



МИНИСТЕРСТВО ТРАНСПОРТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА
(РОСЖЕЛДОР)

РАСПОРЯЖЕНИЕ

26 декабря 2024

Москва

№ АВ-1478-р

Об установлении публичного сервитута в интересах открытого акционерного общества «Российские железные дороги»

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, статьей 4 Федерального закона от 31.07.2020 № 254-ФЗ «Об особенностях регулирования отдельных отношений в целях модернизации и расширения магистральной инфраструктуры и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», пунктом 5.3.18 (3) Положения о Федеральном агентстве железнодорожного транспорта, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 30.07.2004 № 397, и на основании ходатайства открытого акционерного общества «Российские железные дороги», поступившего письмом Группы заказчика по строительству и реконструкции интермодальных транспортно-пересадочных узлов Дирекции по комплексной реконструкции железных дорог и строительству объектов железнодорожного транспорта – филиала ОАО «РЖД» от 20.11.2024 № ИСХ-34110/ДКРСМСК:

1. Установить публичный сервитут на срок 46 месяцев в интересах ОАО «РЖД» (ОГРН 1037739877295, ИНН 7708503727) в отношении:

- 1) земельного участка с кадастровым номером 77:01:0003003:50 площадью 741 кв.м и адресным ориентиром: Москва, пр. Сыромятнинский;
- 2) земельного участка с кадастровым номером 77:01:0003003:49 площадью 54 кв.м и адресным ориентиром: Москва, ул. Нижняя Сыромятнинская;
- 3) земельного участка с кадастровым номером 77:01:0003003:2974 площадью 28 кв.м и адресным ориентиром: Москва, ул. Нижняя Сыромятнинская, з/у 10/10;
- 4) земельного участка с кадастровым номером 77:01:0003003:2474 площадью 1 кв.м и адресным ориентиром: Москва, ул. Нижняя Сыромятнинская, вл. 1/4, стр. 1;
- 5) земель в границах кадастрового квартала с номером 77:01:0003003 площадью 4 кв.м и адресным ориентиром: Москва.

2. Срок, в течение которого использование земельного участка (его части) и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в соответствии с их

разрешенным использованием будет невозможно или существенно затруднено (при возникновении таких обстоятельств), составляет не более 12 месяцев.

3. Утвердить границы публичного сервитута общей площадью 828 кв.м согласно прилагаемому графическому описанию местоположения границ публичного сервитута и перечням координат характерных точек вышеуказанных границ, являющихся неотъемлемой частью настоящего распоряжения (приложение № 1).

4. Владелец публичного сервитута (ОАО «РЖД») при осуществлении деятельности, для обеспечения которой испрашивается публичный сервитут, обязан учитывать ранее установленные ограничения (обременения) в использовании объекта недвижимости.

5. Владелец публичного сервитута (ОАО «РЖД») обязан привести земельный участок в состояние, пригодное для использования в соответствии с его видом разрешенного использования в срок не позднее чем 3 месяца после завершения деятельности, для осуществления которой был установлен публичный сервитут.

6. Владелец публичного сервитута (ОАО «РЖД») обязан внести плату за публичный сервитут в отношении земельного участка и/или земель государственная собственность на которые не разграничена, в соответствии с порядком расчета и внесения платы за публичный сервитут (приложение № 2).

7. Соглашение об осуществлении публичного сервитута в соответствии со статьей 39.47 Земельного кодекса Российской Федерации заключается с собственником земельного участка, находящегося в частной собственности, или арендатором, землепользователем, землевладельцем земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в отношении которых установлен публичный сервитут.

8. Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия предусмотрены документацией по планировке территории объекта «Реконструкция участка Москва-Пассажирская-Курская (вкл.) – Москва-Товарная-Курская-Карачарово (искл.) со строительством дополнительных главных путей».

9. Публичный сервитут устанавливается в целях обеспечения строительства, реконструкции объектов инфраструктуры при реализации объекта: «Реконструкция участка Москва-Пассажирская-Курская (вкл.) – Москва-Товарная-Курская-Карачарово (искл.) со строительством дополнительных главных путей» на основании документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории), утвержденной распоряжением Федерального агентства железнодорожного транспорта от 21.10.2020 № АИ-365-р (с изменениями от 15.04.2024 № АБ-325-р).

10. Управлению земельно-имущественных отношений и правовой деятельности Федерального агентства железнодорожного транспорта:

1) направить в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» копию настоящего распоряжения в филиал ППК «Роскадастр» по Москве;

2) направить копию настоящего распоряжения в ОАО «РЖД»;

3) обеспечить размещение настоящего распоряжения на официальном сайте Федерального агентства железнодорожного транспорта в информационно-коммуникационной сети «Интернет».

11. График проведения работ при осуществлении деятельности, для обеспечения которой устанавливается публичный сервитут, прилагается к настоящему Распоряжению (приложение № 3).

Заместитель руководителя



А.С. Батюк

ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории

Публичный сервитут для обеспечения строительства, реконструкции объектов инфраструктуры при реализации объекта: «Реконструкция участка Москва-Пассажирская-Курская (вкл.) - Москва-Товарная-Курская - Карачарово (искл.) со строительством дополнительных главных путей» для целей, предусмотренных п. 2 ч. 5 ст. 4 Федерального закона от 31 июля 2020 г. № 254-ФЗ, в границах кадастрового квартала 77:01:0003003 и земельных участков 77:01:0003003:50, 77:01:0003003:49, 77:01:0003003:2974 и 77:01:0003003:2474 (ВО509, ВО153-1, ВО508, ВО510, ВО511, ВО662)

(наименование объекта, местоположение границ которого описано (далее - объект))

Раздел 1

Сведения об объекте

№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1.	Местоположение объекта	город Москва
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	828 +/- 10 м²
3.	Иные характеристики объекта	Публичный сервитут для обеспечения строительства, реконструкции объектов инфраструктуры при реализации объекта: «Реконструкция участка Москва-Пассажирская-Курская (вкл.) - Москва-Товарная-Курская - Карачарово (искл.) со строительством дополнительных главных путей» для целей, предусмотренных п. 2 ч. 5 ст. 4 Федерального закона от 31 июля 2020 г. № 254-ФЗ, в границах кадастрового квартала 77:01:0003003 и земельных участков 77:01:0003003:50, 77:01:0003003:49, 77:01:0003003:2974 и 77:01:0003003:2474. Срок установления публичного сервитута - 46 месяцев.

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта

1. Система координат МСК Москвы

2. Сведения о характерных точках границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	9666.71	10600.96	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
2	9662.17	10598.76	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
3	9633.65	10585.69	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
4	9632.59	10584.72	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
5	9632.44	10585.13	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
6	9624.65	10581.56	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
7	9621.44	10580.09	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
8	9619.61	10581.49	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
9	9616.63	10581.63	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
10	9611.44	10582.24	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
11	9604.41	10583.07	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
12	9598.50	10586.09	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
13	9596.24	10581.47	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
14	9596.92	10580.92	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
15	9604.53	10577.13	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
16	9603.08	10577.98	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
17	9599.36	10581.51	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
18	9597.29	10582.73	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
19	9598.55	10585.55	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
20	9610.69	10579.28	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
21	9609.30	10574.89	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
22	9609.75	10574.76	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует

2. Сведения о характерных точках границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
23	9609.90	10574.80	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
24	9613.96	10575.81	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
25	9614.79	10575.50	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
26	9612.27	10573.95	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
27	9620.63	10571.32	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
28	9628.00	10568.99	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
29	9631.31	10566.46	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
30	9632.71	10565.38	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
31	9635.10	10568.51	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
32	9635.66	10569.24	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
33	9649.60	10579.11	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
34	9649.68	10579.16	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
35	9649.99	10579.30	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
36	9667.44	10587.04	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
37	9667.80	10587.19	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
38	9672.32	10589.38	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
1	9666.71	10600.96	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует

3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта

Обозначение характерных точек части границы	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

Раздел 3

Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта

1. Система координат -

2. Сведения о характерных точках границ объекта

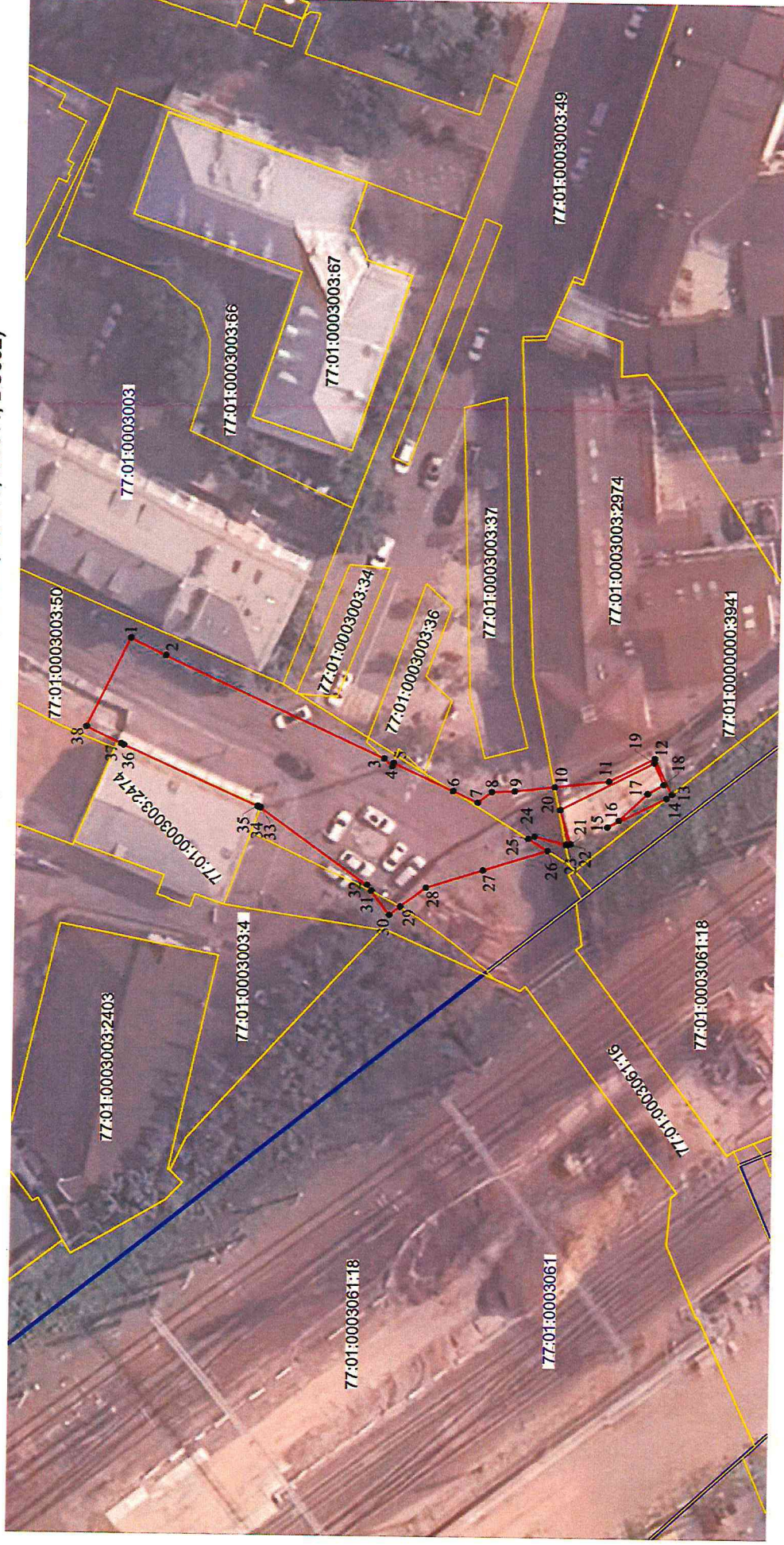
Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	

3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта

Обозначение характерных точек части границы	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ПУБЛИЧНОГО СЕРВИТУТА

для обеспечения строительства, реконструкции объектов инфраструктуры при реализации объекта: «Реконструкция участка Москва-Пассажирская-Курская (вкл.) - Москва-Товарная-Курская - Карачарово (искл.) со строительством дополнительных главных путей» для целей, предусмотренных п. 2 ч. 5 ст. 4 Федерального закона от 31 июля 2020 г. № 254-ФЗ, в границах кадастрового квартала 77:01:0003003 и земельных участков 77:01:0003003:50, 77:01:0003003:49, 77:01:0003003:2974 и 77:01:0003003:2474 (ВО509, ВО153-1, ВО508, ВО510, ВО511, ВО662)



Условные обозначения:

- 77:01:0003003 Номер кадастрового квартала
- 77:01:0003003:50 Кадастровый номер земельного участка
- Граница публичного сервитута
- Граница земельного участка, сведения о котором содержатся в Едином государственном реестре недвижимости
- Граница кадастрового квартала
- Характерная точка границы публичного сервитута

Порядок расчета и внесения платы за публичный сервитут в отношении земель или земельных участков находящихся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленных гражданам или юридическим лицам

1. Плата за публичный сервитут в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и не обремененного правами третьих лиц, устанавливается в размере 0,01 процента кадастровой стоимости такого земельного участка за каждый год использования этого земельного участка. При этом плата за публичный сервитут, установленный на три года и более, не может быть менее чем 0,1 процента кадастровой стоимости земельного участка, обремененного сервитутом, за весь срок сервитута.

2. Плата за публичный сервитут рассчитывается пропорционально площади земельного участка и (или) земель в установленных границах публичного сервитута.

3. В случае, если публичный сервитут устанавливается в отношении части земельного участка, на срок три года и более, расчет осуществляется по следующей формуле:

$0,1\% * (КС / S_{\text{общ.}} * S_{\text{усл.}})$, где:

– КС - кадастровая стоимость земельного участка, в отношении которого устанавливается сервитут (руб.);

– S общ. – общая площадь земельного участка, в отношении части которого устанавливается сервитут (кв. м);

– S усл. – площадь части земельного участка, в отношении которого устанавливается сервитут (кв. м).

4. В случае, если публичный сервитут устанавливается в отношении земельных участков и (или) земель, кадастровая стоимость которых не определена, на срок три года и более, расчет осуществляется по следующей формуле:

$0,1\% * (УПКС * S_{\text{усл.}})$, где:

УПКС – средний удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка, в отношении которого устанавливается сервитут, находящегося на неразграниченной территории (средний уровень кадастровой стоимости земельных участков по муниципальному району (городскому округу), муниципальному образованию в составе города федерального значения) (руб. / кв. м) (УПКС устанавливается каждым публично-правовым образованием самостоятельно в отношении кадастровых кварталов, расположенных в границах такого публично-правового образования с учетом вида разрешенного использования);

– S усл. – площадь части земельного участка, в отношении которого устанавливается сервитут (кв. м).

5. Плата за публичный сервитут, установленный в отношении земельных участков и (или) земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не обремененных правами третьих лиц, вносится обладателем публичного сервитута единовременным платежом не позднее шести месяцев со дня принятия решения об установлении публичного сервитута.

Плата за публичный сервитут вносится обладателем публичного сервитута в бюджет публично-правового образования с учетом статьи 51, статьи 57 и статьи 62 Бюджетного кодекса Российской Федерации.

