



МИНИСТЕРСТВО ТРАНСПОРТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА
(РОСЖЕЛДОР)

РАСПОРЯЖЕНИЕ

25 июля 2025 г.

Москва

№

26-627-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 Московской дирекции по капитальному строительству – структурного подразделения Дирекции по строительству сетей связи – филиала ОАО «РЖД» от 26.05.2025 № ИСХ-4416/МОСКДКС:

1. Установить публичный сервитут на срок 4 месяца в интересах ОАО «РЖД» (ОГРН 1037739877295, ИНН 7708503727) в отношении:

1) земельного участка с кадастровым номером 77:04:0003004:1020 площадью 16 кв.м и адресным ориентиром: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Печатники, проезд Шоссейный, земельный участок 18/1);

2) земельного участка с кадастровым номером 77:04:0003004:61 площадью 66 кв. м и адресным ориентиром: ПРОМЗОНА "ЮЖНЫЙ ПОРТ", ПР.ПР.3610, ВЛ.14;

3) земель в границах кадастрового квартала с номером 77:04:0003004 площадью 2621 кв.м и 937 кв.м с адресным ориентиром: г. Москва.

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 4 месяцев.

3. Утвердить границы публичного сервитута общей площадью 3640 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 «Погрузочно-разгрузочная платформа на ст. Люблино-Сортировочное Парк Южный порт» на основании документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), утвержденной распоряжением Федерального агентства железнодорожного транспорта от 21.04.2025 № АБ-307-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 населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории

Публичный сервитут для обеспечения строительства, реконструкции объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта, при реализации объекта «Погрузочно-разгрузочная платформа на ст. Люблино-Сортировочное Парк Южный порт» для целей, предусмотренных п. 2 ч. 5 ст. 4 Федерального закона от 31.07.2020 N 254-ФЗ, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 77:04:0003004:1020, 77:04:0003004:61 и кадастрового квартала 77:04:0003004

(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	город Москва
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	3640 +/- 21 м², из них: Контур 1: 2637 +/- 18 м ² , в границах земельного участка 77:04:0003004:1020 – 16 м ² в границах кадастрового квартала 77:04:0003004 – 2621 м ² Контур 2: 1003 +/- 11 м ² , в границах земельного участка 77:04:0003004:61 – 66 м ² в границах кадастрового квартала 77:04:0003004 – 937 м ²
3.	Иные характеристики объекта	Публичный сервитут в интересах ОАО «РЖД» (ОГРН 1037739877295, ИНН 7708503727) в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 77:04:0003004:1020, 77:04:0003004:61, кадастрового квартала 77:04:0003004 сроком на 4 месяца.

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта

1. Система координат МСК Москвы

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 2637 м ² в границах земельного участка 77:04:0003004:1020 и кадастрового квартала 77:04:0003004					
1	4362.69	13545.46	Аналитический метод	0.10	-
2	4350.81	13563.18	Аналитический метод	0.10	-
3	4341.99	13576.53	Аналитический метод	0.10	-
4	4340.53	13578.74	Аналитический метод	0.10	-
5	4333.83	13588.75	Аналитический метод	0.10	-
6	4327.86	13597.84	Аналитический метод	0.10	-
7	4322.62	13595.41	Аналитический метод	0.10	-
8	4306.24	13631.73	Аналитический метод	0.10	-
9	4298.27	13650.55	Аналитический метод	0.10	-
10	4294.31	13658.74	Аналитический метод	0.10	-
11	4285.35	13678.19	Аналитический метод	0.10	-
12	4290.16	13680.56	Аналитический метод	0.10	-
13	4267.90	13724.69	Аналитический метод	0.10	-
14	4266.34	13724.49	Аналитический метод	0.10	-
15	4271.70	13713.08	Аналитический метод	0.10	-
16	4262.22	13708.34	Аналитический метод	0.10	-
17	4299.17	13633.28	Аналитический метод	0.10	-
18	4319.00	13593.00	Аналитический метод	0.10	-
19	4313.76	13590.38	Аналитический метод	0.10	-
20	4315.18	13587.17	Аналитический метод	0.10	-
21	4310.60	13584.35	Аналитический метод	0.10	-
22	4304.53	13581.61	Аналитический метод	0.10	-

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
23	4305.66	13579.10	Аналитический метод	0.10	-
24	4302.11	13577.56	Аналитический метод	0.10	-
25	4308.71	13562.64	Аналитический метод	0.10	-
26	4328.00	13570.93	Аналитический метод	0.10	-
27	4347.88	13526.17	Аналитический метод	0.10	-
28	4327.15	13516.99	Аналитический метод	0.10	-
29	4329.06	13513.72	Аналитический метод	0.10	-
30	4332.13	13515.31	Аналитический метод	0.10	-
31	4344.70	13523.11	Аналитический метод	0.10	-
32	4354.88	13529.47	Аналитический метод	0.10	-
33	4357.04	13530.86	Аналитический метод	0.10	-
34	4354.00	13538.06	Аналитический метод	0.10	-
1	4362.69	13545.46	Аналитический метод	0.10	-
Контур 2 площадью 1003 м² в границах земельного участка 77:04:0003004:61 и кадастрового квартала 77:04:0003004					
35	4241.79	13822.21	Аналитический метод	0.10	-
36	4242.62	13832.94	Аналитический метод	0.10	-
37	4235.46	13843.66	Аналитический метод	0.10	-
38	4233.10	13842.16	Аналитический метод	0.10	-
39	4222.32	13835.32	Аналитический метод	0.10	-
40	4222.77	13834.64	Аналитический метод	0.10	-
41	4200.05	13817.68	Аналитический метод	0.10	-
42	4195.70	13814.76	Аналитический метод	0.10	-
43	4207.06	13797.18	Аналитический метод	0.10	-
44	4221.25	13808.10	Аналитический метод	0.10	-
35	4241.79	13822.21	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
-	-	-	-	-	-

Раздел 3

Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта

1. Система координат -

2. Сведения о характерных точках границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	

3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта

Обозначение характерных точек части границы	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ПУБЛИЧНОГО СЕРВИТУТА

Графическое описание местоположения границ

Публичный сервитут для обеспечения строительства, реконструкции объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта, при реализации объекта «Погрузочно-разгрузочная платформа на ст. Люблино-Сортировочное Парк Южный порт» для целей, предусмотренных п. 2 ч. 5 ст. 4 Федерального закона от 31.07.2020 N 254-ФЗ, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 77:04:0003004:1020, 77:04:0003004:61 и кадастрового квартала 77:04:0003004

Масштаб 1:1500

Лист 1



Условные обозначения

- | | |
|---|--|
|  | - граница публичного сервитута |
|  | - обозначение характерной точки сервитута |
|  | - граница земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН |
|  | - граница ОКС, сведения о котором содержатся в ЕГРН |
| 77:04:0003004 | - номер кадастрового квартала |
| :14 | - кадастровый номер земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН |
| :1733 | - кадастровый номер ОКС, сведения о котором содержатся в ЕГРН |

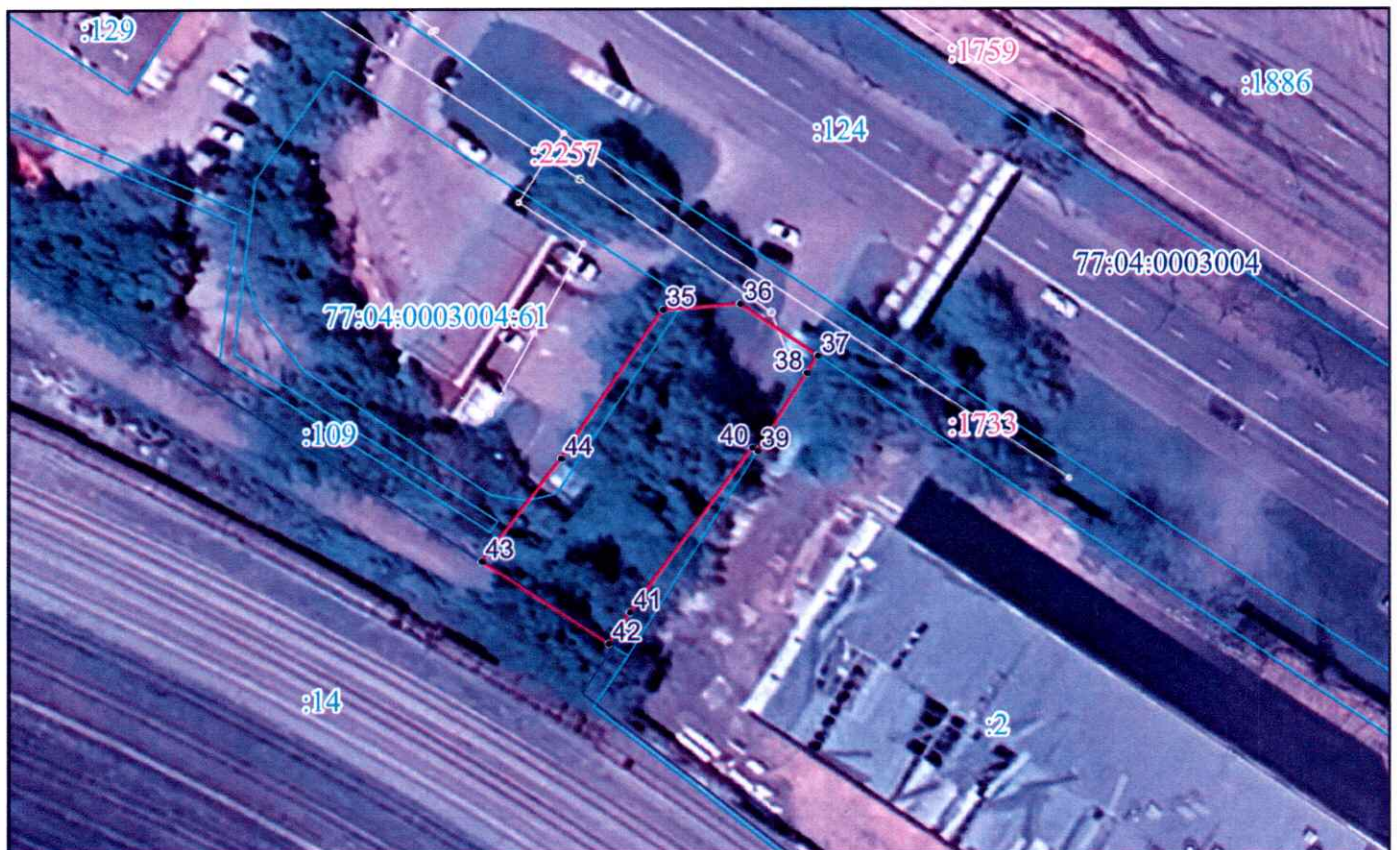
СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ПУБЛИЧНОГО СЕРВИТУТА

Графическое описание местоположения границ

Публичный сервитут для обеспечения строительства, реконструкции объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта, при реализации объекта «Погрузочно-разгрузочная платформа на ст. Люблино-Сортировочное Парк Южный порт» для целей, предусмотренных п. 2 ч. 5 ст. 4 Федерального закона от 31.07.2020 N 254-ФЗ, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 77:04:0003004:1020, 77:04:0003004:61 и кадастрового квартала 77:04:0003004

Масштаб 1:1000

Лист 2



Условные обозначения

- | | |
|---|--|
|  | - граница публичного сервитута |
|  | - обозначение характерной точки сервитута |
|  | - граница земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН |
|  | - граница ОКС, сведения о котором содержатся в ЕГРН |
| 77:04:0003004 | - номер кадастрового квартала |
| :14 | - кадастровый номер земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН |
| :1733 | - кадастровый номер ОКС, сведения о котором содержатся в ЕГРН |

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.

