



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ПРИМОРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 14 июля 2026 г.

№ 2753

г. Архангельск

**Об установлении публичного сервитута для строительства,
реконструкции, эксплуатации, капитального ремонта линейного
объекта «Тепловые сети «Соловецкого государственного историко-
архитектурного и природного музея-заповедника»**

Руководствуясь подпунктом 8 пункта 4 статьи 23, подпунктом 1 статьи 39.37, подпунктом 5 статьи 39.38, статьей 39.43, подпунктом 1 статьи 39.45, статьями 39.46, 39.47, 39.50 Земельного кодекса Российской Федерации, пунктом 2 статьи 3.3, пунктом 4 статьи 3.6 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», пункта 1 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, учитывая публикацию информации о возможном установлении публичного сервитута от 25 июня 2026 года в сетевом издании «Официальный интернет-портал «Вестник Приморского округа» www.primadm.ru, распоряжением администрации Приморского муниципального округа Архангельской области от 23 июня 2026 года №154лс «Об исполнении Рублевой А.А. обязанностей заместителя главы муниципального образования по градостроительной деятельности, председателя комитета по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям», на основании ходатайства акционерного общества «Архангельская областная энергетическая компания» вх. №503469 от 18.03.2026, администрация Приморского муниципального округа Архангельской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить границы публичного сервитута для строительства, реконструкции, эксплуатации, капитального ремонта линейного объекта «Тепловые сети «Соловецкого государственного историко-архитектурного и природного музея-заповедника», согласно Приложению №2, в соответствии с прилагаемой схемой расположения границ публичного сервитута на кадастровом плане территории, в заявленных координатах,

общей площадью 52 кв.м., в отношении земельного участка с кадастровым номером 29:17:010101:1703, и земель кадастрового квартала 29:17:010101.

2. Установить на основании ходатайства Акционерного общества «АрхОблЭнерго» (ОГРН/ИНН 1082901006165/2901179251) публичный сервитут сроком на 49 лет (сорок девять) лет в соответствии с утвержденной настоящим постановлением схемой границ публичного сервитута (Приложение №2), расположенного на:

части земельного участка с кадастровым номером 29:17:010101:1703, площадью 40 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, Приморский район, муниципальное образование сельское поселение "Соловецкое", пос. Соловецкий;

землях кадастрового квартала 29:17:010101, площадью 12 кв.м., местоположение: Архангельская область, Приморский муниципальный округ, пос. Соловецкий.

3. Цель установления публичного сервитута: для строительства, реконструкции, эксплуатации, капитального ремонта линейного объекта «Тепловые сети «Соловецкого государственного историко-архитектурного и природного музея-заповедника».

4. Срок, в течение которого в соответствии с расчетом акционерного общества «АрхОблЭнерго» (ОГРН/ИНН 1082901006165/2901179251) использование частей земельных участков, указанных в пункте втором настоящего постановления, в соответствии с их разрешенным использованием будет невозможно или затруднено (при возникновении таких обстоятельств): 12 месяцев.

5. Обоснование необходимости установления публичного сервитута:

Строительство осуществляется в рамках исполнения обязательств акционерного общества «АрхОблЭнерго» по договору технологического присоединения №ДТП-135-01/25 от 19.06.2025. Планируемое подключение объекта к системе теплоснабжения – 2026 год.

Процедура технологического присоединения регламентирована правилами подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к системам теплоснабжения, включая правила недискриминационного доступа к услугам по подключению (технологическому присоединению) к системам теплоснабжения, Правил недискриминационного доступа к услугам по передаче тепловой энергии, теплоносителя, утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 30.11.2021 №2115 (далее - Правила). В соответствии с пунктом 3 Правил, сетевая организация обязана выполнить в отношении любого обратившегося к ней лица мероприятия по технологическому присоединению при условии соблюдения им Правил и наличии технической возможности технологического присоединения.

Интересы заявителя не могут быть обеспечены без установления публичного сервитута для подключения объектов капитального строительства заявителя, расположенных на земельном участке

с кадастровым номером 29:17:010101:955, предусмотрено строительство водопроводных сетей холодного водоснабжения.

Технические решения соответствуют требованиям санитарно-гигиенических, противопожарных норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта.

Трасса линейного объекта выбрана по результатам проведенного предпроектного обследования с учетом минимального использования земель, а также избегания земельных участков для индивидуальной жилой застройки и ведения личного подсобного хозяйства. Установление публичного сервитута в указанной конфигурации является наиболее целесообразным в связи со строительством объекта кратчайшим путем для гарантированного напора при эксплуатации.

Выбранная трасса и конструктивные решения обеспечивают соблюдение всех технических нормативов проектирования водопроводных сетей. Размещение водопроводных сетей предусматривается вблизи существующих автомобильных дорог, что позволит осуществить скорейшую доставку оперативно-технического персонала для устранения возможных аварийных ситуаций и обеспечит безопасную эксплуатацию объекта. Безопасность населения обеспечивается отсутствием в границах сервитута зданий и сооружений и соблюдением при размещении требований действующего законодательства в части отступов от существующих объектов (зданий, инженерных коммуникаций, автодорог и т.д.).

По результатам предпроектного обследования и проработки возможной трассы прохождения проектируемого линейного объекта было определено следующее: начальная точка (наименее удаленная от границ земельного участка заявителя с кадастровым номером 29:17:010101:955), от которой возможно произвести подключение. Точка присоединения: проектируемая тепловая камера на тепловой сети «АрхоблЭнерго» в районе улицы Заозерная в 18 м на северо-восток от границы земельного участка. Конечная точка-граница земельного участка подключаемого объекта. Расстояние по прямой от начальной до конечной точки 0,0026 км. Трасса проходит по землям населенных пунктов.

6. Порядок установления зон с особыми условиями использования территорий и содержание ограничений прав на земельные участки в границах таких зон для проектирования и строительства объекта водопроводного хозяйства установлен: Земельным кодексом Российской Федерации от 25 октября 2001 года N 136-ФЗ, Градостроительным кодексом РФ от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89».

7. Акционерное общество «АрхОблЭнерго» (ОГРН/ИНН 1082901006165/2901179251) обязано, в случае проведения работ по ремонту и реконструкции тепловой сети, привести части земельных участков, указанных в пункте первом настоящего постановления, в состояние,

пригодное для их использования в соответствии с разрешенным использованием, в срок не позднее трех месяцев после завершения указанных работ, для размещения которого установлен публичный сервитут.

8. Пользование публичным сервитутом является платным. Плата осуществляется согласно приложению №1 к настоящему постановлению.

9. Плата за публичный сервитут в отношении земельных участков, находящихся в частной собственности или находящихся в государственной или муниципальной собственности и предоставленных гражданам или юридическим лицам, определяется в соответствии с Федеральным законом "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" и методическими рекомендациями по определению платы за публичный сервитут в отношении земельных участков, находящихся в частной собственности или находящихся в государственной или муниципальной собственности и предоставленных гражданам или юридическим лицам, утвержденными Приказом Минэкономразвития России от 04.06.2019 N321, и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений. Размер такой платы определяется на дату, предшествующую не более чем на тридцать дней дате направления правообладателю земельного участка соглашения об осуществлении публичного сервитута.

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

11. Настоящее постановление подлежит официальному обнародованию и вступает в силу со дня его официального опубликования.

И.о. заместителя главы муниципального образования
по градостроительной деятельности,
председателя КУМИ и ЗО

А.А. Рублева

РАСЧЕТ ПЛАТЫ
за публичный сервитут в отношении земельных участков,
государственная собственность на которые не разграничена, сроком на 49
лет

ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ: Акционерное общество «АрхОблЭнерго» (ОГРН/ИНН 1082901006165/2901179251)

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ: Архангельская область, Приморский муниципальный округ

ЦЕЛЬ УСТАНОВЛЕНИЯ ПУБЛИЧНОГО СЕРВИТУТА: для строительства, реконструкции, эксплуатации, капитального ремонта линейного объекта «Тепловые сети «Соловецкого государственного историко-архитектурного и природного музея-заповедника»

Плата за публичный сервитут устанавливается в размере 0,01 процента кадастровой стоимости такого земельного участка за каждый год использования этого земельного участка**:

Кадастровый квартал	Срок, года	Площадь публичного сервитута, кв.м	Упкс, руб./м² *	Ставка платы	Размер платы, руб.
29:17:010101	49	12	3,24	0,01%	0,19
Итого размер платы за весь срок:					0,19

* - установлен постановлением Минимущества АО от 14.11.2022 N 23-п "Об утверждении среднего уровня кадастровой стоимости земельных участков, расположенных на территории Архангельской области"

** - установлены в соответствии с п.4 статьи 39.46 Земельного кодекса РФ.

Размер платы за публичный сервитут составит: 0 руб. 19 коп. (ноль рублей девятнадцать копеек).

В соответствии со п.9 статьи 39.46 Земельного кодекса РФ, в случае досрочного прекращения публичного сервитута внесенная за него плата не подлежит возврату, за исключением случаев, предусмотренных соглашением об осуществлении публичного сервитута. Плата за публичный сервитут вносится обладателем публичного сервитута единовременным платежом **не позднее шести месяцев со дня принятия решения об установлении публичного сервитута.**

Оплата производится путем перечисления на расчетный счет (Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям администрации Приморского муниципального округа Архангельской области) УФК ПО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ И НЕНЕЦКОМУ АВТОНОМНОМУ ОКРУГУ Г.АРХАНГЕЛЬСК (КУМИ и ЗО, л/с 04243ИЧ6J00) р/сч 031006430000000012400, кор/сч 40102810045370000016, ОКЦ №2 Северо-Западного ГУ Банка России// Управления Федерального казначейства по Архангельской области и Ненецкому автономному округу г.Архангельск, БИК 011117401, ИНН 2921001442, КПП 290101001, ОКТМО 11 552 000, КБК 162 1 11 05410 14 0000 120.

РАСЧЕТ ПЛАТЫ

**за публичный сервитут в отношении земельных участков,
находящихся в муниципальной собственности, сроком на 49 лет**

ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ: Акционерное общество «АрхОблЭнерго» (ОГРН/ИНН 1082901006165/2901179251)

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ: Архангельская область, Приморский муниципальный округ

ЦЕЛЬ УСТАНОВЛЕНИЯ ПУБЛИЧНОГО СЕРВИТУТА: для строительства, реконструкции, эксплуатации, капитального ремонта линейного объекта «Тепловые сети «Соловецкого государственного историко-архитектурного и природного музея-заповедника»

Плата за публичный сервитут устанавливается в размере 0,01 процента кадастровой стоимости такого земельного участка за каждый год использования этого земельного участка**:

Кадастровый номер	Срок, года	Площадь публичного сервитута, кв.м	Упкс, руб./м² *	Ставка платы	Размер платы, руб.
29:17:010101:1703	49	40	22,03	0,01%	4,32

Итого размер платы за весь срок:	4,32
---	-------------

* - установлен постановлением Минимущества АО от 14.11.2022 N 23-п "Об утверждении среднего уровня кадастровой стоимости земельных участков, расположенных на территории Архангельской области"

** - установлены в соответствии с п.4 статьи 39.46 Земельного кодекса РФ.

Размер платы за публичный сервитут составит: 4 руб. 32 коп. (четыре рубля тридцать две копейки).

В соответствии со п.9 статьи 39.46 Земельного кодекса РФ, в случае досрочного прекращения публичного сервитута внесенная за него плата не подлежит возврату, за исключением случаев, предусмотренных соглашением об осуществлении публичного сервитута. Плата за публичный сервитут вносится обладателем публичного сервитута единовременным платежом **не позднее шести месяцев со дня принятия решения об установлении публичного сервитута.**

Оплата производится путем перечисления на расчетный счет (Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям администрации Приморского муниципального округа Архангельской области) УФК ПО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ И НЕНЕЦКОМУ АВТОНОМНОМУ ОКРУГУ Г.АРХАНГЕЛЬСК (КУМИ и ЗО, л/с 04243ИЧ6J00) р/сч 031006430000000012400, кор/сч 40102810045370000016, ОКЦ №2 Северо-Западного ГУ Банка России// Управления Федерального казначейства по Архангельской области и Ненецкому автономному округу г.Архангельск, БИК 011117401, ИНН 2921001442, КПП 290101001, ОКТМО 11 552 000, КБК **162 1 11 05420 14 0000 120.**