ПРОТОКОЛ

заседания согласительной комиссии по вопросу согласования местоположения границ земельных участков, расположенных в границах кадастрового квартала с учетным номером: 11:01:9502001 , при выполнении комплексных кадастровых работ в соответствии с государственным (муниципальным) контрактом от " 22 " апреля 20 22 г. № 03072000306220003590001

Республика Коми, Прилузский район, с. Объячево, ул. Мира, д. 76,
зал заседаний администрации муниципального района «Прилузский»
(место проведения заседания)

" 27 " июля 20 22 г. № б/н

Присутствовали:

Председатель комиссии:

Герилович Ольга Сергеевна	- заведующий сектором архитектуры управления муниципальной собственностью администрации муниципального района «Прилузский»
(ф.и.о.)	(место работы и должность)[2]

Секретарь комиссии:

Ладыгин Денис Александрович	- главный эксперт сектора архитектуры управления муниципальной собственностью администрации муниципального района «Прилузский»
(ф.и.о.)	(место работы и должность)[2]

Члены комиссии:

1.	Пинягин Олег Генрихович	- начальник отдела имущественных и земельных отношений управления муниципальной собственностью администрации муниципального района «Прилузский»;
	(ф.и.о.)	(место работы и должность)[2]
2.	Перцев Николай Тимофеевич	- начальник отделения-руководителя центра кадастровых работ и инженерно-геодезических изысканий Сыктывкарского отделения Филиала, кадастровый инженер
	(ф.и.о.)	(место работы и должность)[2]
3.	Теньков Андрей Алексеевич	- руководитель администрации сельского поселения «Объячево»
	(ф.и.о.)	(место работы и должность)[2]
4.	Худяев Михаил Михайлович	- начальник Управления строительства и жилищно-коммунального хозяйства администрации муниципального района «Прилузский»
	(ф.и.о.)	(место работы и должность)[2]
5.	Зизганов Вадим	- ведущий эксперт сектора архитектуры управления

	Владимирович	муниципальной собственностью администрации муниципального района «Прилузский»
	(ф.и.о.)	(место работы и должность)[2]

Правообладатели земельных участков (заинтересованные лица):

№ п/п	Фамилия, имя, отчество заинтересованного лица или его представителя (отчество указывается при наличии)	Реквизиты документа, подтверждающего полномочия представителя заинтересованного лица (заполняется в случае участия представителя заинтересованного лица)	Сведения о земельных участках	
			Адрес (местоположение) и кадастровый номер земельного участка	Вид права на земельный участок
1				
2				
3				

Повестка дня заседания:

1. Представление проекта карта-плана территории кадастрового квартала 11:01:9502001;
2. Разъяснение результатов выполнения комплексных кадастровых работ;
3. Порядок согласования местоположения границ земельных участков и регламент работы согласительной комиссии.

1. Вступительная часть.

Докладчик: Герилович Ольга Сергеевна – Заместитель председатель комиссии.

Текст. Представлены председатель и члены комиссии, озвучена повестка дня заседания. В рамках реализации мероприятий федеральной целевой программы «Развитие единой государственной системы регистрации прав и кадастрового учета недвижимости», Постановления Правительства Республики Коми от 19.02.2020 г. №64 «Об организации проведения комплексных кадастровых работ на территории Республики Коми в 2021 - 2024 годах» по результатам отбора администрацией МР «Прилузский» 22.04.2022 г. заключен муниципальный контракт, в рамках которого проводятся комплексные кадастровые работы на территории кадастрового квартала, 11:01:9502001 (СНТ «Ожын»).

Порядок, сроки и условия выполнения комплексных кадастровых работ определены главой 4.1. Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности».

Рассмотрение вопроса повестки дня №1:

Представление проекта карта-плана территории кадастрового квартала 11:01:9502001

(рассматриваемый вопрос повестки дня заседания)

Слушали:

Кадастрового инженера Перцева Н.Т.

Краткое содержание выступления:

В рамках исполнения муниципального контракта комплексные кадастровые работы проводились в два этапа – подготовительный этап и этап №1, включающий полевые и камеральные работы.

На подготовительном этапе осуществлен сбор и анализ исходных данных, оповещены правообладатели объектов недвижимости, получены сведения из Единого государственного

реестра недвижимости (далее – ЕГРН), подобраны картографические материалы и организован сбор сведений от правообладателей.

В результате комплексных кадастровых работ, в отношении кадастрового квартала 11:01:9502001 (СНТ «Ожын») проведено:

- уточнение местоположения границ и площадей **122** земельных участков, относящихся к категории земель - земли сельскохозяйственного назначения с видом разрешенного использования - для ведения садоводства.

- исправление реестровой ошибки в местоположении границ **1** земельного участка;

- образование **1** земельного участка с видом разрешенного использования «земельные участки (территории) общего пользования» в соответствии с Проектом межевания территории кадастрового квартала 11:01:9502001;

- установление местоположения **24** объектов капитального строительства на земельных участках.

В связи с отсутствием согласий правообладателей объектов недвижимости о внесении в ЕГРН сведений об адресе правообладателей, данные сведения по заявлениям не вносились в ЕГРН.

По окончанию подготовительного этапа сведения о ранее учтенных земельных участках в адрес Северного Филиала АО «Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ» не были представлены правообладателями объектов недвижимости.

Проведены полевые работы по определению поворотных точек границ земельных участков и объектов капитального строительства.

Проведение камеральных работ заключалось в отрисовке контуров земельных участков и объектов капитального строительства и составлении карта - плана территории.

Координаты характерных точек границ земельных участков и объектов капитального строительства определены Методом спутниковых геодезических измерений. Точность определения координат характерных точек составила 0,1м.

Выступили:

Герилович Ольга Сергеевна

Краткое содержание выступления: проект карта-плана размещен для ознакомления на официальных сайтах Администрации муниципального образования муниципального района «Прилузский» (www.priluzie.ru); Комитет Республики Коми имущественных и земельных отношений (agui.rkomi.ru); Управление Росреестра по Республике Коми (rosreestr.ru).

Кроме того, с проектами карта-планов в бумажном варианте можно ознакомиться по адресам:

- Республика Коми, Прилузский район, село Объячево, улица Мира, дом 76, кабинет 217 (пристройка)

Обоснованные возражения относительно местоположения границ земельных участков, содержащегося в проекте карта-плана территории, можно представить в согласительную комиссию в письменной форме в период

с «06» июля 2022 г. по «26» июля 2022 г. и

с «28» июля 2022 г. по «26» августа 2022 г.

Разработан образец формы возражения, который вы можете получить по адресам нахождения проектов карта-планов.

Ответы на такие возражения также будут направлены в адрес их авторов исключительно в письменном виде.

Рассмотрение вопроса повестки дня №2:

Разъяснение результатов выполнения комплексных кадастровых работ на территории кадастрового квартала 11:01:9502001

Слушали:

Герилович Ольгу Сергеевну

Краткое содержание выступления: Результат комплексных кадастровых работ описан статьей 42.4 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности». В результате комплексных кадастровых работ осуществлено:

- уточнение местоположения границ земельных участков;
- уточнение границ объектов недвижимости;
- исправление реестровых ошибок;
- уточнение адресов.

В результате таких работ подготовлен проект карта-плана территории, на основании которого все участки и здания ранее учтенные будут учтены в ЕГРН в соответствии с требованиями земельного законодательства.

Выступили:

Северный Филиал АО «Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ»

Проблемные вопросы	Решение
Земельный участок с кадастровым номером 11:01:9502001:92 является дублером земельному участку 11:01:6001001:761, местоположение границ и площадь которого уточняются в ходе комплексных кадастровых работ. Земельный участок 11:01:9502001:92 в последующем будет снят с кадастрового учета.	Направить сельскому поселению «Объячево» письмо в Управление Росреестра по Республике Коми о снятии с кадастрового учета
Земельный участок с кадастровым номером 11:01:9502001:152 является дублером земельному участку 11:01:9502001:189, местоположение границ и площадь которого уточняются в ходе комплексных кадастровых работ. Земельный участок 11:01:9502001:152 в последующем будет снят с кадастрового учета.	Направить сельскому поселению «Объячево» письмо в Управление Росреестра по Республике Коми о снятии с кадастрового учета
Земельный участок с кадастровым номером 11:01:9502001:197 является дублером земельному участку 11:01:9502001:118, местоположение границ и площадь которого уточняются в ходе комплексных кадастровых работ. Земельный участок 11:01:9502001:197 в последующем будет снят с кадастрового учета.	Направить сельскому поселению «Объячево» письмо в Управление Росреестра по Республике Коми о снятии с кадастрового учета
Земельный участок с кадастровым номером 11:01:9502001:58 является дублером земельному участку 11:01:9502001:192, местоположение границ и площадь которого уточняются в ходе комплексных кадастровых работ. Земельный участок 11:01:9502001:58 в последующем будет снят с кадастрового учета.	Направить сельскому поселению «Объячево» письмо в Управление Росреестра по Республике Коми о снятии с кадастрового учета
Земельный участок с кадастровым номером 11:01:9502001:136 является дублером земельному участку 11:01:9502001:6, местоположение границ и площадь которого уточняются в ходе комплексных кадастровых работ. Земельный участок 11:01:9502001:136 в последующем будет снят с кадастрового учета.	Направить сельскому поселению «Объячево» письмо в Управление Росреестра по Республике Коми о снятии с кадастрового учета
Кроме того, в ходе анализа исходных материалов и кадастрового плана территории № КУВИ-001/2022-59171157 от 19 апреля	Внести в карта-план в системе координат МСК 11 (4 зона)

2022 года выявлено, что земельные участки с кадастровыми номерами 11:01:9502001:2 (расположенный по адресу: Респ. Коми, р-н Прилузский, дп. СОТ Строитель), 11:01:9502001:3 (расположенный по адресу: Респ. Коми, р-н Прилузский, дп. СОТ Строитель), 11:01:9502001:4 (расположенный по адресу: Респ. Коми, р-н Прилузский, с. Объячево, СОТ "Строитель") учтены в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) в условной системе координат, координаты характерных точек границ земельных участков были определены с точностью ниже нормативной точности определения координат для земель сельскохозяйственного использования (земли, предоставленные для ведения садоводства). В связи с чем, местоположение данных земельных участков учтено в системе координат МСК 11 (4 зона). В ходе проведения кадастровых работ координаты поворотных точек земельных участков с кадастровыми номерами 11:01:9502001:2, 11:01:9502001:3 и 11:01:9502001:4 были определены методом спутниковых геодезических измерений, с точностью 0,1.	
В ЕГРН имеются сведения о земельном участке с кадастровым номером 11:01:6001001:761, расположенном по адресу: Республика Коми, Прилузский район, п. Ожындор. В ходе кадастровых работ было выявлено, что земельный участок фактически находится в границах квартала 11:01:9502001, в связи с чем, был изменен номер родительского квартала вышеуказанного земельного участка.	Внести в карта-план с измененным родительским кварталом (11:01:9502001)
В ходе кадастровых работ было выявлено, что земельные участки с кадастровыми номерами 11:01:9502001:32, 11:01:9502001:64, 11:01:9502001:65, 11:01:9502001:125, 11:01:9502001:182, 11:01:9502001:83, 11:01:9502001:72, 11:01:9502001:110, 11:01:9502001:36, 11:01:9502001:88, 11:01:9502001:89, 11:01:9502001:90, 11:01:9502001:46 пересекают границы земельного участка с кадастровым номером 11:01:0000000:175 (земли лесного фонда).	Направить в Управление Росреестра по Республике Коми для проработки вопроса.
В ходе выполнения кадастровых работ было выявлено, что в ЕГРН имеются сведения о земельных участках с кадастровыми номерами 11:01:9502001:22, 11:01:9502001:31, 11:01:9502001:39, 11:01:9502001:48, 11:01:9502001:49, 11:01:9502001:66, 11:01:9502001:80, 11:01:9502001:91, 11:01:9502001:96,	Исключить из карта –плана.

11:01:9502001:104, 11:01:9502001:108, 11:01:9502001:136, 11:01:9502001:144, 11:01:9502001:146, 11:01:9502001:159, 11:01:9502001:163, однако, при выполнении геодезической съемки, определить местоположение данных земельных участков не предстояло возможным, в связи с отсутствием закрепления их границ на местности. Кроме того, в ЕГРН отсутствуют адреса либо описание местоположения объектов, что также препятствовало закреплению их границ на местности. При совместной работе с органами местного самоуправления определить местоположение вышеуказанных земельных участков не удалось, в связи с этим, земельные участки не включены в карта-план территории.	
В ЕГРН имеются сведения о нежилом здании с кадастровым номером 11:01:6001001:437, расположенном по адресу: Республика Коми, р-н Прилузский, с. Объячево, м.Ожин. Объект капитального строительства с кадастровым номером 11:01:6001001:437 фактически находится в границах квартала 11:01:9502001, на земельном участке 11:01:9502001:17, в связи с чем, был изменен номер родительского квартала нежилого здания с кадастровым номером 11:01:6001001:437.	Внести в карта-план с изменением родительского квартала (11:01:9502001)
В ходе кадастровых работ было выявлено, что невозможно определить местоположение объекта капитального строительства с кадастровым номером 11:01:9502001:175, в связи с отсутствием адреса, присвоенного в установленном в порядке, в связи с этим, данный объект исключен из карта-плана территории.	Сельскому поселению «Объячево» уточнить месторасположение и присвоить адрес.
При выполнении кадастровых работ выявлено, что площади земельных участков с кадастровыми номерами 11:01:9502001:105, 11:01:9502001:128, 11:01:9502001:142 увеличились на величину более предельного минимального размера земельного участка, установленного Правилами землепользования и застройки сельского поселения «Объячево» МР «Прилузский» Республики Коми.	Увеличить площадь допустимую в ПЗЗ СП «Объячево» Прилузского района Республики Коми, не вошедшую площадь образовать новыми участками.
При выполнении кадастровых работ выявлено, что площадь земельного участка с кадастровым номером 11:01:9502001:107 уменьшилась на величину более 10 %.	Взять согласие собственника земельного участка, в случае отказа исключить из карта-плана.
При выполнении кадастровых работ выявлено, что площадь земельного участка с кадастровым номером 11:01:9502001:125 уменьшилась на величину более 10 %.	Взять согласие собственника земельного участка, в случае отказа исключить из карта-плана.
В ходе кадастровых работ выявлено, что	При проверке карта-плана в кадастровой

земельные участки с кадастровыми номерами 11:01:9502001:57, 11:01:9502001:98, 11:01:9502001:107, 11:01:9502001:127, 11:01:9502001:143, 11:01:9502001:128, 11:01:9502001:105, 11:01:9502001:142, 11:01:9502001:112, частично или полностью находится за чертой кадастрового квартала 11:01:9502001.	палате произвести корректировку кадастрового квартала.

Рассмотрение вопроса повестки дня №3

Порядок согласования местоположения границ земельных участков и регламент работы согласительной комиссии.

Слушали:

Герилович Ольгу Сергеевну

Краткое содержание выступления: Согласительная комиссия начала свою работу со дня принятия Регламента работы и состава комиссии, которые утверждены постановлением администрации муниципального района «Прилузский» от 26.05.2022 г. № 564.

Работа комиссии завершится после рассмотрения возражений и замечаний правообладателей земельных участков в кадастровом квартале.

Прием возражений осуществляется до 26.08.2022г. после чего подрядчиком дорабатывается карта-план с учетом принятых замечаний. Доработанный карта-план будет направлен заказчику работ для утверждения. К данному документу прилагаются:

- заключение согласительной комиссии;
- акт согласования границ;
- протокол заседания согласительной комиссии;
- протокол работы согласительной комиссии.

Следующим этапом последует утверждение карта-плана и внесение сведений о границах ранее учтенных участков в ЕГРН.

Обращаю Ваше внимание, что в случае если, комиссией будут отклонены возражения правообладателя участка по тем или иным причинам, данный факт не будет препятствовать утверждению карта-плана и внесению сведений в части границ в ЕГРН. Однако в акте согласования местоположения земельных участков, в графе о согласовании по данному участку будет поставлена отметка «спорная», что будет означать, что в отношении данной границы не достигнуто согласование двух сторон и правообладатель в данной части вправе оспорить решение органа местного самоуправления по утверждению карта-плана в судебном органе.

Перечень документов, представленных на рассмотрение комиссии по вопросам повестки дня:

1	Проект карта-плана территории кадастрового квартала 11:01:9502001 (СНТ «Ожын») (наименование документа)	б/н (реквизиты)
2	Регламент работы согласительной комиссии по вопросу согласования местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ (наименование документа)	администрации муниципального района «Прилузский» от 26.05.2022 г. № 564 (реквизиты)
3	Образец формы возражения (наименование документа)	б/н (реквизиты)

Решили:

1. Одобрить повестку заседания согласительной комиссии;
2. Принять к сведению информацию, изложенную докладчиками;
3. Принять к сведению представленный проект карта-плана кадастрового квартала 11:01:9502001;
4. Осуществить работу по доработке рассматриваемого карта-плана кадастрового квартала 11:01:9502001 в установленные сроки с учетом выявленных замечаний возражений граждан;
5. Возражения правообладателей рассматривать в установленные сроки в письменной форме, минимизировать ущемление их имущественных прав с учетом материалов отвода;
6. Привлекать правообладателей участков к рассмотрению возражений при необходимости;
7. Исправить на карта-плане местоположение земельных участков с кадастровыми номерами - и - в соответствии с ранее выданными документами;
8. Принять к окончанию срока приема возражений и доработки проекта карта-плана кадастрового квартала 11:01:9502001 следующие документы:
   - акт согласования местоположения границ земельных участков
   - протокол работы согласительной комиссии
   - заключение согласительной комиссии;
9. Направить доработанный проект карта-плана кадастрового квартала 11:01:9502001 в адрес заказчика работ в течение 3-х календарных дней с даты окончания приёма возражений.

Результаты голосования:

номер решения	"за"	"против"	"воздержались"
1	✓		
2	✓		
3	✓		
4	✓		
5	✓		
6	✓		
7	✓		
8	✓		
9	✓		
10			

Особое мнение: отсутствует

Подписи:

Заместитель председателя комиссии _____ (подпись) Герилович Ольга Сергеевна (ф.и.о.)

Секретарь комиссии _____ (подпись) Ладыгин Денис Александрович (ф.и.о.)

Члены комиссии:

1. _____ (подпись) Пинягин Олег Генрихович (ф.и.о.)
2. _____ (подпись) Перцев Николай Тимофеевич (ф.и.о.)
3. _____ (подпись) Теньков Андрей Алексеевич (ф.и.о.)

4. _____ Худяев Михаил Михайлович
(подпись) (ф.и.о.)

5. _____ Зизганов Вадим Владимировны
(подпись) (ф.и.о.)

С решением комиссии ознакомлены:

1. 27.07.2022 г. _____ Герилович Ольга Сергеевна
(дата) (подпись) (ф.и.о.)

2. 27.07.2022 г. _____ Ладыгин Денис Александрович
(дата) (подпись) (ф.и.о.)

3. 27.07.2022 г. _____ Пинягин Олег Генрихович
(дата) (подпись) (ф.и.о.)

4. 27.07.2022 г. _____ Перцев Николай Тимофеевич
(дата) (подпись) (ф.и.о.)

5. 27.07.2022 г. _____ Худяев Михаил Михайлович
(дата) (подпись) (ф.и.о.)

6. 27.07.2022 г. _____ Зизганов Вадим Владимировны
(дата) (подпись) (ф.и.о.)

27.07.2022 г.