



МИНИСТЕРСТВО ТРАНСПОРТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА
(РОСЖЕЛДОР)

РАСПОРЯЖЕНИЕ

02 августа 2023

Москва

№

АВ-460-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» (далее – ОАО «РЖД»), поступившего с письмом Дальневосточной дирекции по капитальному строительству Дирекции по строительству сетей связи – филиала ОАО «РЖД» от 23.06.2023 № 7564/ДВОСТДКС:

1. Установить публичный сервитут на срок 10 месяцев в интересах ОАО «РЖД» (ОГРН 1037739877295, ИНН 7708503727) в отношении:

1) земельного участка с кадастровым номером 27:01:0000000:500 площадью 60 кв.м, с адресным ориентиром: Хабаровский край, р-н Амурский, рп. Эльбан;

2) земельного участка с кадастровым номером 27:01:0000046:148 площадью 5 кв.м, с адресным ориентиром: Хабаровский край, р-н Амурский, рп. Эльбан, ул. Железнодорожная, 1А, кв. 2;

3) земельного участка с кадастровым номером 27:01:0000006:1907 площадью 92 кв.м, с адресным ориентиром: Хабаровский край, р-н Амурский, рп. Эльбан, ул. Центральная, д. 16;

4) земельного участка с кадастровым номером 27:01:0000046:326 площадью 739 кв.м, с адресным ориентиром: Хабаровский край, р-н Амурский, рп. Эльбан;

5) земельного участка с кадастровым номером 27:01:0000046:311 площадью 47 кв.м, с адресным ориентиром: Хабаровский край, р-н Амурский, рп. Эльбан, ул. Железнодорожная, около дома № 1А;

б) земельного участка с кадастровым номером 27:01:0000006:108 площадью 125 кв.м с адресным ориентиром: Хабаровский край, р-н Амурский, рп. Эльбан, ул. Центральная, д. 18.

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):

1) в отношении земельного участка, указанного в подпункте 1 пункта 1 настоящего распоряжения – составляет 10 месяцев;

2) в отношении земельных участков, указанных в подпунктах 2-6 пункта 1 настоящего распоряжения – составляет 3 месяца.

3. Утвердить границы публичного сервитута общей площадью 1068 кв.м согласно прилагаемому графическому описанию местоположения границ публичного сервитута и перечням координат характерных точек вышеуказанных границ, являющихся неотъемлемой частью настоящего распоряжения.

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

5. Владелец публичного сервитута 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 № 1).

6. Публичный сервитут устанавливается в целях обеспечения строительства, реконструкции объектов инфраструктуры при реализации объекта: «Электрификация линии Волочаевка II - Комсомольск-Сортировочный Дальневосточной железной дороги. Этап 9.1. Строительство тяговой подстанции Эльбан» на основании документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории), утвержденной распоряжением Федерального агентства железнодорожного транспорта от 15.12.2022 № ВЛ-457-р.

7. 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 Хабаровскому краю;

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».

8. График проведения работ при осуществлении деятельности, для обеспечения которой устанавливается публичный сервитут, прилагается к настоящему Распоряжению (приложение № 2).

Заместитель руководителя



А.С. Батюк

ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ

для обеспечения строительства, реконструкции объектов инфраструктуры при реализации объекта «Электрификация линии Волочаевка II – Комсомольск-Сортировочный Дальневосточной железной дороги. Этап 9.1. Строительство тяговой подстанции Эльбан» в рамках инвестиционного проекта «Увеличение пропускной способности участка Тайшет – порты Дальнего Востока (Восточный полигон)»

(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	Хабаровский край, Амурский р-н, рп. Эльбан
2	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	1068кв.м ± 11кв.м
3	Иные характеристики объекта	Публичный для обеспечения строительства, реконструкции объектов инфраструктуры при реализации объекта «Электрификация линии Волочаевка II – Комсомольск – Сортировочный Дальневосточной железной дороги». Этап 9.1. Строительство тяговой подстанции Эльбан» для целей, предусмотренных п.1 ч. 5 ст. 4 Федерального закона от 31.07.2020 N 254-ФЗ. Срок публичного сервитута: 10 месяцев.

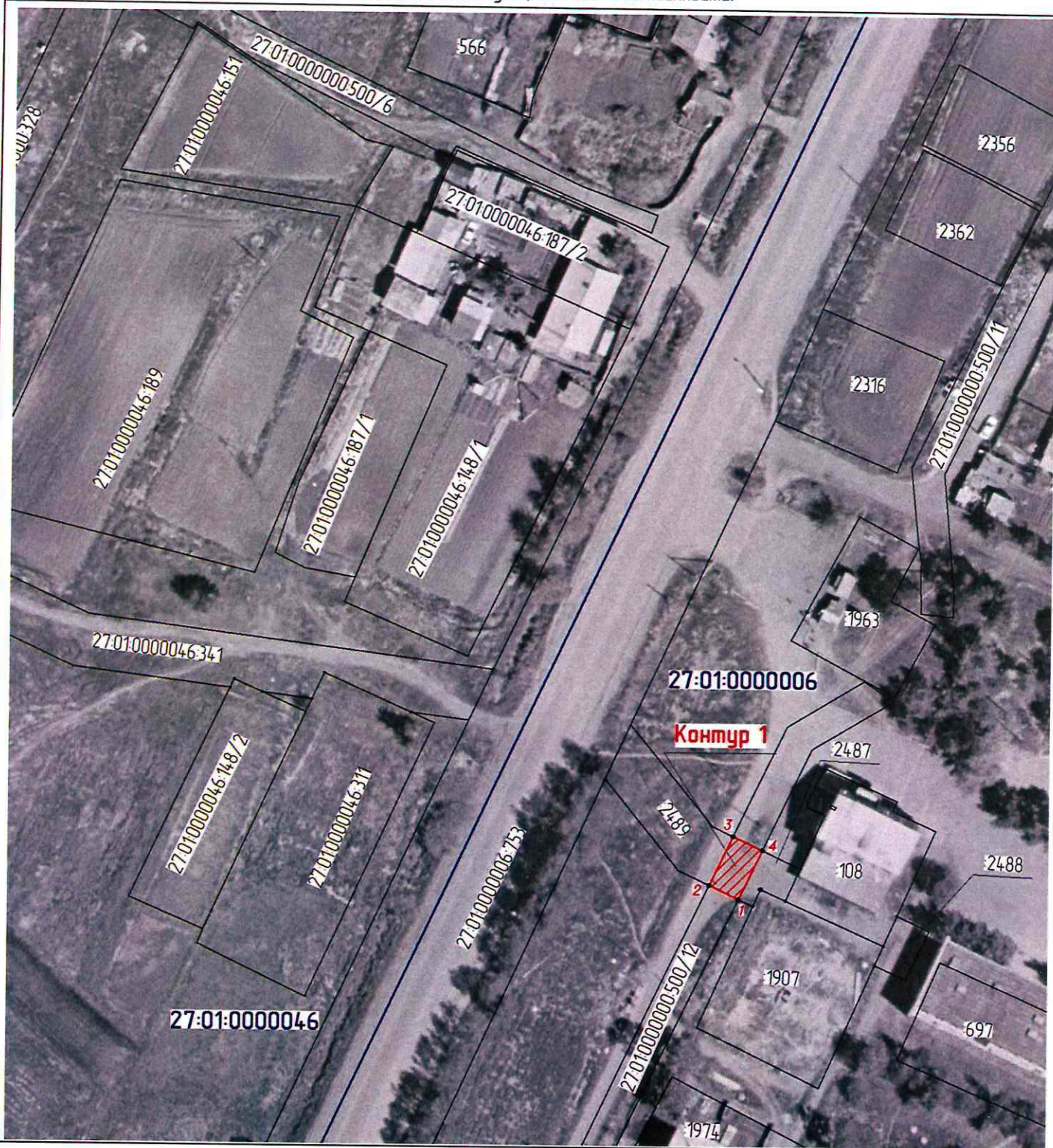
Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК-27, зона 3					
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
Контур 1 (27:01:0000000:500) площадью 60 кв.м					
1	633468.12	3284185.41	Аналитический метод	0.10	--
2	633470.68	3284180.00	Аналитический метод	0.10	--
3	633479.69	3284184.34	Аналитический метод	0.10	--
4	633477.16	3284189.75	Аналитический метод	0.10	--
1	633468.12	3284185.41	Аналитический метод	0.10	--
Контур 2 (27:01:0000046:148) площадью 5 кв.м					
5	633506.42	3284091.14	Аналитический метод	0.10	--
6	633508.02	3284091.89	Аналитический метод	0.10	--
7	633505.66	3284097.10	Аналитический метод	0.10	--
5	633506.42	3284091.14	Аналитический метод	0.10	--
Контур 3 (27:01:0000006:1907) площадью 92 кв.м					
8	633466.86	3284188.10	Аналитический метод	0.10	--
9	633470.03	3284189.51	Аналитический метод	0.10	--
10	633467.92	3284194.13	Аналитический метод	0.10	--
11	633459.80	3284212.26	Аналитический метод	0.10	--
12	633456.22	3284210.68	Аналитический метод	0.10	--
8	633466.86	3284188.10	Аналитический метод	0.10	--
Контур 4 (27:01:0000046:326) площадью 739 кв.м					
13	633716.76	3283939.20	Аналитический метод	0.10	--
14	633731.01	3283935.89	Аналитический метод	0.10	--
15	633742.95	3283959.69	Аналитический метод	0.10	--
16	633736.38	3283971.90	Аналитический метод	0.10	--
17	633734.41	3283970.80	Аналитический метод	0.10	--
18	633719.69	3283963.40	Аналитический метод	0.10	--
19	633707.94	3283957.80	Аналитический метод	0.10	--
13	633716.76	3283939.20	Аналитический метод	0.10	--
Контур 5 (27:01:0000046:311) площадью 47 кв.м					
20	633502.12	3284124.60	Аналитический метод	0.10	--
21	633504.48	3284106.29	Аналитический метод	0.10	--
22	633509.35	3284108.52	Аналитический метод	0.10	--
20	633502.12	3284124.60	Аналитический метод	0.10	--
Контур 6 (27:01:0000006:108) площадью 125 кв.м					
23	633473.84	3284196.79	Аналитический метод	0.10	--
24	633465.38	3284214.74	Аналитический метод	0.10	--
11	633459.80	3284212.26	Аналитический метод	0.10	--
10	633467.92	3284194.13	Аналитический метод	0.10	--
23	633473.84	3284196.79	Аналитический метод	0.10	--
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
Часть № –					
–	–	–	–	–	–

Графическое описание местоположения границ публичного сервитута

Схема расположения границ публичного сервитута

для обеспечения строительства, реконструкции объектов инфраструктуры при реализации объекта «Электрификация линии Волочаевка II – Комсомольск–Сортировочный Дальневосточной железной дороги. Этап 9.1. Строительство тяговой подстанции Эльбан», в рамках инвестиционного проекта: «Увеличение пропускной способности участка Тайшет – порты Дальнего Востока (Восточный полигон)» расположенных: Хабаровский край, Амурский муниципальный район, рп. Эльбан на земельном участке с кадастровым номером 27:01:0000000-500, находящегося в муниципальной собственности.



масштаб 1:1000

Используемые условные знаки и обозначения:



● 4

- проектные границы публичного сервитута
- характерные точки границы публичного сервитута
- граница земельного участка сведения о котором содержатся в ЕГРН
- 27:01:0000006:753 - обозначение (номер) земельного участка учтенного в ЕГРН
- 27:01:0000006 - обозначение кадастрового квартала
- граница кадастрового квартала

Графическое описание местоположения границ публичного сервитута

Схема расположения границ публичного сервитута

для обеспечения строительства, реконструкции объектов инфраструктуры при реализации объекта «Электрификация линии Волочаевка II – Комсомольск-Сортировочный Дальневосточной железной дороги. Этап 9.1. Строительство тяговой подстанции Эльдан», в рамках инвестиционного проекта: «Увеличение пропускной способности участка Тайшет – порты Дальнего Востока (Восточный полигон)» расположенных: Хабаровский край, Амурский муниципальный район, рп. Эльдан, ул. Центральная, д. 16, на земельном участке с кадастровым номером 27:01:0000006:1907, находящегося в частной собственности.



масштаб 1:1000

Используемые условные знаки и обозначения:



- проектные границы публичного сервитута



- характерные точки границы публичного сервитута

- граница земельного участка сведения о которой содержатся в ЕГРН

27:01:0000006:753 - обозначение (номер) земельного участка учтенного в ЕГРН

27:01:0000006 - обозначение кадастрового квартала

- граница кадастрового квартала

Графическое описание местоположения границ публичного сервитута

Схема расположения границ публичного сервитута

для обеспечения строительства, реконструкции объектов инфраструктуры при реализации объекта «Электрификация линии Волочаевка II – Комсомольск–Сортировочный Дальневосточной железной дороги. Этап 9.1. Строительство тяговой подстанции Эльдан», в рамках инвестиционного проекта: «Увеличение пропускной способности участка Тайшет – порты Дальнего Востока (Восточный полигон)» расположенных: Хабаровский край, Амурский муниципальный район, рп. Эльдан на земельном участке с кадастровым номером 27:01:0000046:326, находящегося в частной собственности.



масштаб 1:1000

Используемые условные знаки и обозначения:



- проектные границы публичного сервитута

● 4

- характерные точки границы публичного сервитута

- граница земельного участка сведения о котором содержатся в ЕГРН

27:01:0000046:320 - обозначение (номер) земельного участка учтенного в ЕГРН

27:01:0000046 - обозначение кадастрового квартала

- граница кадастрового квартала

Графическое описание местоположения границ публичного сервитута

Схема расположения границ публичного сервитута

для обеспечения строительства, реконструкции объектов инфраструктуры при реализации объекта «Электрификация линии Волочаевка II – Комсомольск–Сортировочный Дальневосточной железной дороги. Этап 9.1. Строительство тяговой подстанции Эльдан», в рамках инвестиционного проекта: «Увеличение пропускной способности участка Тайшет – порты Дальнего Востока (Восточный полигон)» расположенных: Хабаровский край, Амурский муниципальный район, рп. Эльдан, ул. Центральная, д. 18, на земельном участке с кадастровым номером 27:01:0000006:108, находящегося в частной собственности.



масштаб 1:1000

Используемые условные знаки и обозначения:



● 4

- проектные границы публичного сервитута
- характерные точки границы публичного сервитута
- граница земельного участка сведения о которой содержатся в ЕГРН
- 27:01:0000006:753 - обозначение (номер) земельного участка учтенного в ЕГРН
- 27:01:0000006 - обозначение кадастрового квартала
- граница кадастрового квартала

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. 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.

График проведения работ при осуществлении деятельности, для обеспечения которой устанавливается публичный сервитут в отношении земельного участка и/или земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленных гражданам или юридическим лицам

**Приложение Б
Календарный график**

Наименование отдельных зданий, сооружений или виды работ	Распределение по годам			
	2023		2024	
	кварталы			
	II	III	VI	I (1 мес)
Подготовительный период	←→			
Основные объекты строительства	←→			→
Объекты энергетического хозяйства	←→			→
Объекты транспортного хозяйства и связи	←→			→
Наружные сети	←→			→
Временные здания и сооружения	←→			

1	-	Зам.	1665-22					Лист
Изм.	Копуч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	6440-IX.I-ПОС -ТЧ		88