



МИНИСТЕРСТВО ТРАНСПОРТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА
(РОСЖЕЛДОР)

РАСПОРЯЖЕНИЕ

27 сентября 2024г.

Москва

№

АБ-988-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 Горьковской дирекции по капитальному строительству Дирекции по строительству сетей связи – филиала ОАО «РЖД» от 29.03.2024 № ИСХ-1361/ГОРЬКДКС:

1. Установить публичный сервитут на срок 18 месяцев в интересах ОАО «РЖД» (ОГРН 1037739877295, ИНН 7708503727) в отношении:

1) земель в границах кадастрового квартала с номером 52:26:0020027 площадью 42 кв.м и адресным ориентиром: Нижегородская область, Кстовский район;

2) земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0020026:4 и 52:26:0020028:5 в составе Единого землепользования с кадастровым номером 52:26:0000000:451 площадью 2777 кв.м и адресным ориентиром: Нижегородская область, Кстовский район, ФГУП «Центральное» Россельхозакадемии;

3) земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0020042:3 и 52:26:0020028:5 в составе Единого землепользования с кадастровым номером 52:26:0000000:451 площадью 42 кв.м и адресным ориентиром: Нижегородская область, Кстовский район, ФГУП «Центральное» Россельхозакадемии;

4) земельного участка с кадастровым номером 52:26:0030034:429 площадью 11177 кв.м и адресным ориентиром: Нижегородская область, Кстовский район, участок № 36;

5) земельного участка с кадастровым номером 52:26:0030034:9138 площадью 17729 кв.м и адресным ориентиром: Нижегородская область, Кстовский район, деревня Черемисское;

6) земельного участка с кадастровым номером 52:26:0030034:2442 площадью 59 кв.м и адресным ориентиром: Нижегородская область, Кстовский район, деревня Черемисское;

7) земельного участка с кадастровым номером 52:26:0030034:37 площадью 66 кв.м и адресным ориентиром: Нижегородская область, Кстовский район;

8) земель в границах кадастрового квартала с номером 52:26:0030026 площадью 470 кв.м и адресным ориентиром: Нижегородская область, Кстовский район;

9) земель в границах кадастрового квартала с номером 52:26:0030026 площадью 903 кв.м и адресным ориентиром: Нижегородская область, Кстовский район;

10) земель в границах кадастрового квартала с номером 52:26:0030026 площадью 269 кв.м и адресным ориентиром: Нижегородская область, Кстовский район.

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 земельных участков с кадастровыми номерами 52:26:0030034:37, 52:26:0030034:2442, 52:26:0030034:9138, 52:26:0030034:429, составляет не более 3 месяцев;

2) в отношении земельного участка с кадастровым номером 52:26:0000000:451 и земель в границах кадастровых кварталов с номерами 52:26:0030026 и 52:26:0020027, составляет не более 12 месяцев.

3. Утвердить границы публичного сервитута общей площадью 33535 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. В случае, если деятельность обладателя публичного сервитута (ОАО «РЖД») приведет к деградации земельного участка сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 52:26:0000000:451, обладателем публичного сервитута (ОАО «РЖД») должна быть обеспечена разработка проекта рекультивации земель сельскохозяйственного назначения.

9. Публичный сервитут устанавливается в целях обеспечения строительства, реконструкции объектов инфраструктуры при реализации объекта: «Строительство соединительного железнодорожного пути станция Ройка» на основании документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории), утвержденной распоряжением Федерального агентства железнодорожного транспорта от 20.07.2023 № АБ-439-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 Нижегородской 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».

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 в отношении земель и земельных участков в целях обеспечения строительства, реконструкции объекта инфраструктуры железнодорожного транспорта при реализации объекта: «Строительство соединительного железнодорожного пути станция Ройка»

(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	Нижегородская область, район Кстовский; Нижегородская область, город Нижний Новгород
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	33535 +/- 64 м ²
3.	Иные характеристики объекта	-

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта

1. Система координат МСК-52, 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 площадью 42 кв.м. в границах кадастрового квартала 52:26:0020027					
1	516072.23	2217068.66	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
2	516074.29	2217072.10	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
3	516065.05	2217076.63	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
4	516062.45	2217073.45	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
1	516072.23	2217068.66	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
Контур 2 площадью 2777 кв.м. в границах земельного участка 52:26:0000000:451, представляющего собой единое землепользование, состоящее из обособленных земельных участков 52:26:0020026:4 (2523 кв.м), 52:26:0020028:5 (254 кв.м)					
5	516627.68	2218205.92	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
6	516630.44	2218212.62	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
7	516694.41	2218368.26	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
8	516695.30	2218395.01	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
9	516674.87	2218351.29	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
10	516671.31	2218348.18	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
11	516652.28	2218304.12	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
12	516654.13	2218303.34	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
13	516634.67	2218257.23	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
14	516628.21	2218259.94	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
15	516608.79	2218213.92	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
5	516627.68	2218205.92	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
Контур 3 площадью 29778 кв.м. в границах земельного участка 52:26:0000000:451, представляющего собой единое землепользование, состоящее из обособленных земельных участков 52:26:0020028:5 (39 кв.м), 52:26:0020042:3 (3 кв.м); земельного участка 52:26:0030034:429 (11177 кв.м), 52:26:0030034:9138 (17729 кв.м)					
16	516807.74	2218566.25	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
17	516815.08	2218575.36	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует

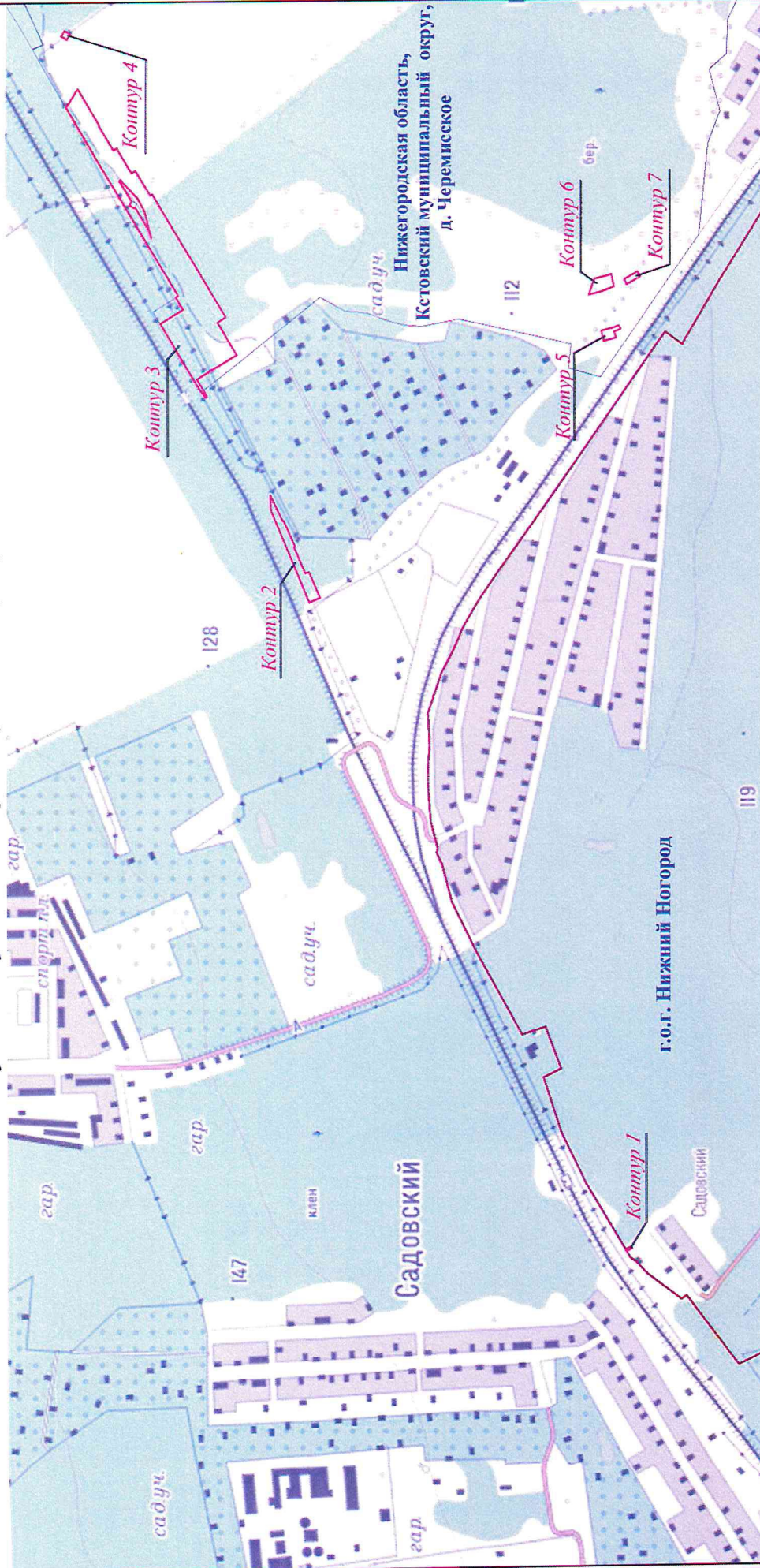
18	516819.59	2218580.92	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
19	516886.92	2218693.66	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
20	516847.07	2218717.47	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
21	516859.81	2218738.78	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
22	516855.45	2218741.40	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
23	516974.32	2218939.91	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
24	517026.32	2219026.82	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
25	517051.39	2219068.80	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
26	517031.39	2219101.51	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
27	517018.99	2219080.75	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
28	516993.34	2219037.86	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
29	516994.21	2219037.34	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
30	516968.55	2218994.43	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
31	516962.55	2218998.02	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
32	516936.87	2218955.08	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
33	516930.00	2218959.19	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
34	516904.32	2218916.30	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
35	516900.91	2218918.34	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
36	516875.22	2218875.45	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
37	516849.53	2218832.58	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
38	516823.83	2218789.63	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
39	516798.15	2218746.70	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
40	516772.48	2218703.78	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
41	516778.49	2218700.19	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
42	516787.08	2218695.05	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
43	516753.41	2218638.58	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
44	516777.69	2218624.10	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
45	516822.94	2218597.12	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
46	516811.56	2218578.05	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
47	516810.80	2218576.75	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
48	516805.37	2218567.66	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует

16	516807.74	2218566.25	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
Внутренний контур					
49	516902.39	2218843.59	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
50	516914.37	2218889.10	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
51	516926.35	2218911.86	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
52	516951.50	2218938.21	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
53	516955.67	2218943.83	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
54	516958.32	2218942.24	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
55	516936.67	2218906.01	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
56	516940.45	2218899.49	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
57	516932.42	2218894.82	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
58	516930.66	2218895.83	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
59	516906.95	2218856.44	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
49	516902.39	2218843.59	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
Контур 4 площадью 125 кв.м, в границах земельных участков 52:26:0030034:2442 (59 кв.м), 52:26:0030034:37 (66 кв.м)					
60	517060.87	2219190.58	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
61	517055.13	2219199.97	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
62	517045.48	2219194.07	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
63	517051.25	2219184.63	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
60	517060.87	2219190.58	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
Контур 5 площадью 470 кв.м, в границах кадастрового квартала 52:26:0030026					
65	516109.05	2218657.72	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
66	516113.19	2218675.19	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
67	516107.31	2218676.58	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
68	516096.65	2218679.11	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
69	516092.70	2218680.05	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
70	516082.48	2218684.08	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
71	516079.35	2218677.82	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
72	516090.60	2218673.37	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
73	516087.30	2218662.88	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
74	516095.84	2218660.85	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует

75	516106.95	2218658.21	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
65	516109.05	2218657.72	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
Контур 6 площадью 903 кв.м, в границах кадастрового квартала 52:26:0030026					
76	516134.95	2218737.68	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
77	516125.20	2218765.28	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
78	516102.74	2218770.61	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
79	516095.66	2218773.40	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
80	516091.30	2218751.38	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
81	516112.49	2218743.02	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
76	516134.95	2218737.68	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
Контур 7 площадью 269 кв.м, в границах кадастрового квартала 52:26:0030026					
82	516068.50	2218755.02	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
83	516070.66	2218759.52	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
84	516072.83	2218764.03	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
85	516054.51	2218774.49	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
86	516049.69	2218777.24	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
87	516044.74	2218768.59	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
88	516057.81	2218761.12	Аналитический метод	0.10	Закрепление отсутствует
82	516068.50	2218755.02	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 4

Обзорная схема расположения границ публичного сервитута

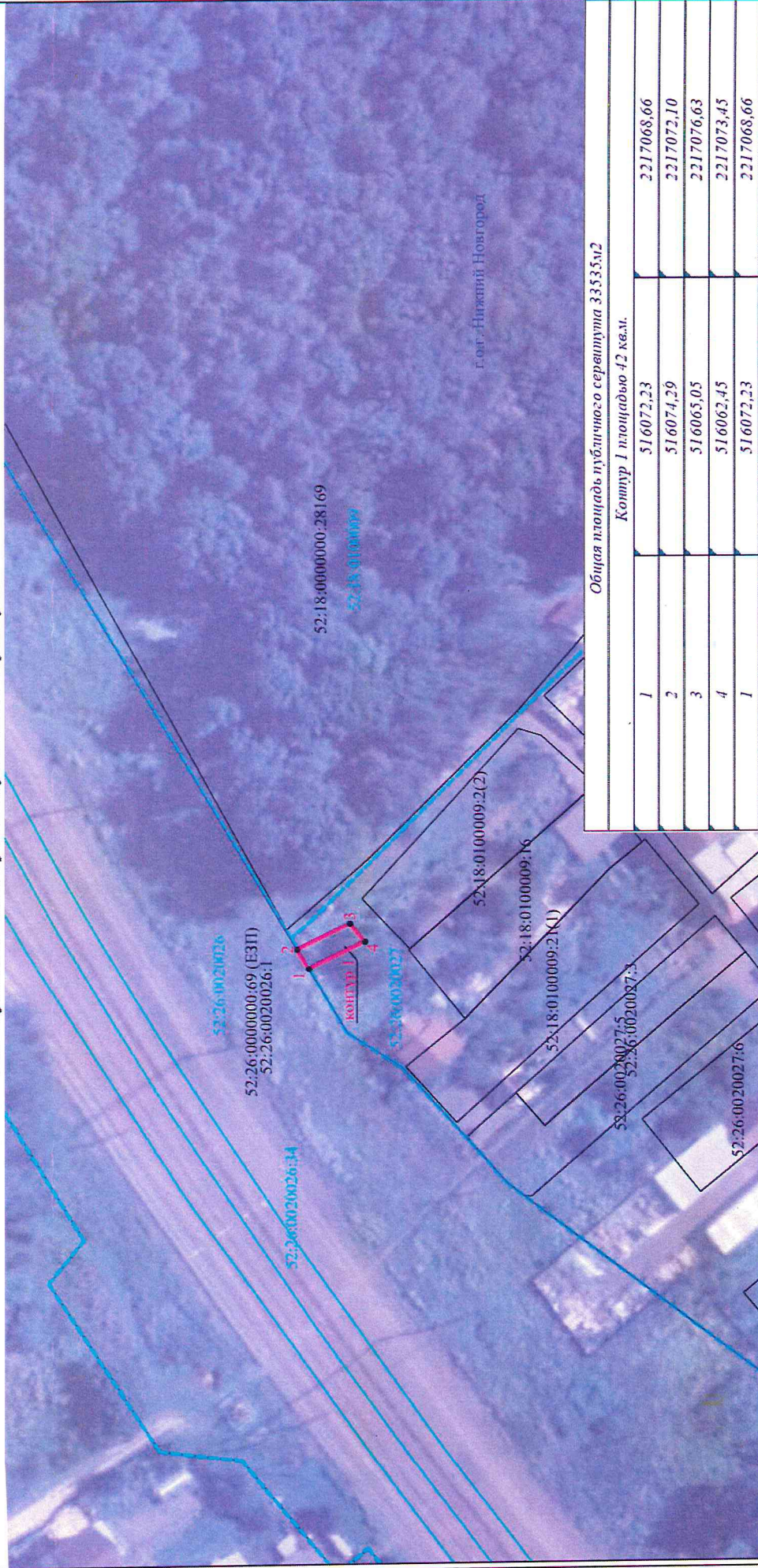


Условные обозначения:

- проектные границы публичного сервитута, номер контура
- границы административно-территориальных образований

Масштаб 1:10000
Система координат МСК-52, зона 2

Раздел 4
 Схема расположения границ публичного сервитута



Общая площадь публичного сервитута 33535м2

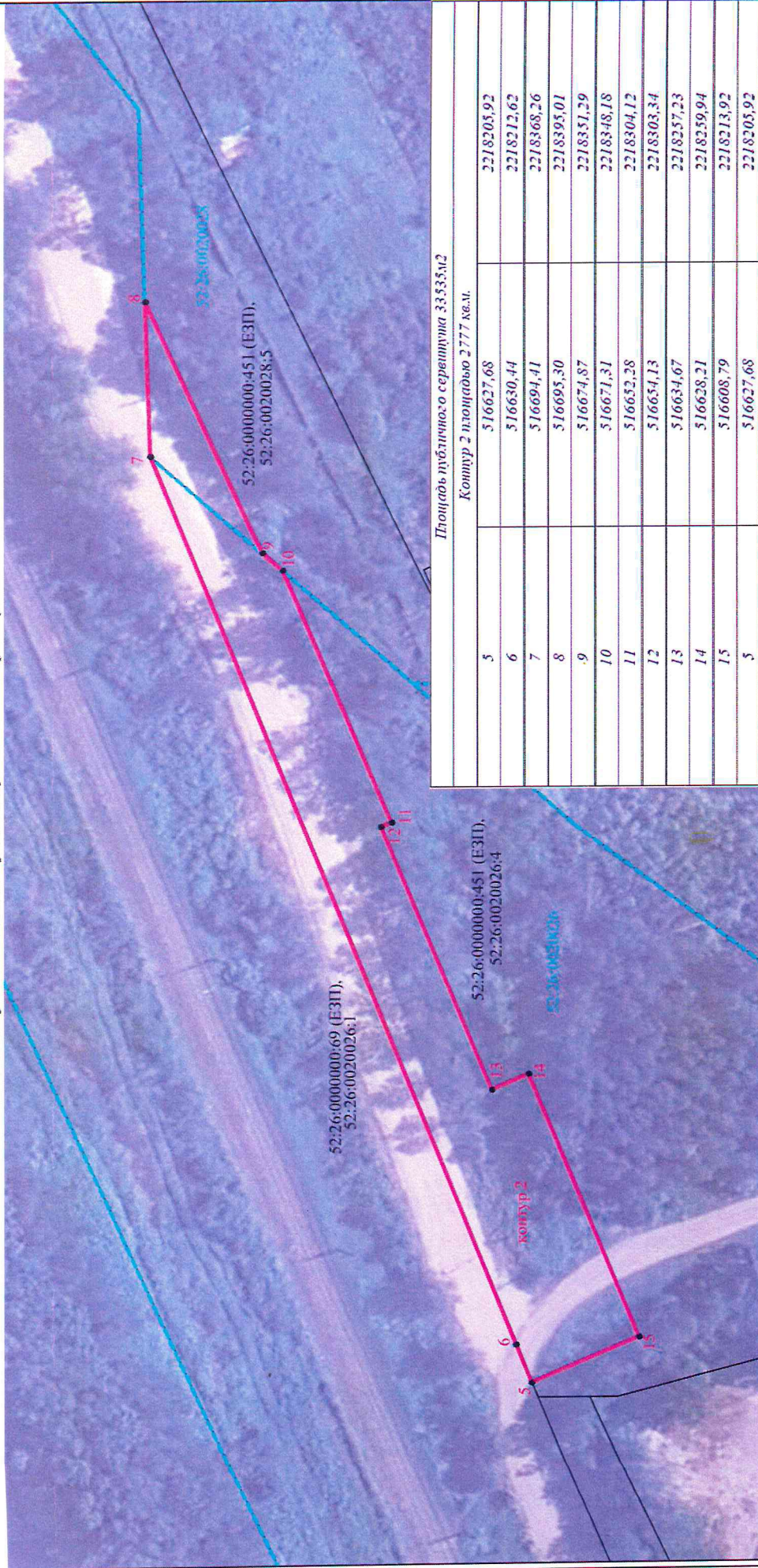
Контур 1 площадью 42 кв.м.	
1	516072,23
2	516074,29
3	516065,05
4	516062,45
1	516072,23
2217068,66	
2217072,10	
2217076,63	
2217073,45	
2217068,66	

Масштаб 1:1000
 Система координат МСК-52, зона 2

- Условные обозначения:
- проектные границы публичного сервитута, его контур и характерные точки
 - 52:18:0100009:16 - границы и кадастровые номера земельных участков (при их наличии)
 - 52:26:0020027:5 - границы и номер кадастрового квартала
 - 52:26:0020026:34 - границы и кадастровые номера объектов капитального строительства (при их наличии)
 - условные границы административно-территориальных образований

Раздел 4

Схема расположения границ публичного сервитута



Площадь публичного сервитута 33,535,12





Контур 2 площадью 2777 кв.м.

5	516627,68	2218205,92
6	516630,44	2218212,62
7	516694,41	2218368,26
8	516695,30	2218395,01
9	516674,87	2218331,29
10	516671,31	2218348,18
11	516652,28	2218304,12
12	516654,13	2218303,34
13	516634,67	2218257,23
14	516628,21	2218259,94
15	516608,79	2218213,92
5	516627,68	2218205,92

Масштаб 1:1000

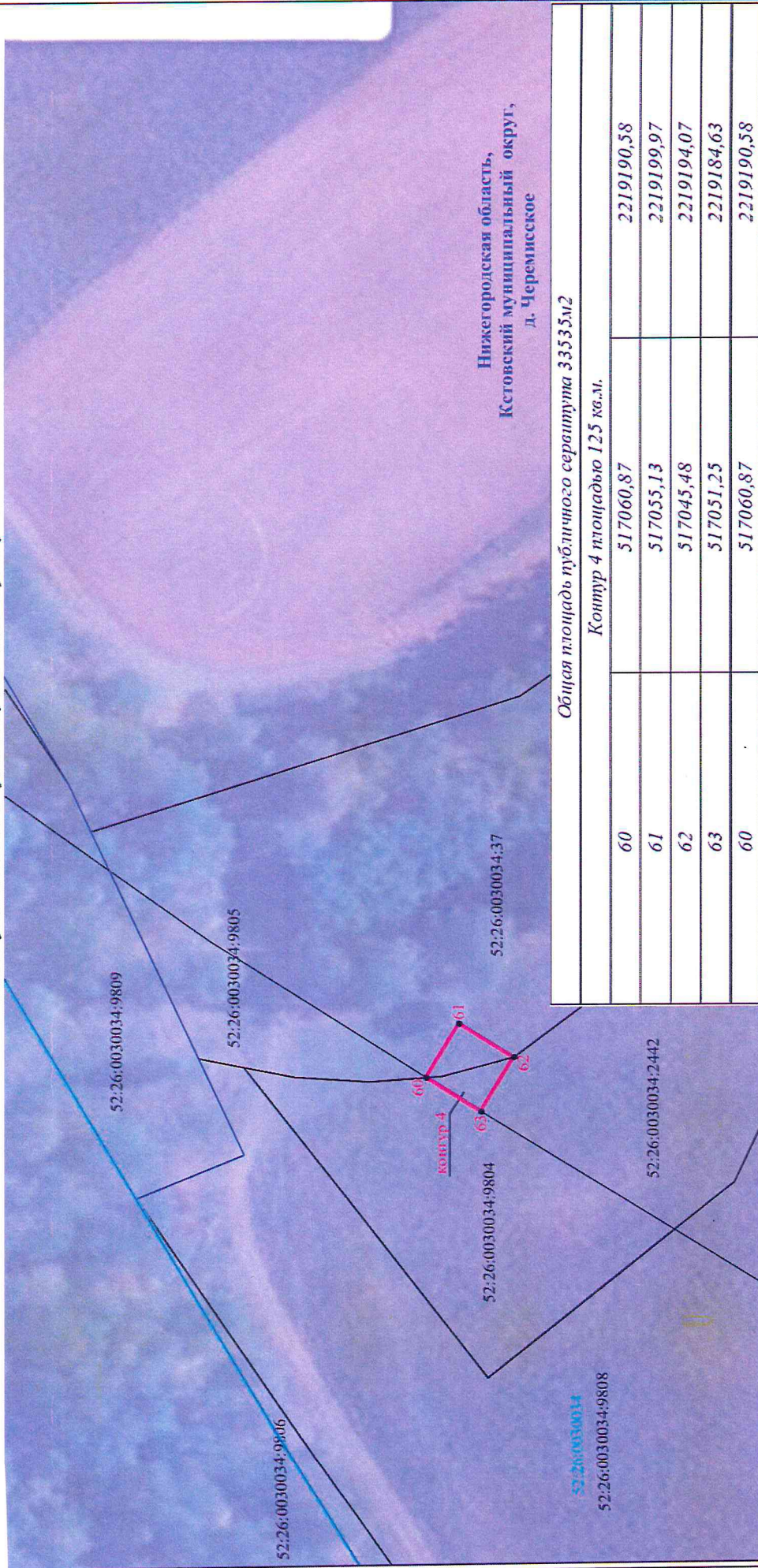
Система координат МСК-52, зона 2

Условные обозначения:

-  - проектные границы публичного сервитута, его контур и характерные точки
-  - границы и кадастровые номера земельных участков (при их наличии)
-  - границы и номер кадастрового квартала
-  - установленные границы публично-территориальных образований

Раздел 4

Схема расположения границ публичного сервитута



60	517060,87	2219190,58
61	517055,13	2219199,97
62	517045,48	2219194,07
63	517051,25	2219184,63
60	517060,87	2219190,58

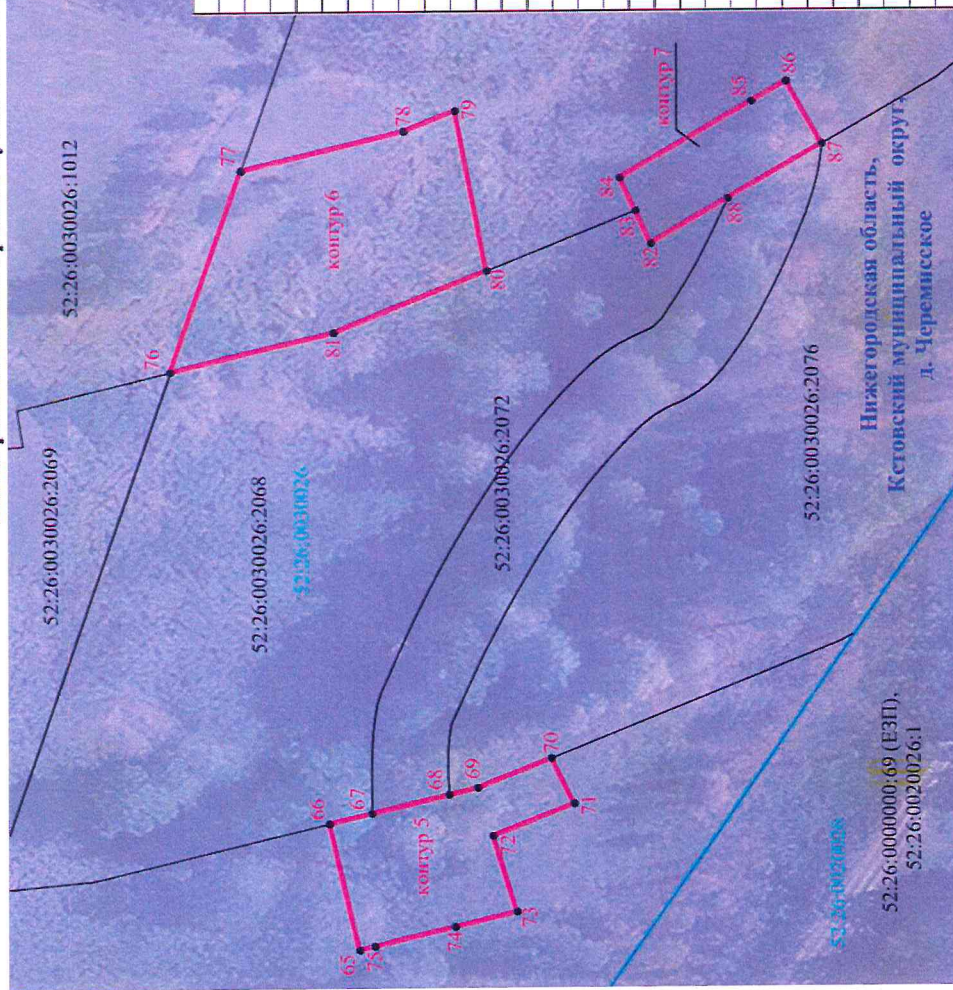
Масштаб 1:1000

Система координат МСК-52, зона 2

Условные обозначения:

- проектные границы публичного сервитута, его контур и характерные точки
- границы и кадастровые номера земельных участков (при их наличии)
- граница и номер кадастрового квартала
- установленные границы административно-территориальных образований

Раздел 4
 Схема расположения границ публичного сервитута



Общая площадь публичного сервитута 33535м2

Контур 5 площадью 470 кв.м.	
65	516109,05
66	516113,19
67	516107,31
68	516096,65
69	516092,70
70	516082,48
71	516079,35
72	516090,60
73	516087,30
74	516093,84
75	516106,95
65	516109,05
Контур 6 площадью 903 кв.м.	
77	516125,20
78	516102,74
79	516093,66
80	516091,30
81	51612,49
76	516134,95
Контур 7 площадью 269 кв.м.	
82	516068,30
83	516070,66
84	516072,83
85	516054,51
86	516049,69
87	516044,74
88	516057,81
82	516068,30

Масштаб 1:1000
 Система координат МСК-52, зона 2

- Условные обозначения:
- прямые границы публичного сервитута, его контур и характерные точки
 - границы и кадастровые номера земельных участков (при их наличии)
 - граница и номер кадастрового квартала
 - условные границы административно-территориальных образований

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);

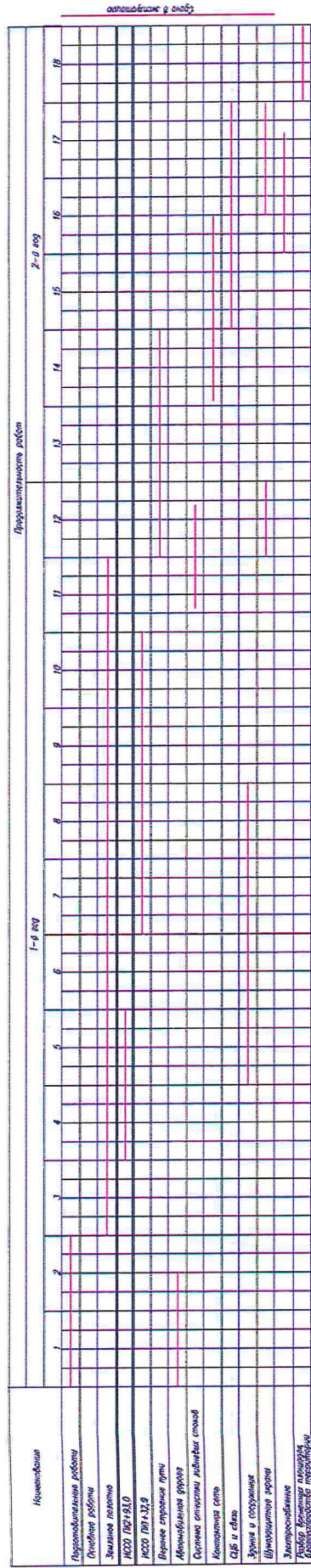
– n – количество лет, на которые устанавливается публичный сервитут (г.).

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.

Приложение № 3
к распоряжению Росжелдора
от 29.04.2024 № 116-988р

**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**



Примечание: по д. Чарья и д. Чарья б/н первая очередь работ - с 10 апреля по 10 мая, а это время включено в график работ по распоряжению АСД

1622.055-ПДС-4									
Организатор мероприятий заказчик работ									
Организатор работ									
Исполнитель работ									
Контрактный лист строительства									
ООО "ПСК Пайфлекс"									