



МИНИСТЕРСТВО ТРАНСПОРТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА
(РОСЖЕЛДОР)

РАСПОРЯЖЕНИЕ

9 сентября 2025г.

Москва

№

АБ-975-р

Об установлении публичного сервитута в интересах общества с ограниченной ответственностью «Таманская железнодорожная компания»

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 Общества с ограниченной ответственностью «Таманская железнодорожная компания» (далее – ООО «ТЖК»), поступившего письмом от 27.08.2025 № 20-08-2025:

1. Установить публичный сервитут на срок 18 месяцев в интересах ООО «ТЖК» (ОГРН 1222300020139, ИНН 2352058126) в отношении:

1) земельного участка с кадастровым номером 23:30:0000000:5749 площадью 189 кв.м и адресным ориентиром: Краснодарский край, Темрюкский район, Таманское сельское поселение;

2) земельного участка с кадастровым номером 23:30:0000000:86 площадью 8 кв.м и и 12 кв.м с адресным ориентиром: Краснодарский край, р-н Темрюкский, в границах ОАО "Южная";

3) земельного участка с кадастровым номером 23:30:0601000:2925 площадью 149 кв.м, 3 кв.м и 205 кв.м с адресным ориентиром: Краснодарский край, р-н. Темрюкский;

4) земельного участка с кадастровым номером 23:30:0601000:56 площадью 1715 кв.м и адресным ориентиром: Краснодарский край, р-н. Темрюкский;

5) земельного участка с кадастровым номером 23:30:0602000:1047 площадью 122 кв.м и 71 кв.м с адресным ориентиром: край Краснодарский, р-н Темрюкский, в границах ООО Агрофирма "Таманская";

6) земельного участка с кадастровым номером 23:30:0602000:22 площадью 1 кв.м и 169 кв.м с адресным ориентиром: Краснодарский край, р-н. Темрюкский;

7) земельного участка с кадастровым номером 23:30:0701000:10 площадью 3658 кв.м и адресным ориентиром: край Краснодарский, р-н Темрюкский, западнее пос. Таманский;

8) земельного участка с кадастровым номером 23:30:0601011:20 площадью 9880 кв.м и адресным ориентиром: край Краснодарский, р-н Темрюкский, Агрофирма "Южная";

9) земельного участка с кадастровым номером 23:30:0701000:259 площадью 591 кв.м с адресным ориентиром: Краснодарский, р-н Темрюкский, западнее пос. Таманский.

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 16773 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 (ООО «ТЖК») при осуществлении деятельности, для обеспечения которой испрашивается публичный сервитут, обязан учитывать ранее установленные ограничения (обременения) в использовании объекта недвижимости.

5. Владелец публичного сервитута (ООО «ТЖК») 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 (ООО «ТЖК») 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. В случае, если деятельность владельца публичного сервитута (ООО «ТЖК») приведет к деградации земельных участков сельскохозяйственного назначения с кадастровыми номерами 23:30:0000000:86, 23:30:0601000:2925, 23:30:0601000:56, 23:30:0602000:1047, 23:30:0602000:22, 23:30:0701000:10, 23:30:0601011:20, 23:30:0701000:259 владельцем публичного сервитута (ООО «ТЖК») должна быть обеспечена разработка проекта рекультивации земель сельскохозяйственного назначения.

8. 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.

9. Публичный сервитут устанавливается в целях строительства линейных объектов инфраструктуры, реконструкции объектов инфраструктуры при реализации объекта «Инфраструктура железнодорожного транспорта общего пользования от главного хода железной дороги с примыканием к ст. Тамань-Пассажирская до морских терминалов по перевалке продукции агропромышленного комплекса на Таманском полуострове» на основании документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории), утвержденной распоряжением Федерального агентства железнодорожного транспорта от 27.04.2024 № АБ-381-р (с изменениями от 29.11.2024 № АБ-1273-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 Краснодарскому краю;

2) направить копию настоящего распоряжения в ООО «ТЖК»;

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 публичного сервитута для строительства линейных объектов инфраструктуры, реконструкции объектов инфраструктуры при реализации объекта «Инфраструктура железнодорожного транспорта общего пользования от главного хода железной дороги с примыканием к ст. Тамань-Пассажирская до морских терминалов по перевалке продукции агропромышленного комплекса на Таманском полуострове» для целей, предусмотренных п. 1 ч. 5 ст. 4 Федерального закона от 31.07.2020 N 254-ФЗ, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 23:30:0601011:20, 23:30:0601000:56, 23:30:0000000:5749, 23:30:0701000:259, 23:30:0701000:10, 23:30:0601000:2925, 23:30:0000000:86, 23:30:0602000:1047, 23:30:0602000:22

(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	Российская Федерация, Краснодарский край, Темрюкский район
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	<u>16 773 кв.м, из них:</u> 23:30:0601011:20 (УН Z23.2 – 9 880 кв. м); 23:30:0601000:56 (УН Z23.3 – 1 715 кв. м); 23:30:0000000:5749 (УН Z23.4 – 189 кв. м); 23:30:0701000:259 (УН Z23.5 – 591 кв. м); 23:30:0701000:10 (УН Z23.6 – 3 658 кв. м); 23:30:0601000:2925 (УН Z24.1 – 149 кв. м); 23:30:0601000:2925 (УН Z25.1 – 3 кв. м); 23:30:0000000:86 (УН Z25.2 – 8 кв. м); 23:30:0602000:1047(1) (УН Z25.3 – 122 кв. м); 23:30:0602000:22 (УН Z25.5 – 1 кв. м); 23:30:0601000:2925 (УН Z26.1 – 205 кв. м); 23:30:0000000:86 (УН Z26.3 – 12 кв. м); 23:30:0602000:1047(1) (УН Z26.4 – 71 кв. м); 23:30:0602000:22 (УН Z26.6 – 169 кв. м)
3.	Иные характеристики объекта	Публичный сервитут для строительства линейных объектов инфраструктуры, реконструкции объектов инфраструктуры при реализации объекта: «Инфраструктура железнодорожного транспорта общего пользования от главного хода железной дороги с примыканием к ст. Тамань-Пассажирская до морских терминалов по перевалке продукции агропромышленного комплекса на Таманском полуострове», для целей, предусмотренных п. 1 ч. 5 ст. 4 Федерального закона от 31.07.2020 № 254-ФЗ, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 23:30:0601011:20, 23:30:0601000:56, 23:30:0000000:5749, 23:30:0701000:259, 23:30:0701000:10, 23:30:0601000:2925, 23:30:0000000:86, 23:30:0602000:1047, 23:30:0602000:22 сроком на 18 месяцев, в пользу Общества с ограниченной ответственностью «Таманская железнодорожная компания» ИНН 2352058126, ОГРН 1222300020139, адрес: 127006, Москва, ул. Краснопролетарская, д.4, эл. почта: info@tamanrail.ru

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта

1. Система координат МСК-23, зона 1

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 9880 кв.м. в границах земельного участка с кадастровым номером 23:30:0601011:20					
1	490151,63	1198730,71	Аналитический метод	0.1	-
2	490140,10	1198681,97	Аналитический метод	0.1	-
3	490358,43	1198692,87	Аналитический метод	0.1	-
4	490357,53	1198740,99	Аналитический метод	0.1	-
5	490194,97	1198732,87	Аналитический метод	0.1	-
6	490191,90	1198719,25	Аналитический метод	0.1	-
7	490181,08	1198709,53	Аналитический метод	0.1	-
8	490170,43	1198721,38	Аналитический метод	0.1	-
9	490181,29	1198732,19	Аналитический метод	0.1	-
1	490151,63	1198730,71	Аналитический метод	0.1	-
Контур 2 площадью 1904 кв.м. в границах земельных участков с кадастровыми номерами 23:30:0601000:56, 23:30:0000000:5749					
10	490100,81	1200585,18	Аналитический метод	0.1	-
11	490085,05	1200585,98	Аналитический метод	0.1	-
12	490084,43	1200574,00	Аналитический метод	0.1	-
13	490084,43	1200573,99	Аналитический метод	0.1	-
14	490080,72	1200502,33	Аналитический метод	0.1	-
15	490091,22	1200421,85	Аналитический метод	0.1	-
16	490100,10	1200573,20	Аналитический метод	0.1	-
17	490100,10	1200573,21	Аналитический метод	0.1	-
10	490100,81	1200585,18	Аналитический метод	0.1	-

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта

1. Система координат МСК-23, зона 1

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 3 площадью 4249 кв.м. в границах земельных участков с кадастровыми номерами 23:30:0701000:259, 23:30:0701000:10					
18	490118,47	1200885,72	Аналитический метод	0.1	-
19	490095,90	1200795,52	Аналитический метод	0.1	-
20	490086,25	1200609,28	Аналитический метод	0.1	-
21	490086,25	1200609,27	Аналитический метод	0.1	-
22	490085,06	1200586,19	Аналитический метод	0.1	-
23	490100,83	1200585,42	Аналитический метод	0.1	-
24	490103,83	1200636,51	Аналитический метод	0.1	-
25	490103,83	1200636,52	Аналитический метод	0.1	-
18	490118,47	1200885,72	Аналитический метод	0.1	-
Контур 4 площадью 149 кв.м. в границах земельного участка с кадастровым номером 23:30:0601000:2925					
26	492554,60	1201060,62	Аналитический метод	0.1	-
27	492546,67	1201046,31	Аналитический метод	0.1	-
28	492554,63	1201041,90	Аналитический метод	0.1	-
29	492562,56	1201056,21	Аналитический метод	0.1	-
26	492554,60	1201060,62	Аналитический метод	0.1	-
Контур 5 площадью 133 кв.м. в границах земельных участков с кадастровыми номерами 23:30:0601000:2925, 23:30:0000000:86, 23:30:0602000:1047					
30	492585,59	1201065,81	Аналитический метод	0.1	-
31	492581,39	1201068,06	Аналитический метод	0.1	-
32	492576,60	1201059,10	Аналитический метод	0.1	-
33	492576,59	1201059,08	Аналитический метод	0.1	-

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта

1. Система координат МСК-23, зона 1

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
34	492575,14	1201056,37	Аналитический метод	0.1	-
35	492575,13	1201056,35	Аналитический метод	0.1	-
36	492573,62	1201053,53	Аналитический метод	0.1	-
37	492575,13	1201052,72	Аналитический метод	0.1	-
38	492575,14	1201052,71	Аналитический метод	0.1	-
39	492576,60	1201051,94	Аналитический метод	0.1	-
40	492576,61	1201051,93	Аналитический метод	0.1	-
41	492581,64	1201049,24	Аналитический метод	0.1	-
42	492585,59	1201056,63	Аналитический метод	0.1	-
30	492585,59	1201065,81	Аналитический метод	0.1	-
Контур 6 площадью 205 кв.м. в границах земельного участка с кадастровым номером 23:30:0601000:2925					
43	492529,07	1201083,02	Аналитический метод	0.1	-
44	492529,57	1201079,04	Аналитический метод	0.1	-
45	492560,69	1201083,31	Аналитический метод	0.1	-
46	492572,10	1201103,06	Аналитический метод	0.1	-
47	492567,49	1201103,07	Аналитический метод	0.1	-
48	492558,20	1201087,01	Аналитический метод	0.1	-
43	492529,07	1201083,02	Аналитический метод	0.1	-
Контур 7 площадью 169 кв.м. в границах земельного участка с кадастровым номером 23:30:0602000:22					
1	49	492588,03	Аналитический метод	0.1	-
2	50	492588,06	Аналитический метод	0.1	-

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта

1. Система координат МСК-23, зона 1

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
3	51	492624,46	Аналитический метод	0.1	-
4	52	492627,04	Аналитический метод	0.1	-
1	49	492588,03	Аналитический метод	0.1	-
Контур 8 площадью 1 кв.м. в границах земельного участка с кадастровым номером 23:30:0602000:22					
53	492588,41	1201064,30	Аналитический метод	0.1	-
54	492588,43	1201061,94	Аналитический метод	0.1	-
55	492589,41	1201063,77	Аналитический метод	0.1	-
53	492588,41	1201064,30	Аналитический метод	0.1	-
Контур 9 площадью 83 кв.м. в границах земельных участков с кадастровыми номерами 23:30:0000000:86, 23:30:0602000:1047					
56	492585,54	1201132,04	Аналитический метод	0.1	-
57	492584,53	1201132,55	Аналитический метод	0.1	-
58	492576,56	1201118,76	Аналитический метод	0.1	-
59	492576,55	1201118,74	Аналитический метод	0.1	-
60	492575,02	1201116,09	Аналитический метод	0.1	-
61	492575,03	1201108,12	Аналитический метод	0.1	-
62	492576,55	1201110,75	Аналитический метод	0.1	-
63	492576,56	1201110,77	Аналитический метод	0.1	-
64	492585,54	1201126,31	Аналитический метод	0.1	-
56	492585,54	1201132,04	Аналитический метод	0.1	-

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	Средняя квадратическая погрешность	Описание обозначения точки на
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	

23:30:0601000:56, 23:30:0000000:5749, 23:30:0701000:259, 23:30:0701000:10, 23:30:0601000:2925, 23:30:0000000:86, 23:30:0602000:1047, 23:30:0602000:22



- 1** - номер контура публичного сервитута
23:30:0601000 - номер кадастрового квартала
23:30:0601010:56 - кадастровый номер земельного участка

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ПУБЛИЧНОГО СЕРВИТУТА

Графическое описание местоположения границ

Публичный сервитут для строительства линейных объектов инфраструктуры при реализации объекта «Инфраструктура железнодорожного транспорта общего пользования от главного хода железной дороги с примыканием к ст. Тамань-Пассажирская до морских терминалов по перевалке продукции агропромышленного комплекса на Таманском полуострове», для целей, предусмотренных п. 1 ч. 5 ст. 4 Федерального закона от 31 июля 2020г. № 254-ФЗ, в границах земельных участков с КН 23:30:0601011:20, 23:30:0601000:56, 23:30:0000000:5749, 23:30:0701000:259, 23:30:0601000:2925, 23:30:0000000:86, 23:30:0602000:1047, 23:30:0602000:22



Условные обозначения:

- проектные границы публичного сервитута
- граница земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН
- граница кадастрового квартала
- 1 - характерная точка проектной границы публичного сервитута

1 - номер контура публичного сервитута
23:30:0601000 - номер кадастрового квартала
23:30:0601010:56 - кадастровый номер земельного участка

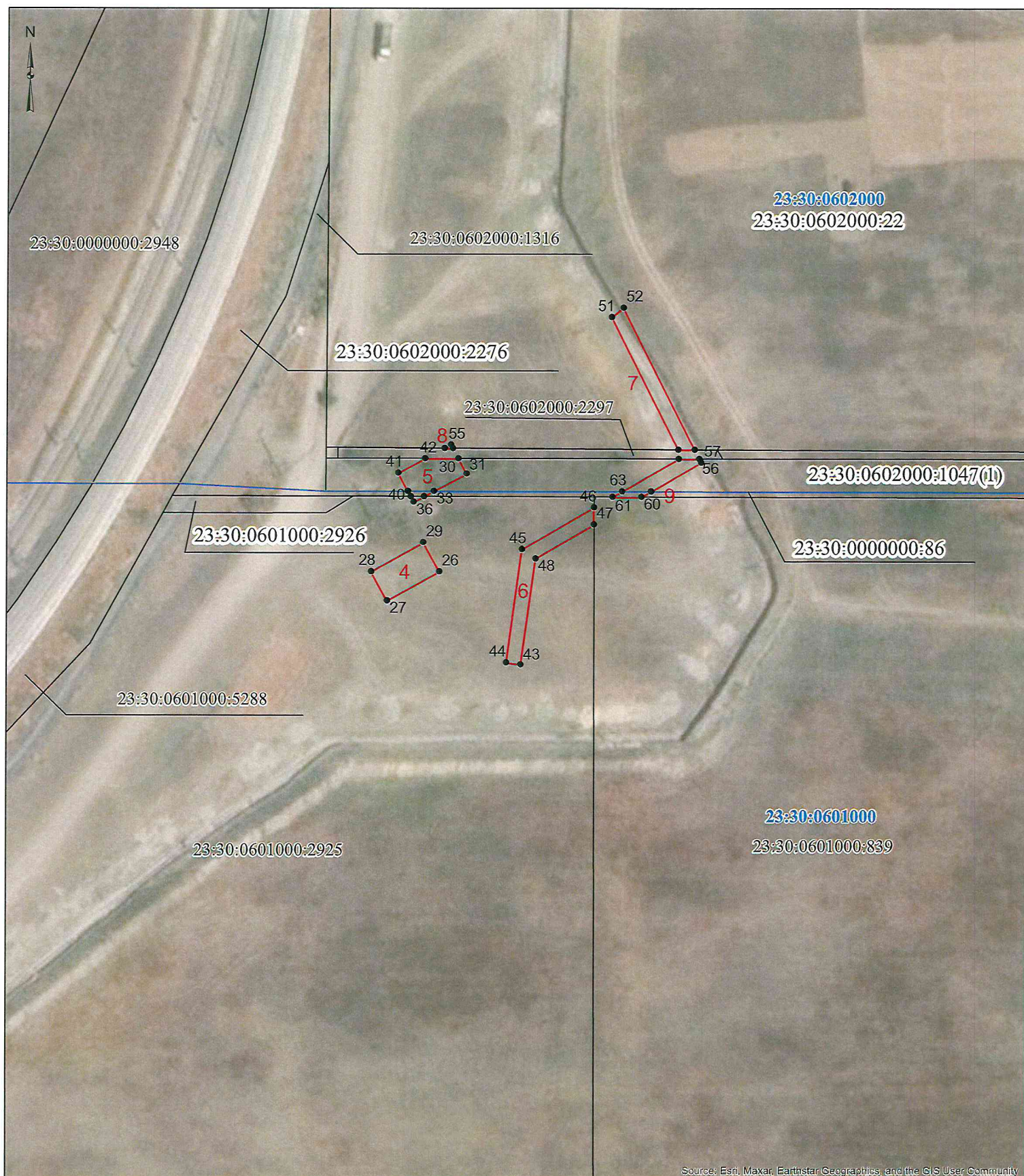
Масштаб 1:1 500

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ПУБЛИЧНОГО СЕРВИТУТА

Приложение № 1
к распоряжению Росжелдора
от 09.09.25 № 95-975

Графическое описание местоположения границ

Публичный сервитут для строительства линейных объектов инфраструктуры, реконструкции объектов инфраструктуры при реализации объекта «Инфраструктура железнодорожного транспорта общего пользования от главного хода железной дороги с примыканием к ст. Тамань-Пассажирская до морских терминалов по перевалке продукции агропромышленного комплекса на Таманском полуострове», для целей, предусмотренных п. 1 ч. 5 ст. 4 Федерального закона от 31 июля 2020г. № 254-ФЗ, в границах земельных участков с КН 23:30:0601011:20, 23:30:0601000:56, 23:30:0000000:5749, 23:30:0701000:259, 23:30:0701000:10, 23:30:0601000:2925, 23:30:0000000:86, 23:30:0602000:1047, 23:30:0602000:22



Условные обозначения:

- проектные границы публичного сервитута
- граница земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН
- граница кадастрового квартала
- 1 - характерная точка проектной границы публичного сервитута

- 1 - номер контура публичного сервитута
- 23:30:0601000 - номер кадастрового квартала
- 23:30:0000000:1 - кадастровый номер земельного участка

Масштаб 1:1 000

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. Если публичный сервитут устанавливается в отношении всего земельного участка, на срок менее трех лет, расчет осуществляется по следующей формуле:

$0,01\% * KC * n$, где:

– KC - кадастровая стоимость земельного участка, в отношении которого устанавливается сервитут (руб.);

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

4. 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:

– KC - 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.).

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.

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

[illegible]