

ПРОТОКОЛ
заседания согласительной комиссии
по вопросу согласования местоположения границ земельных участков,
расположенных в границах кадастровых кварталов с
номерами: 74:25:0300105, 74:25:0300106, 74:25:0300109, 74:25:0300110, 74:25:0300108,
74:25:0300112 при выполнении комплексных кадастровых
работ в соответствии с государственными (муниципальными) контрактами
от «12» февраля 2024 г. № 13 и от «12» марта 2024 г. № 50
Место проведения заседания: Челябинская область, г. Златоуст, ул. Таганайская, 1

«01» августа 2024 г.

№ 1

Присутствовали:

Председатель комиссии:

Жиганьшин Вадим Рамильевич - заместитель Главы по имуществу и финансам Златоустовского городского округа

Секретарь комиссии:

Курчатова Татьяна Олеговна - заместитель руководителя ОМС КУИ ЗГО, начальник отдела земельных отношений

Члены комиссии:

1. Арсентьева Светлана Викторовна – начальник Управления Архитектуры и градостроительства Администрации Златоустовского городского округа;
2. Кононова Наталья Юрьевна – руководитель муниципального казенного учреждения «Управление лесами Златоустовского городского округа»;
3. Сапунова Марина Владимировна – консультант отдела землеустройства и кадастрового учета Министерства имущества Челябинской области;
4. Шолохова Марина Александровна – заместитель начальника Златоустовского отдела Управления Росреестра по Челябинской области;
5. Копытова Ирина Александровна – начальник методического отдела Ассоциации Саморегулируемой организации «Межрегиональный союз кадастровых инженеров».

Приглашенные лица:

1. Минибаева Алина Рамилевна, кадастровый инженер ООО «Консалт-Недвижимость»;
2. Саяхов Олег Ражапович, кадастровый инженер ООО «Регион-Гео»;
3. Батищев Иван Вячеславович – начальник Правового управления Администрации Златоустовского городского округа.

Правообладатели земельных участков (заинтересованные лица):

N 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	Сведения о земельных участках	
			Адрес (местоположение) и кадастровый номер земельного участка	Вид права на земельный участок

		заинтересованного лица)		
1	-			
2	-			

Повестка дня заседания:

1. Вступительное слово председателя Согласительной комиссии по вопросу согласования местоположения границ земельных участков (далее – Согласительная комиссия). Оценка правомочности заседания Согласительной комиссии. Комиссия считается правомочной, если на ней присутствовало две трети от установленного числа членов Согласительной комиссии.
2. Выступление заместителя руководителя ОМС «КУИ ЗГО», как заказчика комплексных кадастровых работ.
3. Общая информация о результатах исполнения комплексных кадастровых работ в границах кадастрового квартала 74:25:0300105, 74:25:0300106, 74:25:0300109, 74:25:0300110 при выполнении комплексных кадастровых работ в соответствии с государственным (муниципальным) контрактом № 50 от 12.03.2024 г. на выполнении комплексных кадастровых работ. Докладчик Саляхов Олег Ражапович, кадастровый инженер ООО «Регион-Гео».
4. Общая информация о результатах исполнения комплексных кадастровых работ в границах кадастровых кварталов 74:25:0300108, 74:25:0300112, при выполнении комплексных кадастровых работ в соответствии с государственным (муниципальным) контрактом № 13 от 12.02.2024 г. на выполнении комплексных кадастровых работ. Докладчик Минибаева Алина Рамилевна, кадастровый инженер ООО «КОНСАЛТ-НЕДВИЖИМОСТЬ ПЛЮС».
5. Вопросы, замечания, предложения членов Согласительной Комиссии по результатам рассмотрения карта - плана и доклада кадастрового инженера.

Рассмотрение вопроса повестки дня № 1:

Вступительное слово председателя Согласительной комиссии. Оценка правомочности заседания Согласительной комиссии. Комиссия считается правомочной, если на ней присутствовало две трети от установленного числа членов Согласительной комиссии
Слушали: Жиганьшин В.Р.

ОМС «Комитет по управлению имуществом Златоустовского городского округа»:

заключен муниципальный контракт № 13 от 12.02.2024 в рамках которого ООО «КОНСАЛТ-НЕДВИЖИМОСТЬ ПЛЮС» проводят комплексные кадастровые работы в отношении кадастровых кварталов 74:25:0300108 и 74:25:0300112. На комиссии будут рассмотрены представленные в ходе проведения комплексных кадастровых работ ООО «КОНСАЛТ-НЕДВИЖИМОСТЬ ПЛЮС» карта – планы по кадастровым кварталам 74:25:0300108 и 74:25:0300112;

заключен муниципальный контракт № 50 от 12.03.2024 в рамках которого ООО «Регион-Гео» проводят комплексные кадастровые работы в отношении кадастровых кварталов 74:25:0300105, 74:25:0300106, 74:25:0300109 и 74:25:0300110. На комиссии будут рассмотрены представленные в ходе проведения комплексных кадастровых работ ООО «Регион-Гео» карта – планы по кадастровым кварталам 74:25:0300105, 74:25:0300106, 74:25:0300109 и 74:25:0300110.

Из 6 членов комиссии присутствовало 6. Кворум имеется. Заседание Согласительной комиссии является правомочным.

Рассмотрение вопроса повестки дня № 2:

Выступление заместителя руководителя ОМС «КУИ ЗГО», как заказчика комплексных кадастровых работ.

Докладчик: заместитель руководителя ОМС «КУИ ЗГО» Курчатова Т.О.:

Настоящее заседание Согласительной Комиссии является первым. В ходе комплексных кадастровых работ представлены карта-планы по кадастровым кварталам с номерами 74:25:0300105, 74:25:0300106, 74:25:0300109, 74:25:0300110, 74:25:0300108, 74:25:0300112. В указанных кварталах расположена индивидуальная жилая застройка. Представителями Росреестра Челябинской области и органа местного самоуправления «КУИ ЗГО» проведена предварительная проверка указанных кварталов. В ходе проверки были выявлены замечания, которые кадастровые инженеры исправили. Возражения от заинтересованных лиц по согласованию местоположения границ земельных участков в указанных кварталах не поступали.

Также кадастровые инженеры предоставили для утверждения схемы земельных участков, на которые у собственников нет прав. Организованы выезды на эти участки, чтобы ознакомиться с имеющимися документами на объекты недвижимости у собственников и вручить им подготовленные схемы. В настоящее время утверждено 5 распоряжений об утверждении схемы расположения на кадастровом плане территории (далее – Схем) и 6 распоряжений находятся в работе у ОМС «КУИ ЗГО». После утверждения остальных распоряжений об утверждении Схем, они будут направлены кадастровым инженерам для включения их в карта-план территории.

Рассмотрение вопроса повестки дня № 3:

Общая информация о результатах исполнения комплексных кадастровых работ в границах кадастрового квартала 74:25:0300105, 74:25:0300106, 74:25:0300109, 74:25:0300110 при выполнении комплексных кадастровых работ в соответствии с государственным (муниципальным) контрактом № 50 от 12.03.2024 г. на выполнении комплексных кадастровых работ.

Докладчик: Саяхов Олег Ражапович, кадастровый инженер ООО «Регион-Гео»:

Комплексные кадастровые работы выполняются на основании Муниципального контракта № 50 от 12.03.2024 г., заключенного с органом местного самоуправления «Комитет по управлению имуществом Златоустовского городского округа».

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) в границах кадастрового квартала с номером 74:25:0300105 располагается 55 земельных участков, у 30 из которых местоположение установлено в соответствии с требованиями земельного законодательства, и 53 объекта капитального строительства (далее – ОКС), у 3 из которых местоположение установлено в соответствии с требованиями земельного законодательства. Установлено и уточнено местоположение 29 земельных участков, в том числе 2 с исправлением допущенной реестровой ошибки и 58 объектов капитального строительства.

По сведениям ЕГРН в границах кадастрового квартала с номером 74:25:0300106 располагается 57 земельных участков, у 25 из которых местоположение установлено в соответствии с требованиями земельного законодательства, и 56 ОКС, у 2 из которых местоположение установлено в соответствии с требованиями земельного законодательства. Установлено и уточнено местоположение 30 земельных участков, и 53 ОКС.

По сведениям ЕГРН кадастровый квартал 74:25:0300109 включает в себя 45 земельных участков, у 22 земельных участков границы установлены в соответствии с требованиями действующего законодательства, и 46 ОКС, у 2 из которых местоположение установлено. Установлены и уточнены границы 27 земельных участков по фактическому пользованию (забор, межа, стена здания) и расположению, в том числе 4 земельных участков, в отношении которых выявлено несоответствие фактического местоположения границ по отношению к реестровым границам, содержащимся в ЕГРН. Определено местоположение (сформированы границы) 39 ОКС, в том числе 5 фактически расположены в кадастровом квартале 74:25:0300109.

По сведениям ЕГРН на территории кадастрового квартала 74:25:0300110 расположен 51 земельный участок, у 16 земельных участков границы установлены, и 57 ОКС, у 2 из которых местоположение определено. Сформированы границы 35 земельных участков по фактическому пользованию (забор, межа, стена здания) и определено местоположение 49 ОКС.

Рассмотрение вопроса повестки дня № 4:

Общая информация о результатах исполнения комплексных кадастровых работ в границах кадастрового квартала 74:25:0300108, 74:25:0300112 при выполнении комплексных кадастровых работ в соответствии с государственным (муниципальным) контрактом № 12 от 12.02.2024 г. на выполнении комплексных кадастровых работ.

Докладчик: Минибаева Алина Рамилевна, кадастровый инженер ООО «Консалт-Недвижимость»:

Комплексные кадастровые работы выполняются на основании Муниципального контракта № 50 от 12.03.2024 г., заключенного с органом местного самоуправления «Комитет по управлению имуществом Златоустовского городского округа».

По сведениям ЕГРН на территории кадастрового квартала 74:25:0300108 располагается 36 земельных участков, среди которых у 12 земельных участков установлено местоположение в соответствии с требованиями земельного законодательства, и 38 ОКС, среди которых местоположение 0 ОКС установлено по сведениям ЕГРН. В результате выполнения комплексных кадастровых работ были уточнены сведения о местоположении 21-го земельного участка, 3 земельных участка находятся в другом квартале и не подлежат уточнению. Установлено местоположение 29 ОКС в пределах кадастрового квартала, 4 ОКС находятся в другом квартале и не подлежат уточнению.

По сведениям ЕГРН на территории кадастрового квартала 74:25:0300112 располагается 38 земельных участков, среди которых у 18 земельных участков установлено местоположение, и 38 ОКС, среди которых местоположение 3 ОКС установлено по сведениям ЕГРН. В результате выполнения комплексных кадастровых работ были уточнены сведения о местоположении 21-го земельного участка, 1 земельный участок находится в другом квартале и не подлежат уточнению. В результате проведения комплексных кадастровых работ установлено местоположение 32 зданий в пределах кадастрового квартала, 2 ОКС находятся в другом квартале и не подлежат уточнению, 1 ОКС уже не существует на местности, в связи с этим невозможно провести уточнения его границ.

Рассмотрение вопроса повестки дня № 5:

Вопросы, замечания, предложения членов Согласительной Комиссии по результатам рассмотрения карта-плана и доклада кадастрового инженера.

Предоставленные органом местного самоуправления распоряжения об утверждении Схем включить в карта-план территории.

Кадастровым инженерам предоставить перечень земельных участков, сведения о которых отсутствуют в ЕГРН и в отношении которых у использующих их лиц отсутствуют документы, устанавливающие или подтверждающие право пользования земельным участком, в том числе на условиях сервитута, либо иные документы, допускающие в соответствии с земельным законодательством использование земельных участков без предоставления или установления сервитута, а также зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, сведения о которых отсутствуют в ЕГРН и в отношении которых у использующих их лиц отсутствуют правоустанавливающие или правоудостоверяющие документы.

Решение Согласительной комиссии:

Согласительная комиссия продолжит прием возражений заинтересованных лиц относительно местоположения границ земельных участков в течение 35 календарных дней – до 05.09.2024 г.

Перечень документов, представленных на рассмотрение комиссии по вопросу повестки дня

1	проект карты-плана территории 74:25:0300105	б/н от 19.07.2024
2	проект карты-плана территории 74:25:0300106	б/н от 19.07.2024

3	проект карты-плана территории 74:25:0300109	б/н от 26.07.2024
4	проект карты-плана территории 74:25:0300110	б/н от 29.07.2024
5	проект карты-плана территории 74:25:0300108	б/н от 31.05.2024
6	проект карты-плана территории 74:25:0300112	б/н от 05.06.2024

Результаты голосования:

"за"	"против"	"воздержались"
6	0	0

Особое мнение: отсутствует

Председатель комиссии _____ В.Р. Жиганьшин

Секретарь комиссии _____ Т. О. Курчатова

Члены комиссии:

1. _____ С.В. Арсентьева
2. _____ Н. Ю. Кононова
3. _____ М. В. Сапунова
4. _____ М. А. Шолохова
5. _____ И. А. Копытова

С решением комиссии ознакомлены:

1. _____
(дата) (подпись) (ф.и.о.)
2. _____
(дата) (подпись) (ф.и.о.)
3. _____
(дата) (подпись) (ф.и.о.)