

**АДМИНИСТРАЦИЯ  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД КАЛИНИНГРАД»**

**КОМИТЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА  
И ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ**

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от «19» 08 2026 г.  
г. Калининград

№ 7114 /р-КМИ

Об установлении публичного сервитута в целях размещения тепловой сети, необходимой для организации теплоснабжения населения

В соответствии со статьей 23, главой V<sup>7</sup> Земельного кодекса Российской Федерации, на основании ходатайства муниципального предприятия «Калининградтеплосеть» городского округа «Город Калининград» (далее – МП «Калининградтеплосеть») об установлении публичного сервитута от 04.08.2026 (вх. № 028-75/у-113/вх), инвестиционной программы МП «Калининградтеплосеть» в сфере теплоснабжения на период 2024-2037 годы, утвержденной приказом Службы по государственному регулированию цен и тарифов Калининградской области от 30.10.2023 № 63-02т/23 (в редакции приказа от 20.11.2025 № 80-01т/25), заключения комиссии по рассмотрению планов сетей на территории городского округа «Город Калининград» (план сети теплоснабжения) от 01.04.2026 № 150-2026:

1. Установить по ходатайству МП «Калининградтеплосеть» (236022, г. Калининград, ул. Нарвская, д. 58, ОГРН 1023901007008, ИНН 3903003375, info@kts39.ru) публичный сервитут площадью 205 кв.м в целях размещения тепловой сети, необходимой для организации теплоснабжения населения, реализации мероприятий по объекту «Строительство тепловой сети для подключения гостиничного комплекса, расположенного по адресу: г. Калининград, остров Октябрьский в районе Парадной набережной, на земельном участке с кадастровым номером 39:15:140505:275, к системе теплоснабжения» в отношении частей земельных участков:

1) с кадастровым номером 39:15:140505:275 площадью 5000 кв.м с видом разрешенного использования «гостиничное обслуживание». Местоположение: Калининградская обл., г. Калининград, ул. Героя России Романа Филипова, з/у 12;

2) с кадастровым номером 39:15:000000:20623 площадью 49600 кв.м с видом разрешенного использования «улично-дорожная сеть».

Местоположение: Калининградская обл., г. Калининград;

3) с кадастровым номером 39:15:000000:19554 площадью 42469 кв.м с видом разрешенного использования «объекты культурно-досуговой деятельности». Местоположение: Калининградская обл., г. Калининград, наб. Парадная, з/у 5;

2. Утвердить границы публичного сервитута в соответствии с описанием местоположения границ публичного сервитута (приложение).

3. Публичный сервитут устанавливается на 49 лет.

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

5. Срок, в течение которого использование земельных участков, указанных в пункте 1 распоряжения, будет невозможно или существенно затруднено в связи с осуществлением публичного сервитута (при возникновении таких обстоятельств), – 3 месяца.

6. Плата за публичный сервитут в отношении части земельного участка с кадастровым номером 39:15:000000:20623 рассчитывается пропорционально площади указанной части земельного участка в установленных границах публичного сервитута, устанавливается в размере 0,01% кадастровой стоимости земельного участка, а в случае, если кадастровая стоимость земельного участка не определена, – исходя из среднего показателя кадастровой стоимости земельных участков, расположенных в границах муниципального образования «Городской округ «Город Калининград», за каждый год использования земельного участка и вносится единовременным платежом за весь срок публичного сервитута не позднее шести месяцев со дня подписания распоряжения. 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.

7. Порядок установления зоны с особыми условиями использования территорий и содержание ограничений прав на земельные участки в границах такой зоны определены приказом Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».

8. График проведения работ при осуществлении деятельности, для обеспечения которой устанавливается публичный сервитут в отношении земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленных гражданам или юридическим лицам, устанавливается в соответствии с разрешением на осуществление земляных работ.

9. МП «Калининградтеплосеть»:

1) заключить соглашения об осуществлении публичного сервитута с правообладателями земельных участков с кадастровыми номерами 39:15:000000:19554, 39:15:140505:275.

2) оформить в Агентстве по имуществу Калининградской области разрешение на осуществление земляных работ;

3) привести земельные участки в состояние, пригодное для использования в соответствии с разрешенным использованием, в срок не позднее чем три

месяца после завершения строительства, капитального или текущего ремонта, реконструкции, эксплуатации, консервации, сноса инженерного сооружения, в целях размещения которого был установлен публичный сервитут;

4) снести объекты, размещенные на основании публичного сервитута, в срок не позднее чем шесть месяцев с момента прекращения публичного сервитута либо до окончания срока публичного сервитута обратиться с ходатайством об установлении публичного сервитута на новый срок.

10. Управлению земельных отношений в течение пяти рабочих дней со дня подписания распоряжения:

1) направить копию распоряжения в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области;

2) направить копию распоряжения, а также сведения о правообладателях земельных участков, указанных в пункте 1 распоряжения, способах связи с ними, копии документов, подтверждающих права указанных лиц на земельные участки, в адрес обладателя публичного сервитута;

3) обеспечить размещение распоряжения на официальном сайте администрации городского округа «Город Калининград» в сети Интернет.

11. Распоряжение вступает в силу со дня его подписания.

Заместитель главы администрации,  
председатель комитета

С.А. Радковский

# Приложение

## УТВЕРЖДЕНО

распоряжением комитета  
муниципального имущества и земельных  
ресурсов администрации городского  
округа «Город Калининград»  
от «18» 08 2026 г. № 7114 /р-КМИ

### ОПИСАНИЕ ГРАНИЦ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ПУБЛИЧНОГО СЕРВИТУТА

Публичный сервитут в целях размещения тепловой сети, необходимой для организации теплоснабжения населения, реализации мероприятий по объекту «Строительство тепловой сети для подключения гостиничного комплекса, расположенного по адресу: г. Калининград, остров Октябрьский в районе Парадной набережной, на земельном участке с кадастровым номером 39:15:140505:275, к системе теплоснабжения

(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                                                        | Калининградская обл.,<br>г. Калининград |
| 2.    | Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р) | 205+/- 5 м <sup>2</sup>                 |
| 3.    | Иные характеристики объекта                                                   | -                                       |

#### Раздел 2

##### Сведения о местоположении границ объекта

1. Система координат МСК-39, зона 1

2. Сведения о характерных точках границ объекта

| Обозначение<br>характерных точек<br>границ | Координаты, м |   | Метод<br>определения<br>координат<br>характерной<br>точки | Средняя<br>квадратическая<br>погрешность<br>положения<br>характерной<br>точки (Mt), м | Описание<br>обозначения<br>точки на<br>местности<br>(при<br>наличии) |
|--------------------------------------------|---------------|---|-----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
|                                            | X             | Y |                                                           |                                                                                       |                                                                      |
| 1                                          | 2             | 3 | 4                                                         | 5                                                                                     | 6                                                                    |

|    |           |            |                     |     |   |
|----|-----------|------------|---------------------|-----|---|
| 1  | 353307.05 | 1190543.65 | Аналитический метод | 0.1 | - |
| 2  | 353306.62 | 1190544.60 | Аналитический метод | 0.1 | - |
| 3  | 353305.89 | 1190545.35 | Аналитический метод | 0.1 | - |
| 4  | 353304.95 | 1190545.80 | Аналитический метод | 0.1 | - |
| 5  | 353303.91 | 1190545.90 | Аналитический метод | 0.1 | - |
| 6  | 353302.90 | 1190545.64 | Аналитический метод | 0.1 | - |
| 7  | 353300.67 | 1190544.63 | Аналитический метод | 0.1 | - |
| 8  | 353299.74 | 1190543.97 | Аналитический метод | 0.1 | - |
| 9  | 353299.12 | 1190543.01 | Аналитический метод | 0.1 | - |
| 10 | 353298.91 | 1190541.88 | Аналитический метод | 0.1 | - |
| 11 | 353299.13 | 1190540.76 | Аналитический метод | 0.1 | - |
| 12 | 353299.55 | 1190539.74 | Аналитический метод | 0.1 | - |
| 13 | 353280.46 | 1190531.98 | Аналитический метод | 0.1 | - |
| 14 | 353279.58 | 1190531.43 | Аналитический метод | 0.1 | - |
| 15 | 353278.94 | 1190530.60 | Аналитический метод | 0.1 | - |
| 16 | 353278.62 | 1190529.61 | Аналитический метод | 0.1 | - |
| 17 | 353278.66 | 1190528.57 | Аналитический метод | 0.1 | - |
| 18 | 353279.05 | 1190527.61 | Аналитический метод | 0.1 | - |
| 19 | 353279.75 | 1190526.83 | Аналитический метод | 0.1 | - |
| 20 | 353280.67 | 1190526.35 | Аналитический метод | 0.1 | - |
| 21 | 353281.70 | 1190526.20 | Аналитический метод | 0.1 | - |
| 22 | 353282.72 | 1190526.42 | Аналитический метод | 0.1 | - |
| 23 | 353304.60 | 1190535.31 | Аналитический метод | 0.1 | - |
| 24 | 353305.58 | 1190535.96 | Аналитический метод | 0.1 | - |
| 25 | 353306.24 | 1190536.93 | Аналитический метод | 0.1 | - |
| 26 | 353306.47 | 1190538.08 | Аналитический метод | 0.1 | - |
| 27 | 353306.25 | 1190539.23 | Аналитический метод | 0.1 | - |
| 28 | 353305.76 | 1190540.44 | Аналитический метод | 0.1 | - |

|    |           |            |                     |     |   |
|----|-----------|------------|---------------------|-----|---|
| 29 | 353306.84 | 1190541.61 | Аналитический метод | 0.1 | - |
| 30 | 353307.13 | 1190542.62 | Аналитический метод | 0.1 | - |
| 1  | 353307.05 | 1190543.65 | 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 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                                                     |
| -                                           | -                          | - | -                                     | - | -                                             | -                                                                      |                                                       |

