



МИНИСТЕРСТВО ТРАНСПОРТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА
(РОСЖЕЛДОР)

РАСПОРЯЖЕНИЕ

11 октября 2025г.

Москва

№ АБ-1359-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 10.09.2025 № ИСХ-26864/ДКРС МСК:

1. Установить публичный сервитут на срок 23 месяца в интересах ОАО «РЖД» (ОГРН 1037739877295, ИНН 7708503727) в отношении:

1) земельного участка с кадастровым номером 50:50:0040901:100 площадью 281 кв.м и адресным ориентиром: Московская область, г. Балашиха;

2) земельного участка с кадастровым номером 50:50:0040901:26 площадью 485 кв.м и адресным ориентиром: Московская область, г. Железнодорожный, ул. Советская;

3) земельного участка с кадастровым номером 50:50:0040901:30 площадью 422 кв.м и адресным ориентиром: Московская область, г. Железнодорожный, ул. Советская;

4) земельного участка с кадастровым номером 50:50:0040901:93 площадью 1500 кв.м и адресным ориентиром: Московская область, г. Железнодорожный, ул. Советская;

5) земель в границах кадастрового квартала с номером 50:50:0040901 площадью 2890 кв.м и адресным ориентиром: Московская область.

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 12 месяцев.

3. Утвердить границы публичного сервитута общей площадью 5578 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. 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.

7. 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).

8. Публичный сервитут устанавливается в целях обеспечения строительства, реконструкции объектов инфраструктуры при реализации объекта «Этап XIV Парк отстоя и экипировки Горьковского направления» в рамках реализации проекта «Организация пригородно-городского пассажирского железнодорожного движения на участке Апрелевка - Железнодорожная» на основании документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории), утвержденной распоряжением Федерального агентства железнодорожного транспорта от 15.02.2022 № АИ-103-р (с изменениями от 14.06.2024 № АБ-540-р и от 01.08.2025 № АД-637-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 ГПЗ «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».

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 в целях обеспечения строительства, реконструкции объектов инфраструктуры при реализации объекта: «Этап XIV Парк отстоя и экипировки Горьковского направления» в рамках реализации проекта «Организация пригородно-городского пассажирского железнодорожного движения на участке Апрелевка - Железнодорожная»

(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, Балашиха городской округ.
2	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$)	5 578 м² ± 26 м²
3	Иные характеристики объекта	Вид объекта реестра границ: Граница публичного сервитута Земельные участки, в отношении которых испрашивается публичный сервитут: 50:50:0040901:100, 50:50:0040901:26, 50:50:0040901:30, 50:50:0040901:93 Цель установления публичного сервитута: Публичный сервитут в целях обеспечения строительства, реконструкции объектов инфраструктуры при реализации объекта: «Этап XIV Парк отстоя и экипировки Горьковского направления» в рамках реализации проекта «Организация пригородно-городского пассажирского железнодорожного движения на участке Апрелевка - Железнодорожная» для целей, предусмотренных п. 2 ч. 5 ст. 4 Федерального закона от 31.07.2020 N 254-ФЗ. Срок публичного сервитута: продолжительность: 23 месяца Обладатель публичного сервитута: Юридическое лицо, зарегистрированное в Российской Федерации ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "РОССИЙСКИЕ ЖЕЛЕЗНЫЕ ДОРОГИ" (ИНН: 7708503727, ОГРН: 1037739877295, адрес эл. почты: dkrs-msk@msk.rzd.ru, почтовый адрес: 107174, город Москва, Новая Басманная ул, д. 2/1 стр. 1).

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта

1. Система координат МСК-50, зона 2

2. Сведения о характерных точках границ объекта

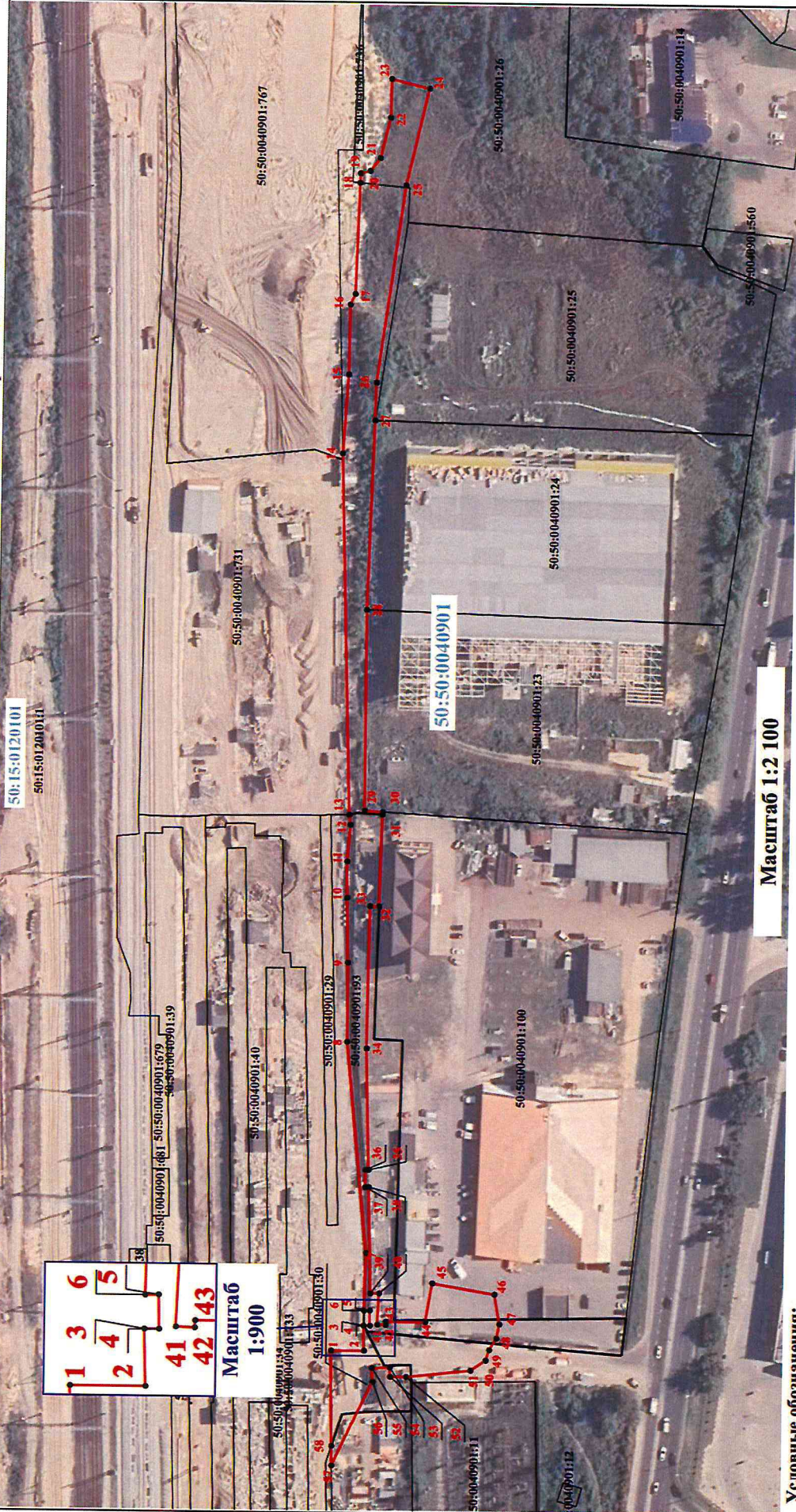
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	468 250,33	2 222 615,62	Аналитический метод	0,10	—
2	468 238,16	2 222 615,62	Аналитический метод	0,10	—
3	468 238,45	2 222 624,77	Аналитический метод	0,10	—
4	468 236,08	2 222 624,78	Аналитический метод	0,10	—
5	468 236,21	2 222 630,26	Аналитический метод	0,10	—
6	468 238,36	2 222 630,21	Аналитический метод	0,10	—
7	468 237,87	2 222 651,27	Аналитический метод	0,10	—
8	468 245,92	2 222 728,91	Аналитический метод	0,10	—
9	468 246,05	2 222 757,95	Аналитический метод	0,10	—
10	468 246,67	2 222 781,97	Аналитический метод	0,10	—
11	468 246,83	2 222 795,53	Аналитический метод	0,10	—
12	468 245,82	2 222 809,03	Аналитический метод	0,10	—
13	468 246,36	2 222 812,76	Аналитический метод	0,10	—
14	468 250,73	2 222 945,54	Аналитический метод	0,10	—
15	468 248,93	2 222 974,29	Аналитический метод	0,10	—
16	468 248,73	2 222 999,94	Аналитический метод	0,10	—
17	468 246,97	2 223 003,97	Аналитический метод	0,10	—
18	468 245,79	2 223 044,56	Аналитический метод	0,10	—
19	468 245,69	2 223 048,04	Аналитический метод	0,10	—
20	468 242,14	2 223 048,95	Аналитический метод	0,10	—
21	468 238,46	2 223 053,63	Аналитический метод	0,10	—
22	468 234,85	2 223 068,23	Аналитический метод	0,10	—
23	468 234,64	2 223 082,15	Аналитический метод	0,10	—
24	468 220,60	2 223 078,86	Аналитический метод	0,10	—
25	468 228,80	2 223 043,80	Аналитический метод	0,10	—
26	468 238,66	2 222 971,42	Аналитический метод	0,10	—
27	468 238,92	2 222 957,69	Аналитический метод	0,10	—
28	468 240,95	2 222 888,33	Аналитический метод	0,10	—
29	468 240,63	2 222 814,27	Аналитический метод	0,10	—
30	468 234,02	2 222 813,87	Аналитический метод	0,10	—
31	468 234,05	2 222 812,87	Аналитический метод	0,10	—
32	468 234,87	2 222 778,90	Аналитический метод	0,10	—
33	468 238,16	2 222 778,93	Аналитический метод	0,10	—
34	468 238,67	2 222 726,54	Аналитический метод	0,10	—
35	468 237,37	2 222 681,85	Аналитический метод	0,10	—
36	468 238,44	2 222 681,86	Аналитический метод	0,10	—
37	468 238,51	2 222 675,54	Аналитический метод	0,10	—
38	468 237,18	2 222 675,53	Аналитический метод	0,10	—
39	468 236,05	2 222 636,61	Аналитический метод	0,10	—
40	468 232,92	2 222 636,61	Аналитический метод	0,10	—
41	468 233,39	2 222 625,18	Аналитический метод	0,10	—
42	468 230,33	2 222 625,06	Аналитический метод	0,10	—
43	468 230,28	2 222 626,21	Аналитический метод	0,10	—
44	468 215,63	2 222 626,15	Аналитический метод	0,10	—
45	468 213,27	2 222 640,41	Аналитический метод	0,10	—
46	468 190,24	2 222 636,60	Аналитический метод	0,10	—
47	468 188,24	2 222 625,73	Аналитический метод	0,10	—

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта					
1	2	3	4	5	6
48	468 189,29	2 222 620,53	Аналитический метод	0,10	—
49	468 191,90	2 222 616,34	Аналитический метод	0,10	—
50	468 193,15	2 222 612,46	Аналитический метод	0,10	—
51	468 198,73	2 222 608,74	Аналитический метод	0,10	—
52	468 222,52	2 222 606,18	Аналитический метод	0,10	—
53	468 228,39	2 222 606,20	Аналитический метод	0,10	—
54	468 228,58	2 222 609,63	Аналитический метод	0,10	—
55	468 235,14	2 222 609,29	Аналитический метод	0,10	—
56	468 234,87	2 222 604,34	Аналитический метод	0,10	—
57	468 249,70	2 222 572,96	Аналитический метод	0,10	—
58	468 249,81	2 222 580,24	Аналитический метод	0,10	—
1	468 250,33	2 222 615,62	Аналитический метод	0,10	—
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта					
1	2	3	4	5	6
—	—	—	—	—	—

Схема расположения границ публичного сервитута

Публичный сервитут в целях обеспечения строительства, реконструкции объектов инфраструктуры при реализации объекта: «Этап XIV Парк отстоя и экипировки Горьковского направления» в рамках реализации проекта «Организация пригородно-городского железнодорожного пассажирского движения на участке Апелевка - Железнодорожная», в границах земельных участков с кадастровыми номерами 50:50:0040901:100, 50:50:0040901:26, 50:50:0040901:30, 50:50:0040901:93, кадастрового квартала 50:50:0040901



Условные обозначения:

- 1 • - характерные точки границ публичного сервитута и их обозначение
- - границы земельных участков по сведениям, содержащимся в ЕГРН
- - проектная граница публичного сервитута
- - границы кадастрового квартала
- - номер кадастрового квартала

77:09:0001030:65 - кадастровый номер земельного участка

77:09:0001030

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.

