



**АДМИНИСТРАЦИЯ  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЗАКРЫТОЕ АДМИНИСТРАТИВНО-  
ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ ГОРОД ЗАОЗЕРСК  
МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ  
(АДМИНИСТРАЦИЯ ЗАТО ГОРОД ЗАОЗЕРСК)**

24 августа 2023 года

№

01

**ПРОТОКОЛ**

заседания согласительной комиссии по согласованию  
местоположения границ земельных участков, расположенных  
в границах кадастрового квартала (нескольких смежных кадастровых  
кварталов): 51:27:0020102, 51:27:0020201, 51:27:0030404, при  
выполнении комплексных кадастровых работ в соответствии  
с муниципальным контрактом от «07» апреля 2023 г. № 206

«24» августа 2023 г.  
14 часов 30 мин.

г. Заозерск

**Присутствовали:**

**Заместитель председателя:**

Филиппов Арсений Валерьевич – первый заместитель Главы Администрации ЗАТО город Заозерск.

**Секретарь комиссии:**

Еденова Татьяна Александровна – главный специалист по договорной работе и земельным отношениям Управления Муниципального имущества и жилищно-коммунального хозяйства Администрации ЗАТО город Заозерск.

**Члены Комиссии:**

Васютичев Николай Владимирович – заместитель директора МКУ «Управление городским хозяйством»;

Евстратов Игорь Игоревич – кадастровый инженер ООО «ГЕО-СЕТЬ»;

Нагорняк Сергей Николаевич – заведующий сектором реализации государственной политики в сфере земельных отношений Министерства имущественных отношений Мурманской области;

Парфенюк Виктория Георгиевна – заместитель начальника Управления муниципального имущества и жилищно-коммунального хозяйства Администрации ЗАТО город Заозерск;

Сахно Лидия Алексеевна – заведующий сектором по архитектуре и градостроительству Управления муниципального имущества и жилищно-коммунального хозяйства Администрации ЗАТО город Заозерск;

Федулов Андрей Александрович – заведующий сектором подготовки градостроительной документации и комплексного развития территории управления градостроительства Министерства градостроительства и благоустройства Мурманской области;

Шкуренко Евгений Александрович – главный специалист-экспорт отдела государственной регистрации недвижимости, ведения ЕГРН и повышения качества данных ЕГРН Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Мурманской области;

**Приглашенные:**

Швейцер Ольга Андреевна – начальник отдела землеустройства, мониторинга земель и кадастровой оценки недвижимости, геодезии и картографии Управления Росреестра по Мурманской области.

Из 11 членов согласительной комиссии на заседании присутствуют 9:

- очно - 4;

- в формате видео-конференц-связи - 5.

В соответствии с п. 12 Регламента согласительной комиссии заседание комиссии считается правомочным.

**Повестка дня:** согласование местоположения границ земельных участков на территории муниципального образования ЗАТО город Заозерск Мурманской области, в отношении которых проводятся комплексные кадастровые работы - кадастровый квартал (нескольких смежных кадастровых кварталов): 51:27:0020102, 51:27:0020201, 51:27:0030404.

**Слушали:**

**1) Парфенюк Виктория Георгиевна** - в отношении объектов недвижимого имущества, расположенных на территории кадастрового квартала (нескольких смежных кадастровых кварталов): 51:27:0020102, 51:27:0020201, 51:27:0030404, Мурманская область ЗАТО город Заозерск, в соответствии с муниципальным контрактом от 07.04.2023 № 206 выполняются комплексные кадастровые работы.

Постановлением Администрации ЗАТО город Заозерск от 26.04.2022 № 327 утвержден регламент работы согласительной комиссии по согласованию местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ на территории муниципального образования ЗАТО город Заозерск. Постановлением Администрации ЗАТО город Заозерск 01.06.2022 № 426 (с изменениями, утвержденными постановлением Администрации ЗАТО город Заозерск от 05.05.2023 № 291), утвержден состав согласительной комиссии.

Все заинтересованные лица были уведомлены о завершении подготовки проекта карты-плана территории, с которыми можно было ознакомиться с 03.08.2023 по адресу ЗАТО город Заозерск, пер. Школьный, д.1, а также на официальных сайтах в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: Администрации ЗАТО город Заозерск, Министерства имущественных отношений Мурманской области, Управления Росреестра по Мурманской области.

В период с 03.08.2023 г. по 24.08.2023 г. заинтересованные лица, указанные в ч. 3 ст. 39 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (далее – Закон № 221-ФЗ) могли предоставить в согласительную комиссию обоснованные возражения относительно местоположения границ земельных участков, содержащихся в проектах карт-планов территорий, подготовленных в результате выполнения комплексных кадастровых работ.

В указанный период возражения не поступили.

**2) Шкуренко Евгений Александрович** – ознакомились с представленным проектом карт-планов, обозначены следующие замечания.

В отношении всех кварталов – отсутствуют связи между объектами капитального строительства и земельными участками в отношении линейных объектов, объектов теплоснабжения, водоснабжения, канализации; в сведениях об объектах недвижимости указаны связи с двумя кварталами.

В отношении территории кадастрового квартала 51:27:0020102:

необоснованно увеличена площадь земельного участка 51:27:0020102:10 (более чем на 50 %);

земельный участок 51:27:0020102:23 дважды указан в сведениях об объекте недвижимости 51:27:0000000:42;

отсутствуют сведения о земельном участке 51:27:0020102:21;

в сведениях о земельном участке 51:27:0020102:7 отсутствуют связи с объектом недвижимости 51:27:0010101:264.

В отношении территории кадастрового квартала 51:27:0020201:

не удалось обнаружить местоположение объекта 51:27:0020201:70. При анализе сведений ЕГРН выявлено, что объект расположен в квартале 51:27:0050101;

площадь земельного участка 51:27:0020201:1141 увеличена более, чем на 10 %;

в сведениях о земельном участке 51:27:0020201:40 отсутствуют связи с объектами недвижимости. При анализе сведений ЕГРН выявлено, что вероятно на данном участке должен быть объект 51:27:0020201:58;

в сведениях о земельном участке 51:27:0020201:13 отсутствуют связи с объектами недвижимости. При анализе сведений ЕГРН выявлено, что вероятно на данном участке должен быть объект 51:27:0020201:53.

В отношении территории кадастрового квартала 51:27:0030404:

в сведениях о земельных участках 51:27:0030404:5, 51:27:0030404:29, 51:27:0030404:26, 51:27:0030404:27 отсутствуют связи с объектами недвижимости;

границы земельных участков 51:27:0030404:12 и 51:27:0030404:14 описаны неверно: указаны сведения о существующих контурах, тогда как такие участки не являются многоконтурными. Необходимо указать границы новыми контурами.

### **3) Швейцер Ольга Андреевна**

Приказ Росреестра от 04.08.2021 N П/0337 «Об установлении формы карты-плана территории, формы акта согласования местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ и требований к их подготовке»:

– в разделе 6 Пояснительной записки необходимо указать:

- дату и номер выписки о пунктах ГТС, использованных в процессе выполнения ККР (в текстовой части указан);
- сведения о фотоплане: масштаб соответствующего картографического произведения, дата его создания и при наличии дата последнего обновления.

- в сведениях о земельных участках в разделе 1 графу 7 необходимо заполнять в соответствии с наименованием графы : Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек границ (Mt), с подставленными в такие формулы значениями и итоговые (вычисленные) значения Mt, м .

Федеральный закон от 24.07.2007 N 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»:

- в кадастровом квартале 51:27:0020102 на земельном участке 51:27:0020102:21 (для размещения торговых объектов) выявлен объект капитального строительства, не учтенный в ЕГРН, при этом в данном квартале не обнаружен ОКС с кадастровым номером 51:27:0020102:728 (торговый объект). Границы земельного участка 51:27:0020102:21 не определены. Необходимо выполнить работы, предусмотренные главой 4.1, в том числе ст. 42.6.

- при выполнении работ по уточнению границ земельных участков под МКД кадастровый инженер использовал в расчетах размер, равный 1,5 кратного размера минимальной площади земельного участка, который вычисляется из расчета 60 кв.м на 1 квартиру. В пояснительной записке необходимо детализировать ссылку на правовой акт, утверждающий этот норматив;

- в кадастровых квартала 51:27:0020102, 51:27:0020201, 51:27:0030404 площадь отдельных земельных участков в результате ККР увеличивается более чем на 10%. Необходимо обосновать такое увеличение площади нормативами в соответствии с разрешенным использованием земельных участков, в случае отсутствия – обеспечить соблюдение 10 % (ст. 42.8)

- проверить увеличение площади земельного участка 51:27:0020201:19: в пояснительной записке указано не более 10%, по расчетам – на 12 %;

- для земельного участка 51:27:0020201:13 выявлено уменьшение площади на 20%, требуется письменного согласия правообладателя такого земельного участка с результатами комплексных кадастровых работ (п. 5 ст.42).

**4) Федулов Андрей Александрович** – при рассмотрении проекта карт-планов возникли технические замечания:

- исполнителю работ при расчетах необходимо руководствоваться градостроительными нормативами, в пояснительной записке обосновать увеличение размера площади под МКД и другими объектами с указанием точных норм права;

- в отношении территории кадастрового квартала 51:27:0020102:

- откорректировать координаты земельного участка 51:27:0020102:21;

- для земельного участка 51:27:0020102:15 – отобразить информацию в отношении объекта 51:27:0020102:731 (ОКС);

- для земельного участка 51:27:0020102:11 – уточнить, является ли располагаемое сооружение объектом капитального строительства или относится к модульным конструкциям;

- при уточнении границ земельных участков 51:27:0020102:6, 51:27:0020102:7 и 51:27:0020102:8 образовался участок земли в виде треугольника, свободный от прав третьих лиц. В целях исключения нерационального использования земель предлагаю рассмотреть вопрос о присоединении указанной территории к соседнему земельному участку;

- в отношении территории кадастрового квартала 51:27:0030404 - для земельных участков 51:27:0030404:3, 51:27:0030404:28 – проверить координаты, чтобы исключить пересечение;

- в отношении территории кадастрового квартала 51:27:0020201 – для земельных участков 51:27:0020201:21 и 51:27:0020201:42 – пропущен узел, допущено нерациональное использование территории. Исполнителю проанализировать эти моменты.

**5) Нагорняк Сергей Николаевич** – есть несколько замечаний в части технического исполнения проекта:

- в отношении территории кадастрового квартала 51:27:0030404:

- для земельного участка 51:27:0030404:27 - площадь увеличена более чем на 10% (использование участка – спорт), возникает вопрос о проведении отдельных работ по образованию земельного участка;

- для земельного участка 51:27:0030404:7 – площадь увеличена в 2 раза, необходимо привести обоснованный расчет;

- для земельных участков 51:27:0030404:12 и 51:27:0030404:14 – есть замечания по описанию местоположения границ: в ЕГРН указано землепользование, по карта-плану указаны 2-х контурные участки, уточнить, как прописан контур. Так как земельные участки разделены, сделаны многоконтурными, хотелось бы уточнить у исполнителя, включена ли дорога;

- для земельного участка 51:27:0030404:12 – изменение контура обусловлено путем исключения проезда, тогда как для земельного участка 51:27:0030404:29 проезд остается. Исполнителю необходимо сделать пояснения по проездам, где целесообразно оставить, а где – исключить;

- в отношении территории кадастрового квартала 51:27:0020102 земельные участки 51:27:0020102:12 и 51:27:0020102:15 (Гранитный 3, Гранитный 5) на схеме перепутаны, необходимо уточнить.

#### **РЕШИЛИ:**

1. В целях подготовки карт-планов территорий в окончательной редакции, подлежащей направлению заказчику комплексных кадастровых работ на утверждение, исполнителю комплексных кадастровых работ (ООО «ГЕО-СЕТЬ») в срок до 12.09.2023 внести изменения в проекты карт-планов территорий кадастровых кварталов (нескольких смежных кадастровых

квартилов): 51:27:0020102, 51:27:0020201, 51:27:0030404, направить проекты с внесенными изменениями заказчику комплексных кадастровых работ.

2. В период с 24.08.2023 по 27.09.2023 – продолжить сбор предложений, обоснованных возражений заинтересованных лиц относительно местоположения границ земельных участков, содержащихся в проектах карт-планов территории.

3. Назначить дату следующей согласительной комиссии на 29.09.2023 в 14.30.

Заместитель председателя:

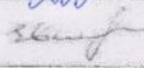
  
\_\_\_\_\_ А.В. Филипов

Секретарь комиссии:

  
\_\_\_\_\_ Т.А. Еденова

Члены комиссии:


  
\_\_\_\_\_ Н.В. Васютичев


  
\_\_\_\_\_ И.И. Еустратов

  
\_\_\_\_\_ С.Н. Нагорняк

  
\_\_\_\_\_ В.Г. Парфенов

  
\_\_\_\_\_ Л.А. Сахно

  
\_\_\_\_\_ А.А. Федулов

  
\_\_\_\_\_ Е.А. Шкуренко