



МИНИСТЕРСТВО ТРАНСПОРТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА
(РОСЖЕЛДОР)

РАСПОРЯЖЕНИЕ

30 июня 2025 г.

Москва

№ АБ-494-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 04.06.2025 № ИСХ-17088/ДКРСМСК:

1. Установить публичный сервитут на срок 8 месяцев в интересах ОАО «РЖД» (ОГРН 1037739877295, ИНН 7708503727) в отношении:

1) земель в границах кадастрового квартала с номером 77:01:0004044 площадью 704 кв.м и адресным ориентиром: Москва;

2) земельного участка с кадастровым номером 77:01:0004044:2893 площадью 33 кв.м и адресным ориентиром: Москва, ул. 2-я Магистральная, з/у 5А/17;

3) земельного участка с кадастровым номером 77:01:0004044:44 площадью 993 кв.м и адресным ориентиром: Москва, ул. Ермакова Роща, вл. 16а;

4) земельного участка с кадастровым номером 77:01:0004044:89 площадью 92 кв.м и адресным ориентиром: Москва, ул. Ермакова Роща, вл. 76, стр. 1-10;

5) земельного участка с кадастровым номером 77:01:0004044:2789 площадью 31 кв.м и адресным ориентиром: Москва, ул. Ермакова Роща, вл. 76;

6) земельного участка с кадастровым номером 77:01:0004044:81 площадью 1386 кв.м и адресным ориентиром: Москва, ул. Ермакова Роща.

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 8 месяцев.

3. Утвердить границы публичного сервитута общей площадью 3239 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. Публичный сервитут устанавливается в целях обеспечения строительства, реконструкции объектов инфраструктуры при реализации объекта: «Этап XXII «Строительство тяговой подстанции Беговая» в рамках реализации проекта «Организация пригородно-городского пассажирского железнодорожного движения на участке Апрелевка – Железнодорожная (МЦД-4)» на основании документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории), утвержденной распоряжением Федерального агентства железнодорожного транспорта от 17.07.2023 № АБ-435-р.

9. 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».

10. 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 публичного сервитута

Публичный сервитут для обеспечения строительства, реконструкции объектов инфраструктуры при реализации объекта: Этап XXII «Строительство тяговой подстанции Беговая» в рамках реализации проекта «Организация пригородно-городского пассажирского железнодорожного движения на участке Апрелевка - Железнодорожная (МЦД-4)» для целей, предусмотренных п. 2 ч. 5 ст. 4 Федерального закона от 31.07.2020 № 254-ФЗ в границах земельных участков с кадастровыми номерами 77:01:0004044:2893, 77:01:0004044:44, 77:01:0004044:89, 77:01:0004044:2789, 77:01:0004044:81 и кадастрового квартала 77:01:0004044,
(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	Москва город, муниципальный округ Пресненский внутригородская территория (внутригородское муниципальное образование) города федерального значения
2	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р+/- Дельта Р)	3239 кв.м ± 11.40 кв.м
3	Иные характеристики объекта	Публичный сервитут для обеспечения строительства, реконструкции объектов инфраструктуры при реализации объекта: Этап XXII «Строительство тяговой подстанции Беговая» в рамках реализации проекта «Организация пригородно-городского пассажирского железнодорожного движения на участке Апрелевка - Железнодорожная (МЦД-4)» для целей, предусмотренных п. 2 ч. 5 ст. 4 Федерального закона от 31.07.2020 № 254-ФЗ в границах земельных участков с кадастровыми номерами 77:01:0004044:2893, 77:01:0004044:44, 77:01:0004044:89, 77:01:0004044:2789, 77:01:0004044:81 и кадастрового квартала 77:01:0004044, сроком действия 8 месяцев. Обладатель публичного сервитута: ОАО "Российские железные дороги" (ИНН 7708503727, ОГРН 1037739877295, почтовый адрес: 107174, г. Москва, ул. Новая Басманная, д. 2/1, стр. 1, адрес электронной почты: dkrs-msk@msk.rzd.ru, телефон: 8(499)262-42-64)

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат <u>МСК Москвы</u>					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M_t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	10529.88	2154.01	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
2	10528.37	2156.79	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
3	10523.61	2154.29	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
4	10521.83	2158.23	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
5	10517.73	2167.44	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
6	10519.63	2174.75	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
7	10513.79	2172.16	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
8	10469.28	2164.57	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
9	10469.04	2164.51	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
10	10468.19	2164.22	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
11	10467.37	2163.86	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
12	10466.58	2163.43	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
13	10466.34	2163.27	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
14	10469.14	2155.01	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
15	10468.84	2145.28	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
16	10469.09	2145.20	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
17	10469.96	2144.99	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
18	10470.85	2144.87	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
19	10471.75	2144.82	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
20	10472.64	2144.86	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
21	10478.75	2145.90	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
22	10477.95	2151.32	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
23	10500.79	2155.61	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
24	10499.94	2149.51	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
25	10506.20	2150.58	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
26	10504.66	2141.39	Аналитический метод	0.10	Закрепление

					отсутствует
27	10494.21	2132.49	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
28	10497.11	2129.19	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
29	10485.75	2117.44	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
30	10481.42	2121.60	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
31	10480.31	2120.65	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
32	10480.54	2120.35	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
33	10480.01	2119.94	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
34	10474.55	2115.74	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
35	10448.60	2093.69	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
36	10410.89	2067.26	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
37	10409.14	2066.05	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
38	10407.80	2067.53	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
39	10384.75	2051.29	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
40	10370.20	2041.82	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
41	10369.54	2041.24	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
42	10368.92	2040.60	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
43	10368.36	2039.90	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
44	10367.86	2039.16	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
45	10367.44	2038.37	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
46	10367.08	2037.55	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
47	10366.80	2036.70	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
48	10366.60	2035.83	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
49	10366.48	2034.94	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
50	10366.43	2034.05	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
51	10366.47	2033.16	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
52	10366.58	2032.27	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
53	10366.78	2031.40	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
54	10367.05	2030.55	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
55	10367.40	2029.72	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
56	10367.81	2028.93	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
57	10368.30	2028.18	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
58	10368.85	2027.48	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
59	10369.47	2026.83	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
60	10370.14	2026.23	Аналитический метод	0.10	Закрепление

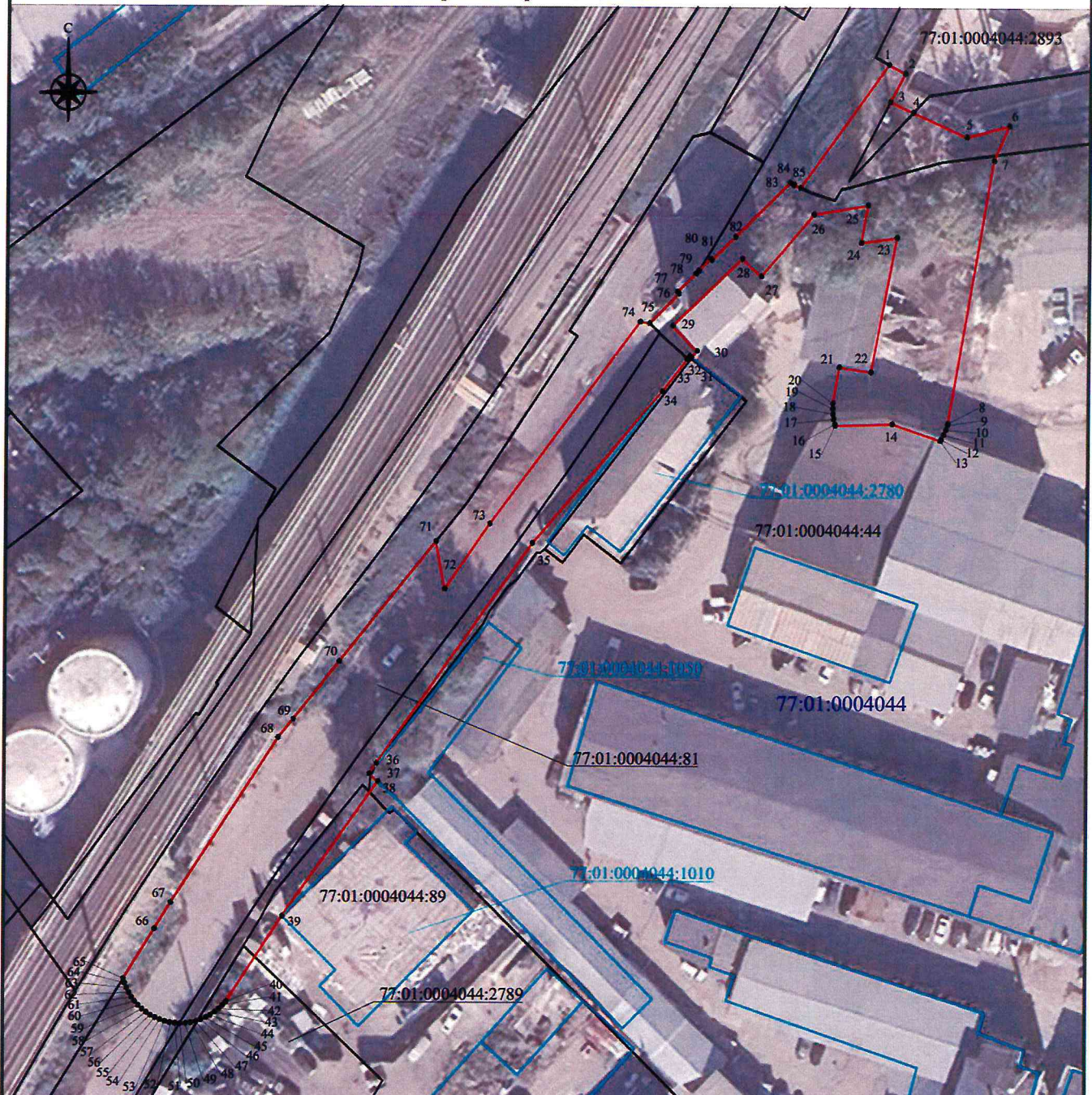
61	10370.85	2025.70	Аналитический метод	0.10	отсутствует
62	10371.62	2025.24	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
63	10372.42	2024.84	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
64	10373.26	2024.52	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
65	10373.98	2024.30	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
66	10382.51	2029.54	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
67	10386.99	2032.29	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
68	10415.24	2050.45	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
69	10418.39	2053.01	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
70	10428.19	2060.81	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
71	10448.83	2077.22	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
72	10440.68	2078.74	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
73	10451.90	2086.37	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
74	10486.37	2111.85	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
75	10486.11	2113.46	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
76	10491.22	2118.41	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
77	10491.52	2118.16	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
78	10494.61	2121.29	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
79	10495.11	2121.79	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
80	10497.11	2123.80	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
81	10496.94	2124.01	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
82	10500.84	2127.99	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
83	10509.90	2137.25	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
84	10509.60	2137.90	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
85	10509.08	2139.03	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
1	10529.88	2154.01	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 (M _t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
—	—	—	—	—	—

Схема расположения границ публичного сервитута

Графическое описание местоположения границ публичного сервитута для обеспечения строительства, реконструкции объектов инфраструктуры при реализации объекта: Этап XXII «Строительство тяговой подстанции Беговая» в рамках реализации проекта «Организация пригородно-городского пассажирского железнодорожного движения на участке Апрелевка - Железнодорожная (МЦД-4)» для целей, предусмотренных п. 2 ч. 5 ст. 4 Федерального закона от 31.07.2020 № 254-ФЗ в границах земельных участков с кадастровыми номерами 77:01:0004044:2893, 77:01:0004044:44, 77:01:0004044:89, 77:01:0004044:2789, 77:01:0004044:81 и кадастрового квартала 77:01:0004044



Масштаб 1:1000

Используемые условные знаки и обозначения:

- | | |
|--|--|
| | - проектная граница публичного сервитута |
| • 1 | - характерная точка проектной границы публичного сервитута |
| | - обозначение границы кадастрового квартала |
| 77:01:0004044 | - обозначение номера кадастрового квартала |
| | - граница земельного участка по сведениям ЕГРН |
| 77:01:0004044:2893 | - кадастровый номер земельного участка |
| | - обозначение границы здания по сведениям ЕГРН |
| 77:01:0004044:2780 | - кадастровый номер здания |
| Муниципальный округ Пресненский
города Москвы | - наименование муниципального образования |
| | - обозначение границы муниципального образования |

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 менее трех лет, расчет платы осуществляется по следующей формуле:

$0,01\% * (КС / S_{\text{общ.}} * S_{\text{усл.}}) * n$, 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);

– n - количество лет, на которые устанавливается сервитут (г.).

4. Если в отношении земельных участков и (или) земель кадастровая стоимость не определена, размер платы за публичный сервитут рассчитывается в соответствии с пунктами 1 и 2 настоящего Порядка исходя из среднего уровня кадастровой стоимости земельных участков по муниципальному району (городскому округу), муниципальному образованию в составе города федерального значения.

Расчет осуществляется по следующей формуле:

$0,01\% * (УПКС * S_{\text{усл.}}) * n$, где

– УПКС – средний удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка, в отношении которого устанавливается публичный 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 публичный сервитут (кв.м);

– n – количество лет, на которые устанавливается публичный сервитут (г.).

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.

