три месяца с момента начала строительства линейного объекта.  
4. Акционерному обществу «Екатеринбургская теплосетевая компания»:

1) заключить с правообладателем земельного участка с кадастровым номером 66:41:0702069:1912 соглашение об осуществлении публичного сервитута, предусматривающее размер платы за публичный сервитут;

2) заключить с правообладателем земельного участка с кадастровым номером 66:41:0702069:1911 соглашение об осуществлении публичного сервитута на безвозмездной основе;

3) привести части земельных участков с кадастровыми номерами 66:41:0702069:1912, 66:41:0702069:1911 в состояние, пригодное для использования, в срок, не превышающий трех месяцев со дня завершения строительства линейного объекта.

5. Департаменту архитектуры, градостроительства и регулирования земельных отношений Администрации города Екатеринбурга направить копию настоящего Постановления в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области в установленном законодательством срок.

6. Департаменту информационной политики Администрации города Екатеринбурга опубликовать настоящее Постановление в издании «Екатеринбургский вестник» и разместить его на официальном сайте Администрации города Екатеринбурга в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (ekaterinburg.ru) в установленный законодательством срок.

7. Контроль за исполнением настоящего Постановления возложить на заместителя Главы Екатеринбурга Гаямова Р.А.

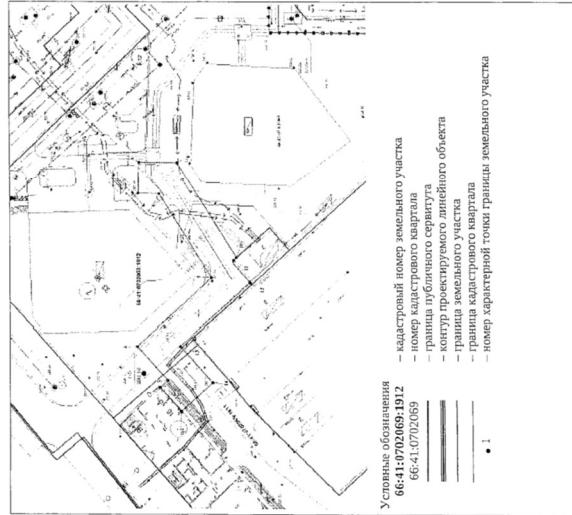
Глава Екатеринбурга

А.В. Орлов

Приложение № 1 к Постановлению  
Администрации города Екатеринбург  
от 01.07.2022 № 1835

**СХЕМА**

границ публичного сервитута, устанавливаемого  
в целях размещения тепловой сети  
в районе улиц Блохера – Данилы Зверева – Советской



Приложение № 2 к Постановлению  
Администрации города Екатеринбург  
от 01.07.2022 № 1835

**КАТАЛОГ**

координат характерных точек границ публичного сервитута,  
устанавливаемого в целях размещения тепловой сети  
в районе улиц Блохера – Данилы Зверева – Советской

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	393455,24	1536601,19
2	393460,30	1536606,71
3	393465,77	1536611,23
4	393468,71	1536616,22
5	393448,35	1536632,09
6	393460,76	1536651,47
7	393465,70	1536651,61
8	393465,51	1536658,84
9	393447,46	1536658,66
10	393443,48	1536656,81
11	393443,59	1536635,80
12	393439,32	1536631,05
13	393455,64	1536616,29
14	393447,91	1536607,93
1	393455,24	1536601,19

**Правообладатель земельного участка  
Собственники жилых и нежилых  
помещений в многоквартирном доме по ул.  
Советская дом 64 и ул. Советская дом 64/2  
в лице Общества с ограниченной  
ответственностью Управляющая компания  
«Юг-Энерго» (ООО УК «Юг-Энерго»)**

**Обладатель публичного сервитута  
АО «ЕТК»**

\_\_\_\_\_/ О.И. Новикова/

\_\_\_\_\_/ А.В. Жуков/

График и сроки выполнения работ при осуществлении публичного сервитута

Наименование вида работ	Сроки выполнения работ
Основной период строительства	
1. Земляные работы	1-й месяц
2. Устройство песчаного основания под тепловые камеры и лотки	1-й месяц
3. Устройство железобетонных лотков, бетонирование тепловых камер	2-й месяц
4. Прокладка трубопроводов	2-й месяц
5. Антикоррозионное покрытие	2-й месяц
6. Монтаж тепловой изоляции	2-й месяц
7. Монтаж плит перекрытия лотков	3-й месяц
8. Гидроизоляция лотков	3-й месяц
9. Испытания трубопроводов	3-й месяц
10. Обратная засыпка траншей и котлованов, восстановление благоустройства	3-й-месяц

**Правообладатель земельного участка  
Собственники жилых и нежилых  
помещений в многоквартирном доме по ул.  
Советская дом 64 и ул. Советская дом 64/2  
в лице Общества с ограниченной  
ответственностью Управляющая компания  
«Юг-Энерго» (ООО УК «Юг-Энерго»)**

**Обладатель публичного сервитута  
АО «ЕТК»**

\_\_\_\_\_/ О.И. Новикова/

\_\_\_\_\_/А.В. Жуков/

**Вывод итоговой стоимости**

Рыночная стоимость размера платы за публичный сервитут для земельного участка площадью 451 кв.м., входящего в состав участка с кадастровым номером 66:41:0702069:1912, рассчитанная по состоянию на 01.04.2024 г., с НДС и округлением составляет:

- за период 30 лет – 180 000 (Сто восемьдесят тысяч) рублей;
- за период 1 год – 6 000 (Шесть тысяч) рублей.

Рыночная стоимость размера платы за публичный сервитут для земельного участка площадью 451 кв.м., входящего в состав участка с кадастровым номером 66:41:0702069:1912, рассчитанная по состоянию на 01.04.2024 г., без НДС составляет:

- за период 30 лет – 150 000 (Сто пятьдесят тысяч) рублей;
- за период 1 год – 5 000 (Пять тысяч) рублей

Оценщик

С.А. Вепрева

Директор

А.Р. Ахмадиев



**Правообладатель земельного участка  
Собственники жилых и нежилых  
помещений в многоквартирном доме по ул.  
Советская дом 64 и ул. Советская дом 64/2  
в лице Общества с ограниченной  
ответственностью Управляющая компания  
«Юг-Энерго» (ООО УК «Юг-Энерго»)**

**Обладатель публичного сервитута  
АО «ЕТК»**

\_\_\_\_\_/ О.И. Новикова/

\_\_\_\_\_/А.В. Жуков/

**Информация о цепочке собственников (бенефициарах) (Форма)**

Наименование контрагента:		Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Юг-Энерго» (ООО УК «Юг-Энерго»)	
ИНН	ОГРН	Фамилия, имя, отчество руководителя	Серия и номер документа, удостоверяющего личность руководителя
6658320850	1086658023759	Новикова Ольга Иннокентьевна	

**Правообладатель земельного участка  
Собственники жилых и нежилых  
помещений в многоквартирном доме по ул.  
Советская дом 64 и ул. Советская дом 64/2  
в лице Общество с ограниченной  
ответственностью Управляющая компания  
«Юг-Энерго» (ООО УК «Юг-Энерго»)**

**Обладатель публичного сервитута  
АО «ЕТК»**

\_\_\_\_\_/ О.И. Новикова/

\_\_\_\_\_/А.В. Жуков/