



МИНИСТЕРСТВО ТРАНСПОРТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА
(РОСЖЕЛДОР)

РАСПОРЯЖЕНИЕ

25 апреля 2024г.

Москва

№ АВ-364-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 28.02.2024 № ИСХ-5122/ДКРСМСК:

1. Установить публичный сервитут на срок 25 месяцев в интересах ОАО «РЖД» (ОГРН 1037739877295, ИНН 7708503727) в отношении:

1) земель в границах кадастровых кварталов с кадастровыми номерами 50:23:0030221 и 50:23:0020286 площадью 210 кв.м и адресным ориентиром: Московская область, г. Раменское;

2) земельного участка с кадастровым номером 50:23:0000000:153929 площадью 88 кв.м с адресным ориентиром: Московская область, Раменский район, г. Раменское, ул. Михалевича;

3) земельного участка с кадастровым номером 50:23:0030221:1173 площадью 276 кв.м с адресным ориентиром: Московская область;

4) земельного участка с кадастровым номером 50:23:0030221:1195 площадью 24 кв.м с адресным ориентиром: Московская область, г. Раменское;

5) земельного участка с кадастровым номером 50:23:0000000:158856 площадью 253 кв.м с адресным ориентиром: Московская область, Раменский район, с/п Заболотьевское, п с-за Раменское;

б) земельного участка с кадастровым номером 50:23:0030221:5 площадью 274 кв.м с адресным ориентиром: Московская область, Раменский район, с/п Заболотьевское, 3 блок, 2 массив, квартал 13;

7) земельного участка с кадастровым номером 50:23:0030221:15 площадью 59 кв.м с адресным ориентиром: Московская область, Раменский городской округ, город Раменское, территория автодорога ММК-Раменское.

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 1184 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. Публичный сервитут устанавливается в целях строительства линейных объектов инфраструктуры, реконструкции объектов инфраструктуры при реализации объекта: «Этап 3. Развитие конечной станции оборота Раменское» в рамках реализации проекта «Организация пригородно-городского пассажирского железнодорожного движения на участке Крюково-Раменское (МЖД-3)» на основании документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории), утвержденной распоряжением Федерального агентства железнодорожного транспорта от 30.06.2021 № АИ-255-р (с изменениями от 19.12.2022 № ВЛ-467-р).

8. 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 Московской области;

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».

9. 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

публичного сервитута в целях строительства линейных объектов инфраструктуры, реконструкции объектов инфраструктуры при реализации объекта «Этап 3. Развитие конечной станции оборота Раменское» в рамках инвестиционного проекта «Организация пригородно-городского пассажирского железнодорожного движения на участке Крюково-Раменское (МЦД-3)»

(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	Московская область, Раменское г
2	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади (P ± ΔP)	1 184 м ² ± 12 м ²
3	Иные характеристики объекта	Публичный сервитут в целях строительства линейных объектов инфраструктуры, реконструкции объектов инфраструктуры при реализации объекта «Этап 3. Развитие конечной станции оборота Раменское» в рамках инвестиционного проекта «Организация пригородно-городского пассажирского железнодорожного движения на участке Крюково-Раменское (МЦД-3)» для целей, предусмотренных п.1 ч.5 ст.4 Федерального закона от 31.07.2020 №254-ФЗ. Срок публичного сервитута: 25 месяцев Земельные участки, образующие зону или территорию: 50:23:0000000:153929; 50:23:0030221:1173; 50:23:0030221:1195; 50:23:0000000:158856; 50:23:0030221:5; 50:23:0030221:15

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта

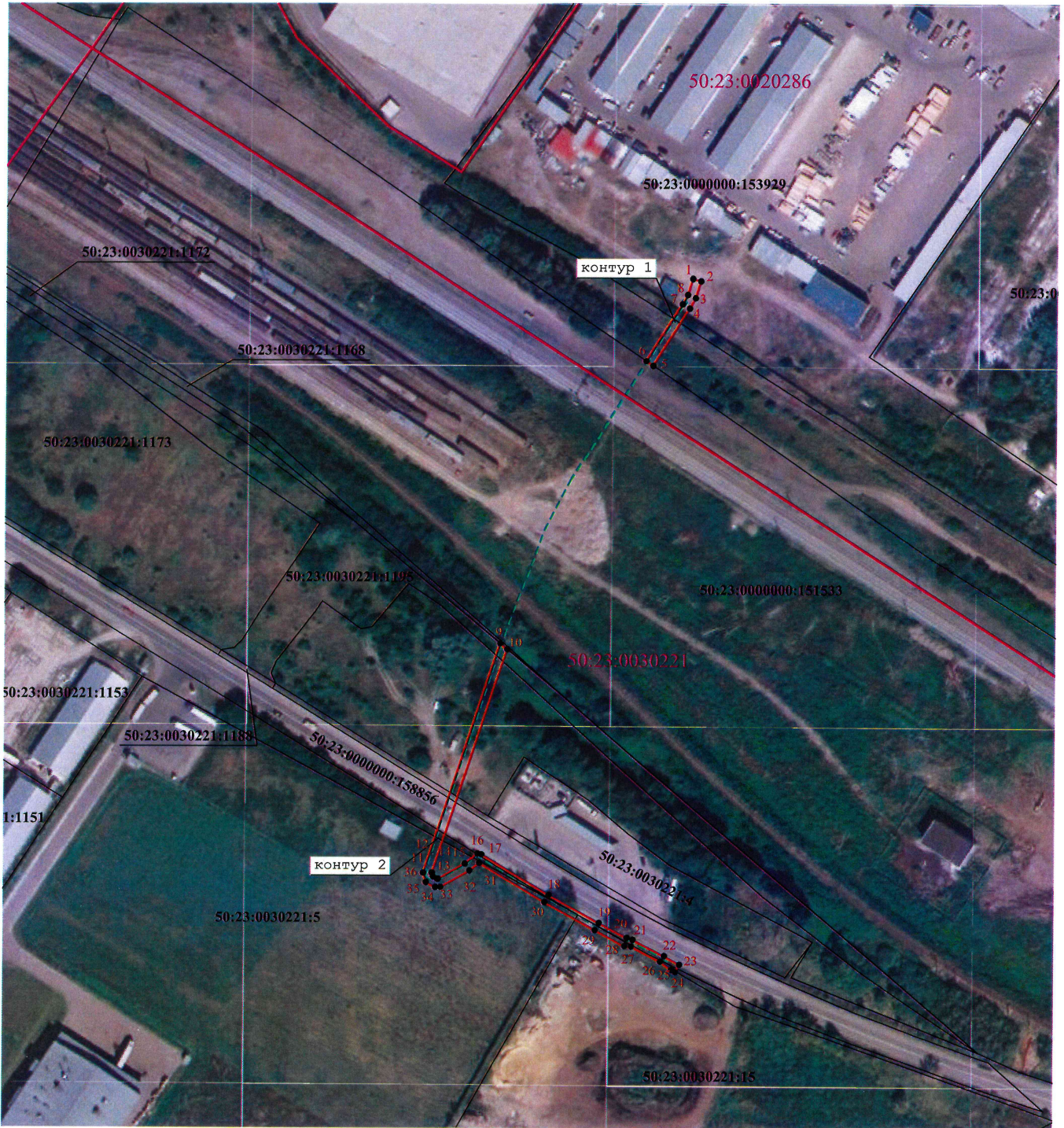
1. Система координат МСК-50, зона 2

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							
1	445 766,79	2 236 570,88	Аналитический метод	0,10	—		
2	445 765,61	2 236 574,70		0,10			
3	445 757,47	2 236 572,18		0,10			
4	445 752,55	2 236 569,41		0,10			
5	445 725,12	2 236 552,16		0,10			
6	445 727,37	2 236 548,86		0,10			
7	445 754,60	2 236 565,97		0,10			
8	445 759,06	2 236 568,48		0,10			
1	445 766,79	2 236 570,88		0,10			
контур 2							
9	445 591,25	2 236 480,09	Аналитический метод	0,10	—		
10	445 588,47	2 236 483,39		0,10			
11	445 481,07	2 236 448,20		0,10			
12	445 479,28	2 236 448,74		0,10			
13	445 478,21	2 236 450,72		0,10			
14	445 478,23	2 236 451,16		0,10			
15	445 485,56	2 236 463,86		0,10			
16	445 490,37	2 236 469,94		0,10			
17	445 490,02	2 236 471,72		0,10			
18	445 470,51	2 236 503,97		0,10			
19	445 457,00	2 236 528,02		0,10			
20	445 449,78	2 236 541,38		0,10			
21	445 448,87	2 236 544,21		0,10			
22	445 441,07	2 236 559,15		0,10			
23	445 436,93	2 236 566,40		0,10			
24	445 433,43	2 236 564,47		0,10			
25	445 434,46	2 236 562,59		0,10			
26	445 438,38	2 236 557,38		0,10			
27	445 445,63	2 236 543,47		0,10			
28	445 445,84	2 236 540,25		0,10			
29	445 453,50	2 236 526,09		0,10			
30	445 467,06	2 236 501,96		0,10			
31	445 485,92	2 236 470,77		0,10			
32	445 482,24	2 236 466,11		0,10			
33	445 474,26	2 236 452,29		0,10			
34	445 474,18	2 236 449,78		0,10			
35	445 476,55	2 236 445,38		0,10			
36	445 481,13	2 236 444,01		0,10			
9	445 591,25	2 236 480,09		0,10			
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта							
1	2	3		4		5	6
—	—	—		—		—	—






Графическое описание местоположения границ публичного сервитута
Схема расположения границ публичного сервитута

в целях строительства линейных объектов инфраструктуры, реконструкции объектов инфраструктуры при реализации объекта «Этап 3. Развитие конечной станции оборота Раменское» в рамках инвестиционного проекта «Организация пригородно-городского пассажирского железнодорожного движения на участке Крюково-Раменское (МЖД-3)», расположенного: Московская область, г. Раменское, в границах кадастровых кварталов 50:23:0030221, 50:23:0020286 площадью 210 кв.м, на земельных участках с кадастровыми номерами 50:23:0000000:153929 площадью 88 кв.м, 50:23:0030221:1173 площадью 276 кв.м, 50:23:0030221:1195 площадью 24 кв.м, 50:23:0000000:158856 площадью 253 кв.м, 50:23:0030221:5 площадью 274 кв.м, 50:23:0030221:15 площадью 59 кв.м.



Масштаб 1:2 000

Условные обозначения:

-  - проектные границы публичного сервитута
-  - характерные точки границы публичного сервитута
-  - границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- 50:23:0030221 - обозначение кадастрового квартала
-  - границы кадастрового квартала
-  - проектируемая коммуникация

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:

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

$0,01\% * (УПКС * S_{усл.}) * n$, 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.

