



МИНИСТЕРСТВО ТРАНСПОРТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА
(РОСЖЕЛДОР)

РАСПОРЯЖЕНИЕ

9 июля 2024

Москва

№

АВ-634-р

Об установлении публичного сервитута в интересах Федерального казенного учреждения «Дирекция государственного заказчика по реализации комплексных проектов развития транспортной инфраструктуры»

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 Федерального казенного учреждения «Дирекция государственного заказчика по реализации комплексных проектов развития транспортной инфраструктуры» (далее – ФКУ «Ространсmodernизация») от 16.05.2024 № КМ-85/9173, и письма от 04.07.2024 № КМ-85/12401:

1. Установить публичный сервитут на срок 12 месяцев в интересах ФКУ «Ространсmodernизация» (ОГРН 1027739457745, ИНН 7702331944) в отношении:

1) земельного участка с кадастровым номером 23:47:0119010:98 площадью 1908 кв.м и адресным ориентиром: Краснодарский край, г. Новороссийск, с. Гайдук;

2) земель в границах кадастрового квартала с номером 23:47:0119010 площадью 266 кв.м с адресным ориентиром: Краснодарский край, г. Новороссийск;

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 2174 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. Обладатель публичного сервитута (ФКУ «Ространсmodernизация») при осуществлении деятельности, для обеспечения которой испрашивается публичный сервитут, обязан учитывать ранее установленные ограничения (обременения) в использовании объекта недвижимости.

5. Обладатель публичного сервитута (ФКУ «Ространсmodernизация») 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. Обладатель публичного сервитута (ФКУ «Ространсmodernизация») 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 обеспечения строительства, реконструкции объектов инфраструктуры при реализации объекта: «Комплексное развитие Новороссийского транспортного узла (Краснодарский край)» на основании документации по планировке территории, подлежащей застройке железнодорожными парками и развитию железнодорожной станции Новороссийск Северо-Кавказской железной дороги (проекта планировки территории и проекта межевания территории), утвержденной распоряжением Федерального агентства железнодорожного транспорта от 04.10.2013 № ВЧ-13-р (с изменениями от 15.06.2017 № ВЧ-40-р и от 02.11.2023 № АБ-643-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 Краснодарскому краю;

2) направить копию настоящего распоряжения в ФКУ «Ространсmodernизация»;

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

**публичного сервитута для строительства и реконструкции инженерной
инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования при реализации
объекта «Комплексное развитие Новороссийского транспортного узла (Краснодарский
край). Строительство железнодорожных парков и развитие железнодорожной станции
Новороссийск Северо-Кавказской железной дороги»**
(наименование объекта, местоположение границ которого описано)

Сведения об объекте

№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	Краснодарский край, г. Новороссийск, с. Гайдук
2	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$)	2174±16 кв.м
3	Иные характеристики объекта	<p>Публичный сервитут в интересах ФКУ «Ространсmodernизация» в отношении земель и (или) земельного (ых) участка (ов) в целях (указываются цели, предусмотренные п. 5 ст. 4 254-ФЗ «Об особенностях регулирования отдельных отношений в целях реализации приоритетных проектов по модернизации и расширению инфраструктуры и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»):</p> <p>для обеспечения строительства, реконструкции объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта при реализации объекта «Комплексное развитие Новороссийского транспортного узла (Краснодарский край). Строительство железнодорожных парков и развитие железнодорожной станции Новороссийск Северо-Кавказской железной дороги».</p> <p>Срок публичного сервитута - 12 месяцев</p>

ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

местоположения границ

публичного сервитута для строительства и реконструкции инженерной инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования при реализации объекта «Комплексное развитие Новороссийского транспортного узла (Краснодарский край). Строительство железнодорожных парков и развитие железнодорожной станции Новороссийск Северо-Кавказской железной дороги»

(наименование объекта, местоположение границ которого описано)**Сведения о местоположении границ объекта****1. Система координат МСК-23****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	450224,37	1278108,56	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,10	—
2	450221,14	1278117,26	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,10	—
3	450203,88	1278154,22	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,10	—
4	450185,48	1278191,16	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,10	—
5	450165,44	1278227,36	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,10	—
6	450144,80	1278262,83	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,10	—
7	450115,93	1278290,66	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,10	—

ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

местоположения границ

публичного сервитута для строительства и реконструкции инженерной инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования при реализации объекта «Комплексное развитие Новороссийского транспортного узла (Краснодарский край). Строительство железнодорожных парков и развитие железнодорожной станции

Новороссийск Северо-Кавказской железной дороги»

(наименование объекта, местоположение границ которого описано)

Сведения о местоположении границ объекта

1	2	3	4	5	6
8	450089,93	1278322,83	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,10	—
9	450063,56	1278352,27	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,10	—
10	450036,39	1278379,65	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,10	—
11	450007,98	1278405,53	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,10	—
12	449980,63	1278428,14	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,10	—
13	449952,62	1278449,54	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,10	—
14	449924,45	1278470,32	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,10	—
15	449909,61	1278481,19	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,10	—
16	449906,71	1278477,73	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,10	—

ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

местоположения границ

**публичного сервитута для строительства и реконструкции инженерной
инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования при реализации
объекта «Комплексное развитие Новороссийского транспортного узла (Краснодарский
край). Строительство железнодорожных парков и развитие железнодорожной станции****Новороссийск Северо-Кавказской железной дороги»**

(наименование объекта, местоположение границ которого описано)

Сведения о местоположении границ объекта

1	2	3	4	5	6
17	449931,71	1278459,26	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,10	—
18	449981,42	1278421,95	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,10	—
19	450017,83	1278391,59	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,10	—
20	450102,07	1278356,16	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,10	—
21	450102,07	1278302,18	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,10	—
22	450127,75	1278268,31	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,10	—
23	450131,96	1278271,25	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,10	—
24	450148,92	1278243,02	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,10	—
25	450165,39	1278216,59	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0,10	—

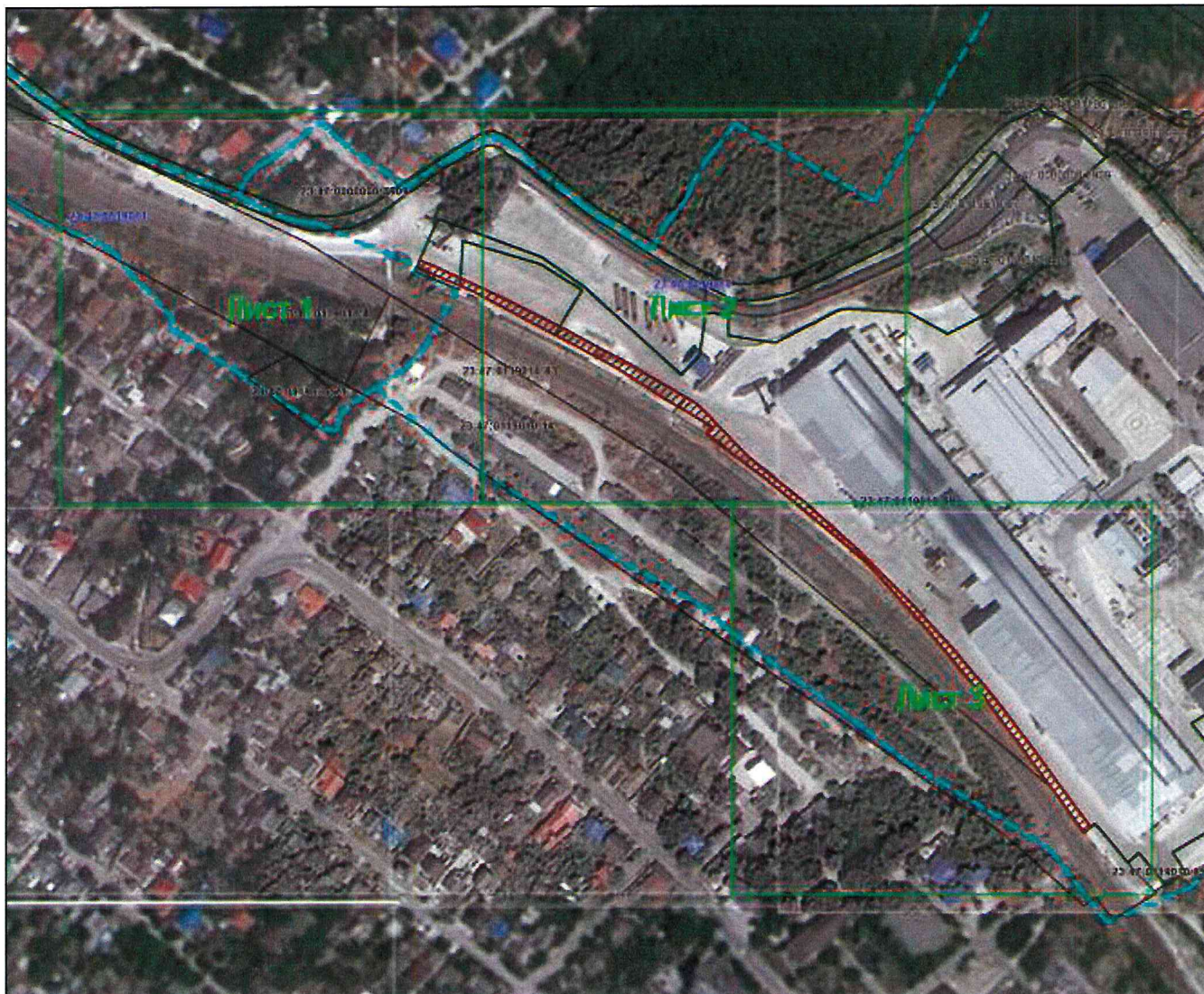
ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

местоположения границ

публичногo сервитута для строительства и реконструкции инженерной инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования при реализации объекта «Комплексное развитие Новороссийского транспортного узла (Краснодарский край). Строительство железнодорожных парков и развитие железнодорожной станции Новороссийск Северо-Кавказской железной дороги»
(наименование объекта, местоположение границ которого описано)

План границ объекта

Основной лист



Масштаб 1: 4000

Используемые условные знаки и обозначения:



— область выносного листа,

23

— номер выносного листа.

Остальные используемые условные знаки и обозначения приведены на отдельной странице в конце раздела.

ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

местоположения границ

публичного сервитута для строительства и реконструкции инженерной инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования при реализации объекта «Комплексное развитие Новороссийского транспортного узла (Краснодарский край). Строительство железнодорожных парков и развитие железнодорожной станции Новороссийск Северо-Кавказской железной дороги»
(наименование объекта, местоположение границ которого описано)

План границ объекта

Выносной лист №1



Масштаб 1:1500

Используемые условные знаки и обозначения приведены на отдельной странице в конце раздела.

ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

местоположения границ

публичного сервитута для строительства и реконструкции инженерной инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования при реализации объекта «Комплексное развитие Новороссийского транспортного узла (Краснодарский край). Строительство железнодорожных парков и развитие железнодорожной станции Новороссийск Северо-Кавказской железной дороги»

(наименование объекта, местоположение границ которого описано)

План границ объекта

Выносной лист №2



Масштаб 1:1500

Используемые условные знаки и обозначения приведены на отдельной странице в конце раздела.

ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

местоположения границ

публичного сервитута для строительства и реконструкции инженерной инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования при реализации объекта «Комплексное развитие Новороссийского транспортного узла (Краснодарский край). Строительство железнодорожных парков и развитие железнодорожной станции Новороссийск Северо-Кавказской железной дороги»
(наименование объекта, местоположение границ которого описано)

План границ объекта

Выносной лист №3



Масштаб 1:1500

Используемые условные знаки и обозначения приведены на отдельной странице в конце раздела.

ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

местоположения границ

публичного сервитута для строительства и реконструкции инженерной инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования при реализации объекта «Комплексное развитие Новороссийского транспортного узла (Краснодарский край). Строительство железнодорожных парков и развитие железнодорожной станции Новороссийск Северо-Кавказской железной дороги»

(наименование объекта, местоположение границ которого описано)

План границ объекта

Используемые условные знаки и обозначения:



– проектные границы публичного сервитута

23:47:0119010:98

– граница и обозначение земельного участка, в отношении которого формируется сервитут

23:47:0119010:83

– граница и обозначение земельных участков, учтенных в ЕГРН

•1

– характерная точка объекта

23:47:0119010

– обозначение кадастрового квартала



– граница кадастрового квартала

контур 1

– обозначение публичного сервитута, 2174 кв.м. (усл. номер по проекту 43.1)

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:

$0,01\% * (KC / S \text{ общ.} * S \text{ усл.}) * n$, 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.

