МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ «ГОРОД СВОБОДНЫЙ»

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СВОБОДНОГО

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

20.10.2026 № 2290

г. Свободный

Об установлении публичного сервитута для строительства и эксплуатации линейных объектов: тепловой, электрической и водопроводной сетей для подключения к проектируемому объекту капитального строительства «Строительство газовой котельной 302 квартала г. Свободный»

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Уставом муниципального образования «город Свободный», рассмотрев ходатайство муниципального казенного учреждения «Стройсервис» от 24.09.2026 № 492,

П О С Т А Н О В Л Я Ю:

1. Установить публичный сервитут сроком на 10 (десять) лет в интересах муниципального казенного учреждения «Стройсервис» (ОГРН 1092807000065, ИНН 2807015055), необходимый для строительства и эксплуатации линейных объектов: тепловой, электрической и водопроводной сетей для подключения к проектируемому объекту капитального строительства «Строительство газовой котельной 302 квартала г. Свободный»:

1.1. Части земельного участка с кадастровым номером 28:05:010414:254, площадью 1871,0 кв.м, расположенного в г. Свободном Амурской области, с видом разрешенного использования – для эксплуатации производственной базы.

1.2. Части земельного участка с кадастровым номером 28:05:010414:105, площадью 10 кв.м, расположенного в г. Свободном Амурской области, с видом разрешенного использования – для эксплуатации ВЛ 0,4 кв.

1.3. Части земельного участка с кадастровым номером 28:05:010414:67, площадью 2 кв.м, расположенного в г. Свободном Амурской области, с видом разрешенного использования – под трансформаторную подстанцию №170.

1.4. Части земельного участка с кадастровым номером 28:05:000000:7916, площадью 4218 кв.м, расположенного в г. Свободном Амурской области, с видом разрешенного использования – улично-дорожная сеть.

1.5. Части земельного участка с кадастровым номером 28:05:010413:15, площадью 329 кв.м, расположенного в г. Свободном Амурской области, с видом разрешенного использования – для эксплуатации котельной.

1.6. Части земельного участка с кадастровым номером 28:05:010409:9, площадью 300 кв.м, расположенного в г. Свободном Амурской области, ул. Лермонтова, з/у 86, с видом разрешенного использования – общественное питание.

1.7. Части земельного участка с кадастровым номером 28:05:010409:3, площадью 50 кв.м, расположенного в г. Свободном Амурской области, ул. Лермонтова, д. 80, с видом разрешенного использования – для эксплуатации многоквартирного жилого дома.

1.8. Земель, государственная собственность на которые не разграничена, площадью 856,0 кв. м, расположенных в кадастровом квартале 28:05:010414; 28:05:010413; 28:05:010409 г. Свободного Амурской области.

2. Утвердить схему границ публичного сервитута на кадастровом плане территории для строительства и эксплуатации линейных объектов: тепловой, электрической и водопроводной сетей для подключения к проектируемому объекту капитального строительства «Строительство газовой котельной 302 квартала г. Свободный» согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.

3. Установить порядок расчета и внесения платы за публичный сервитут в отношении земельных участков, указанных в пп. 1.1 п. 1, пп. 1.4 п. 1, пп. 1.5 п. 1, пп. 1.3 п. 1 согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

4. Плата за публичный сервитут в отношении земельного участка, указанного в пп. 1.2 п. 1, пп. 1.3 п. 1, пп. 1.6 п. 1, пп. 1.7 п. 1 не устанавливается на основании п. 4 ст. 3.6 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

5. Порядок установления зон с особыми условиями использования территорий и содержание ограничений прав на земельные участки в границах таких зон определяется типовыми правилами охраны коммунальных тепловых сетей, утвержденными Приказом Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17.08.1992 № 197.

6. МКУ «Стройсервис» привести земельные участки в состояние, пригодное для его использования в соответствии с разрешенным использованием, в срок не позднее чем три месяца после завершения строительства и эксплуатации линейных объектов: тепловой, электрической и водопроводной сетей для подключения к проектируемому объекту капитального строительства «Строительство газовой котельной 302 квартала г. Свободный».

7. Обеспечить опубликование настоящего постановления (за исключением приложений) пресс-секретарю главы муниципального образования «город Свободный» (Грищенко Ю.В.) в печатном средстве массовой информации, руководителю информационно-аналитического сектора аналитическо-правового управления (Галактионов А.Ю.) в сетевом издании admsvb.ru и разместить на официальном сайте администрации в сети «Интернет».

8. Управлению по использованию муниципального имущества и землепользованию Администрации г. Свободного в течение пяти рабочих дней со дня подписания настоящего постановления:

8.1. Направить копию настоящего постановления в Управление Росреестра по Амурской области.

8.2. Направить муниципальному казенному учреждению «Стройсервис» копию настоящего постановления об установлении публичного сервитута, сведения о лицах, являющихся правообладателями земельных участков, сведения о лицах, подавших заявления об учете их прав (обременений прав) на земельные участки, способах связи с ними, копии документов, подтверждающих права указанных лиц на земельные участки.

9. Публичный сервитут считается установленным со дня внесения сведений о нем в Единый государственный реестр недвижимости.

Глава города Свободного В.А. Константинов

Рассылка:
Галактионов А.Ю. Грищенко Ю.В.
_____ Заико Е.С.

Приложение № 1
к постановлению
администрации города
от 20.10.2026 № 2290

Схема расположения границ публичного сервитута

Характеристики объекта

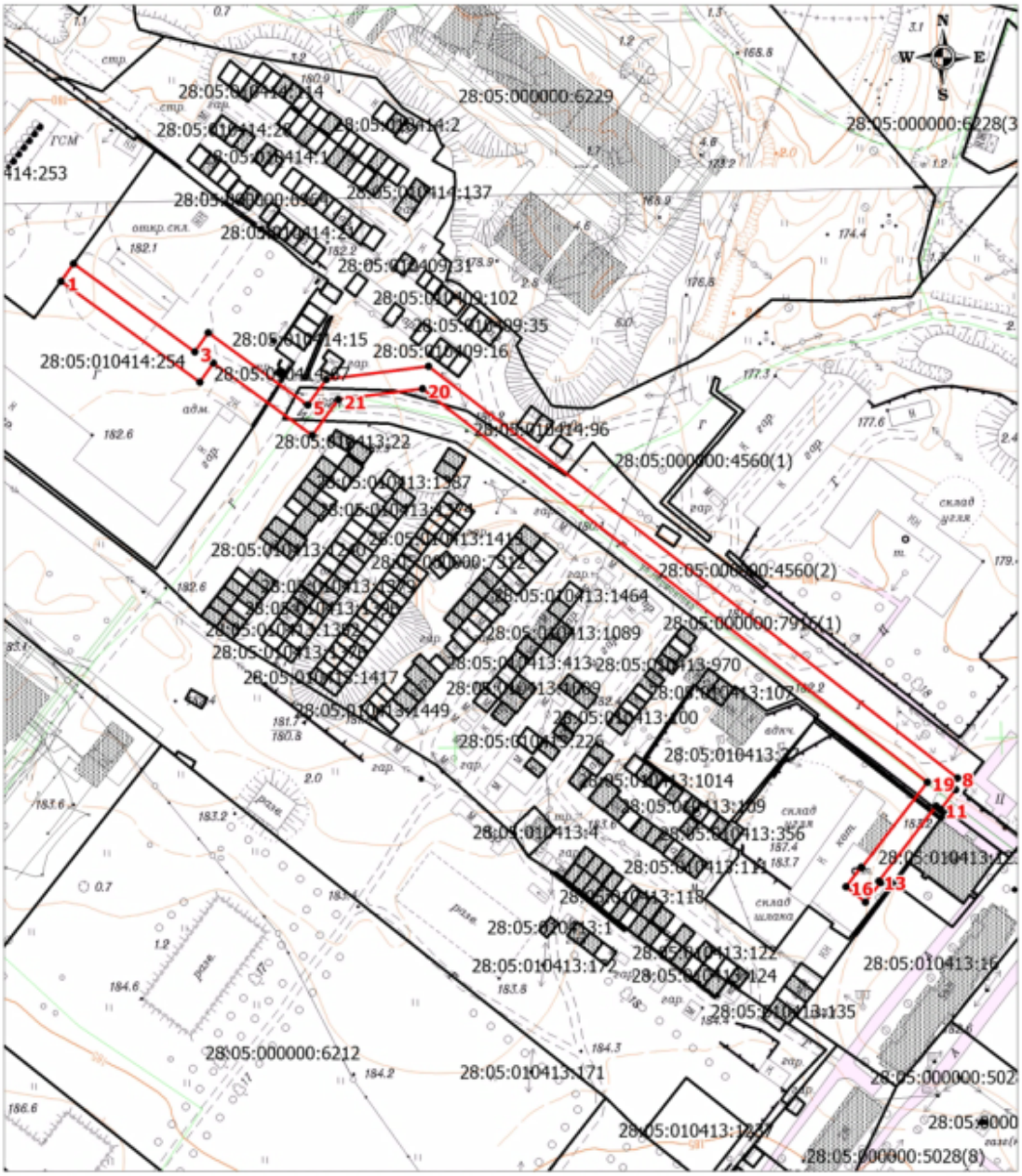
Категория земель: земли населенных пунктов
Цель установления публичного сервитута: размещение проектируемых тепловых сетей для подключения к проектируемому объекту "Строительство газовой котельной 302 квартала г.Свободный"
Местоположение: Амурская область, г. Свободный

Общая площадь: 3576 м²

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м (указываются в случае подготовки схемы расположения земельного участка с использованием информационной системы или иных технологических и программных средств. Значения координат, полученные с использованием указанных технологических и программных средств, указываются с округлением до 0,01 метра)	
	X	Y
1	2	3
1	580873.53	3326984.20
2	580879.87	3326988.82
3	580847.92	3327033.17
4	580854.80	3327038.11
5	580828.57	3327074.50
6	580837.98	3327081.26
7	580842.64	3327118.64
8	580693.25	3327312.26
9	580690.25	3327309.94
10	580688.99	3327311.55
11	580681.89	3327306.03
12	580683.12	3327304.43
13	580655.88	3327283.42
14	580655.42	3327284.02
15	580648.31	3327278.50
16	580653.84	3327271.39
17	580660.94	3327276.91
18	580660.71	3327277.22
19	580691.83	3327301.23

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м (указываются в случае подготовки схемы расположения земельного участка с использованием информационной системы или иных технологических и программных средств. Значения координат, полученные с использованием указанных технологических и программных средств, указываются с округлением до 0,01 метра)	
	X	Y
1	2	3
20	580834.45	3327116.38
21	580830.61	3327085.62
22	580817.62	3327076.16
23	580843.83	3327039.87
24	580836.95	3327034.93
1	580873.53	3326984.20

Схема расположения границ публичного сервитута



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- граница образуемого публичного сервитута

1 - обозначение характерной точки границы публичного сервитута

- граница земельных участков, включенных в ЕГРН

Схема расположения границ публичного сервитута

Характеристики объекта

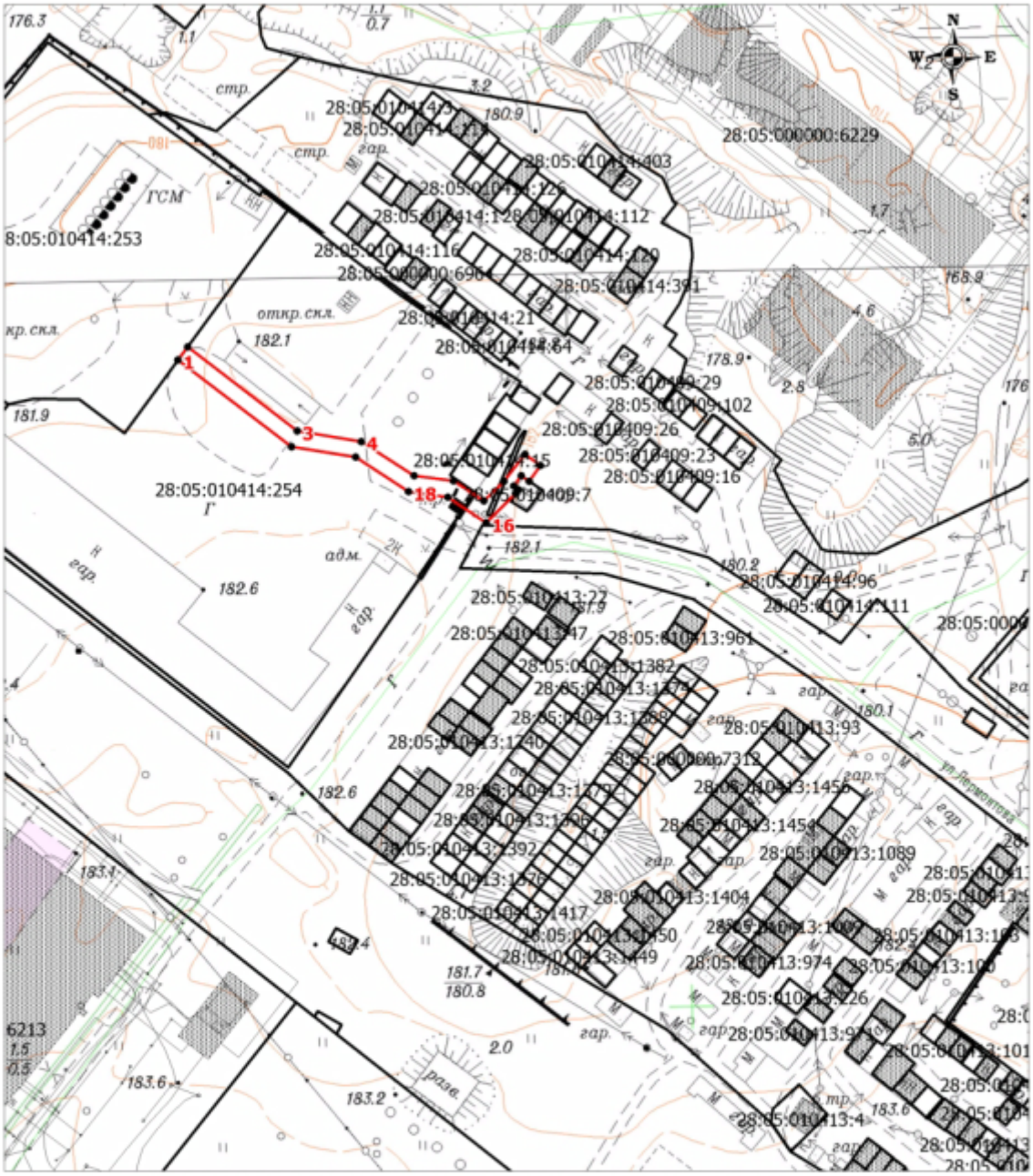
Категория земель: земли населенных пунктов
Цель установления публичного сервитута: размещение проектируемых электрических сетей для подключения к проектируемому объекту "Строительство газовой котельной 302 квартала г.Свободный"
Местоположение: Амурская область, г. Свободный

Общая площадь: 509 м²

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м (указываются в случае подготовки схемы расположения земельного участка с использованием информационной системы или иных технологических и программных средств. Значения координат, полученные с использованием указанных технологических и программных средств, указываются с округлением до 0,01 метра)	
	X	Y
1	2	3
1	580880.00	3326988.91
2	580883.58	3326991.54
3	580860.71	3327021.30
4	580857.87	3327038.61
5	580848.59	3327052.99
6	580847.20	3327063.70
7	580841.76	3327071.92
8	580847.04	3327077.34
9	580854.43	3327083.07
10	580851.39	3327087.34
11	580847.04	3327084.26
12	580848.53	3327082.06
13	580845.77	3327080.06
14	580844.75	3327081.36
15	580843.72	3327080.59
16	580835.73	3327072.61
17	580842.78	3327062.18
18	580844.24	3327051.46
19	580853.66	3327037.17

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м (указываются в случае подготовки схемы расположения земельного участка с использованием информационной системы или иных технологических и программных средств. Значения координат, полученные с использованием указанных технологических и программных средств, указываются с округлением до 0,01 метра)	
	X	Y
1	2	3
20	580856.41	3327019.74
1	580880.00	3326988.91

Схема расположения границ публичного сервитута



Масштаб 1:1500

Условные обозначения:

- граница образуемого публичного сервитута

- обозначение характерной точки границы публичного сервитута

- граница земельных участков, включенных в ЕГРН

Схема расположения границ публичного сервитута

Характеристики объекта

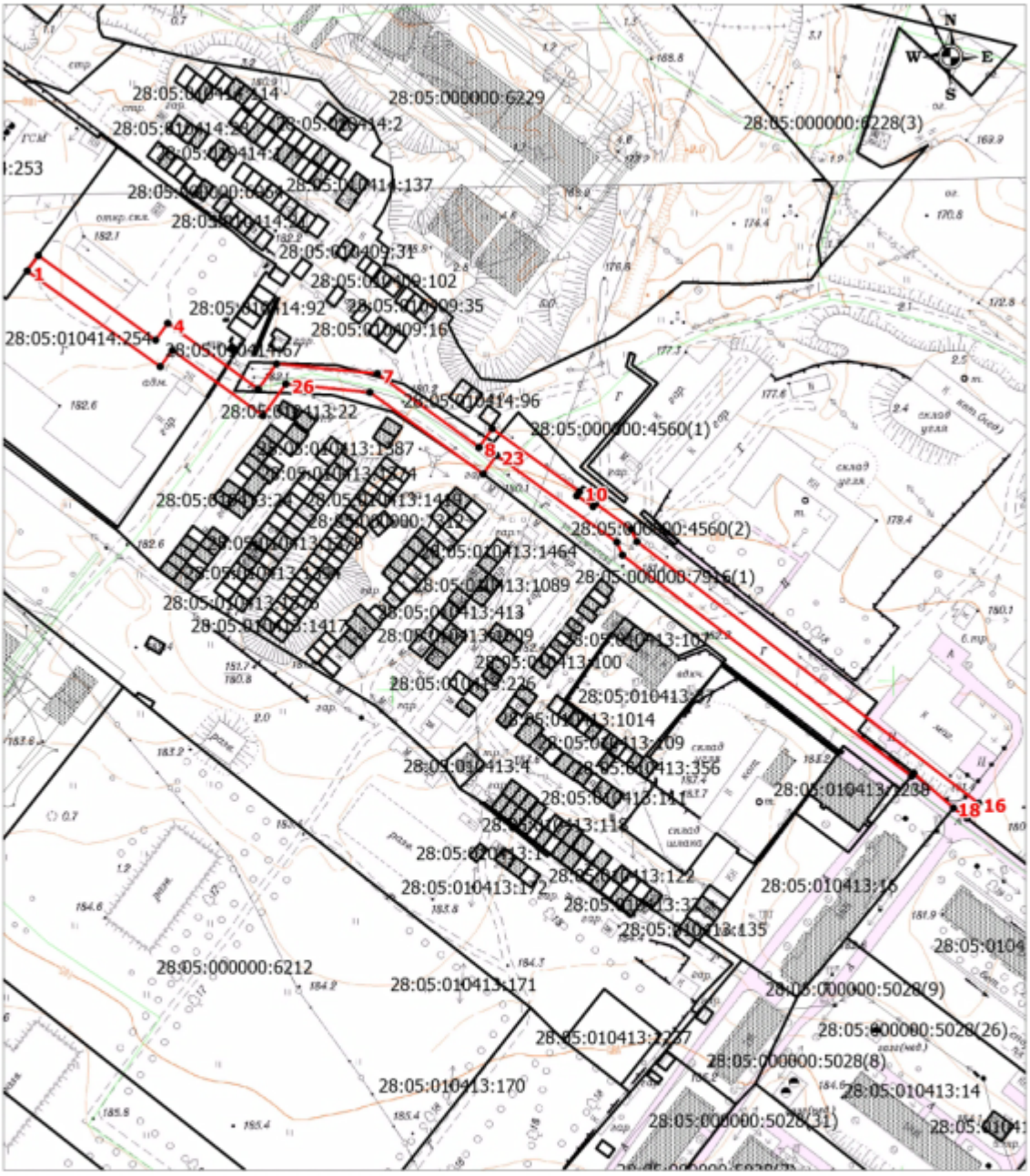
Категория земель: земли населенных пунктов
Цель установления публичного сервитута: размещение проектируемых водопроводных сетей для подключения к проектируемому объекту "Строительство газовой котельной 302 квартала г.Свободный"
Местоположение: Амурская область, г. Свободный

Общая площадь: 3551 м²

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м (указываются в случае подготовки схемы расположения земельного участка с использованием информационной системы или иных технологических и программных средств. Значения координат, полученные с использованием указанных технологических и программных средств, указываются с округлением до 0,01 метра)	
	X	Y
1	2	3
1	580871.45	3326982.67
2	580877.61	3326987.17
3	580843.81	3327034.03
4	580850.43	3327038.79
5	580824.33	3327075.01
6	580834.39	3327082.26
7	580830.32	3327122.35
8	580801.03	3327162.98
9	580808.34	3327168.25
10	580783.24	3327203.06
11	580781.55	3327201.96
12	580777.31	3327208.45
13	580778.70	3327209.36
14	580768.40	3327223.65
15	580763.28	3327225.96
16	580658.88	3327362.30
17	580652.82	3327357.62
18	580657.00	3327352.19
19	580670.90	3327336.52

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м (указываются в случае подготовки схемы расположения земельного участка с использованием информационной системы или иных технологических и программных средств. Значения координат, полученные с использованием указанных технологических и программных средств, указываются с округлением до 0,01 метра)	
	X	Y
1	2	3
20	580669.73	3327335.54
21	580758.02	3327220.26
22	580763.06	3327217.98
23	580797.73	3327169.87
24	580790.42	3327164.61
25	580822.95	3327119.50
26	580826.36	3327085.87
27	580813.69	3327076.75
28	580839.75	3327040.56
29	580833.15	3327035.79
1	580871.45	3326982.67

Схема расположения границ публичного сервитута



Масштаб 1:2200

Условные обозначения:

- граница образуемого публичного сервитута

1 - обозначение характерной точки границы публичного сервитута

- граница земельных участков, включенных в ЕГРН

Приложение №2 к постановлению
администрации города
от 20.10.2026 № 2290

Порядок расчета и внесения платы за публичный сервитут
в отношении земель и земельных участков, находящихся
в государственной или муниципальной собственности
и не предоставленных гражданам или юридическим лицам

Плата за публичный сервитут вносится МКУ «Стройсервис» единовременным платежом не позднее шести месяцев со дня принятия настоящего постановления, путем перечисления денежных средств по следующим реквизитам: Управление по использованию муниципального имущества и землепользованию администрации города Свободного, ИНН 2807009855, КПП 280701001, ОКТМО 10730000, р/с 03100643000000012300 в УФК по Амурской области (Финуправление казначейский счет 40102810245370000015 администрации г. Свободного, УИМИЗ Администрации г. Свободного), л/с 04233012480, БИК 011012100, «ОКЦ № 3 ДГУ Банка России//УФК по Амурской области, г. Благовещенск», ОКТМО 10730000, КБК 00811105012040000120 и рассчитывается следующим образом:

1. Земельный участок с кадастровым номером 28:05:010414:254

$$Р = \frac{КС \times П \times S2 \times К1}{S1}$$

Р - размер платы за публичный сервитут (руб.);
КС - кадастровая стоимость земельного участка – 5 258 628,00 руб.;
П - процент от кадастровой стоимости земли - 0,01%;
S 1 - площадь земельного участка – 11 600,0 кв.м;
S 2 - площадь земельного участка в установленных границах публичного сервитута – 1871,0 кв.м;
К1 - срок публичного сервитута – 10 лет.

$$Р = \frac{5\,258\,628{,}00 \times 0{,}01\% \times 1871{,}0 \times 10}{11600{,}0} = 848{,}18 \text{ руб.};$$

2. Земельный участок с кадастровым номером 28:05:000000:7916

$$Р = \frac{КС \times П \times S2 \times К1}{S1}$$

Р - размер платы за публичный сервитут (руб.);
КС - кадастровая стоимость земельного участка – 15 015 289,23 руб.;
П - процент от кадастровой стоимости земли - 0,01%;
S 1 - площадь земельного участка – 31 600,0 кв.м;
S 2 - площадь земельного участка в установленных границах публичного сервитута – 4218,0 кв.м;
К1 - срок публичного сервитута – 10 лет.

$$Р = \frac{15\,015\,289{,}23 \times 0{,}01\% \times 4218{,}0 \times 10}{31600{,}0} = 2004{,}26 \text{ руб.};$$

3. Земельный участок с кадастровым номером 28:05:010413:15

$$P = \frac{КС \times П \times S2 \times К1}{S1}$$

Р - размер платы за публичный сервитут (руб.);
КС - кадастровая стоимость земельного участка – 2 659 207,76 руб.;
П - процент от кадастровой стоимости земли - 0,01%;
S 1 - площадь земельного участка – 3 821,0 кв.м;
S 2 - площадь земельного участка в установленных границах публичного сервитута – 329 кв.м;
К1 - срок публичного сервитута – 10 лет.

$$P = \frac{2\,659\,207{,}76 \times 0{,}01\% \times 329 \times 10}{3821{,}0} = 228{,}96 \text{ руб.};$$

4. Земли в кадастровых кварталов 28:05:010414; 28:05:010413; 28:05:010409

$$P = К2 \times П \times S2 \times К1$$

Р - размер платы за публичный сервитут (руб.);

К2 – средний уровень кадастровой стоимости земельных участков по г. Свободному, соответствующей осуществляемой деятельности, установленной постановлением Правительства Амурской области от 17.10.2022 № 1022, – сегмент 6 «Производственная деятельность», пп. 6.4 «Коммунальное использование», составляет 606,57 руб./кв.м;

П - процент от среднего показателя кадастровой стоимости земель - 0,01%;

S 2 - площадь земель в установленных границах публичного сервитута – 856,0 кв.м;

К1 - срок публичного сервитута – 10 лет.

Р = 606,57 х 0,01% х 856,0 х 10 = 519,22 руб.

Итого плата за публичный сервитут акционерного общества «Дальневосточная распределительная сетевая компания» составит **3 600 (Три тысячи шестьсот) рублей 62 копейки.**