**ПРОТОКОЛ**

**заседания согласительной комиссии**

**по вопросу согласования местоположения границ земельных участков, расположенных в границах кадастрового квартала: 50:05:0070108**

**при выполнении комплексных кадастровых работ в соответствии Соглашением о предоставлении субсидии ППК Роскадастр на ККР**

**от “30” января 2025 г. № 321-20-2025-002**

**г. Сергиев Посад, пр. Красной Армии, д. 169, каб. 322**

“10” июня 2025 г. №1

**Присутствовали:**

**Председатель комиссии:**

Ероханова О.В. - глава городского округа;

**Заместитель председателя комиссии:**

Мурзак О.Ю. - заместитель главы городского округа;

**Секретарь комиссии:**

Смирнова О.Н. - начальник отдела муниципального земельного контроля управления землепользования администрации Сергиево-Посадского городского округа;

**Члены комиссии:**

Аверяскин А.Н. - начальник управления градостроительной деятельности администрации Сергиево-Посадского городского округа;

Вицкая М.С. - начальник Территориального отдела 4 ППК Роскадастр по Московской области;

Копылов Олег Викторович - заместитель начальника территориального отдела номер 4 Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области;

Назаренко Н. А. – начальник отдела контроля ведения государственного лесного реестра и земельных отношений Департамента лесного хозяйства по Центральному Федеральному округу Федерального Агентства лесного хозяйства;

Рожанский А.В. - начальник управления оформления прав и информационно - технологического обеспечения Министерства имущественных отношений Московской области;

Член СРО

**Приглашенные лица:**

|  |  |
| --- | --- |
| Тимшина Елена Анатольевна | Заместитель директора филиала ППК «Роскадастр» по Московской области |
| Сергеев Алесей Викторович | Начальник отдела выполнения комплексных кадастровых работ федерального значения филиала ППК «Роскадастр» по Московской области |
| Борщ Андрей Владимирович | Заместитель начальника отдела выполнения комплексных кадастровых работ федерального значения филиала ППК «Роскадастр» по Московской области |
| Сафиулина Анастасия Алексеевна | Консультант отдела оформления прав на объекты недвижимого имущества управления оформления прав и информационно-технологического обеспечения Министерства имущественных отношений Московской области |
| Якушова Анна Ивановна | начальник управления муниципальной собственности администрации Сергиево-Посадского городского округа |

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 | Назаренко Геннадий Александрович |  | 50:05:0070108:72, Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, г. Сергиев Посад, ул. Л.Шепитько, дом 45 |  |
| 2 | Чекалин Андрей Борисович |  | 50:05:0070108:101, обл. Московская, г. Сергиев Посад, ул. Высоцкого В., дом 34 |  |
| 3 | Мусаев Дмитрий Владимирович |  | 50:05:0070108:152, обл. Московская, г. Сергиев Посад, ул. Василия Шукшина, 44 |  |
| 4 | Перорильев Александр Данилович |  | 50:05:0060111:22, Московская, г. Сергиев Посад, ул. В.Шукшина, дом 23. |  |

**Повестка дня:**

1. Общая информация о результатах выполнения комплексных кадастровых работ в границах кадастрового квартала: 50:05:0070108 в соответствии с Соглашением о предоставлении субсидии ППК Роскадастр на ККР от 30.01.2025 №321-20-2025-002; порядке согласования местоположения границ земельных участ­ков и регламенте работы согласительной комиссии.

Докладчик: Мурзак Ольга Юрьевна.

1. Согласование местоположения границ земельных участков, предоставленных в проекте карты -плана территории, подготовленного в результате выполнения комплексных кадастровых работ кадастрового квартала: 50:05:0070108 на территории Сергиево – Посадского городского округа; рассмотрение возражений заинтересованных лиц относительно местоположения границ земельных участков.

Докладчик: Тимшина Елена Анатольевна.

1. Утверждение карты – план территории кадастрового квартала: 50:05:0070108 на территории Сергиево – Посадского городского округа.
2. Докладчик: Смирнова Ольга Николаевна

**Рассмотрение вопроса повестки дня № 1:**

Заместитель председателя комиссии проинформировал о результатах проведения комплексных кадастровых работ кадастрового квартала 50:05:0070108 в соответствии с Соглашением о предоставлении субсидии ППК Роскадастр на ККР от 30.01.2025 №321-20-2025-002, разъяснил порядок согласования местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ, предусмотренный статьей 42.10 Федерального закона от 24.07.2007 №221-ФЗ «О кадастровой деятельности», а также регламент работы согласительной комиссии, утвержденный постановлением Администрации Сергиево – Посадского городского округа от 14.03.2025 №698-ПА при выполнении комплексных кадастровых работ федерального значения на территории Сергиево – Посадского городского округа».

Извещение о проведении заседания согласительной комиссии по вопросу согласования местоположения границ земельных участков, содержащее, в том числе уведомления о завершении подготовки проектов карт-планов территории, уведомления о завершении подготовки проектов карт-планов территории, были опубликованы, размещены и направлены способами и в сроки, установленные Федеральным законом от 24.07.2007 №221-ФЗ «О кадастровой деятельности».

**Решили:** Принять информацию по первому вопросу повестки дня к сведению

**Результаты голосования:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| “за” | “против” | “воздержались” |
| единогласно | - | - |

**Рассмотрение вопроса повестки дня № 2:**

Тимшина Елена Анатольевна представила для рассмотрения членам комиссии проект карты -плана территории кадастрового квартала с кадастровым номером 50:05:0070108, проинформировала о порядке и результатах выполнения комплексных кадастровых работ в соответствии с требованиями Федерального закона от 24.07.2007 №221-ФЗ «О кадастровой деятельности».

Для определения местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ использовались материалы землеустроительной документации, содержащейся в государственном фонде данных, полученные в результате проведения землеустройства, ситуационные планы, содержащиеся в технических паспортах, расположенных на земельных участках объектов недвижимости, которые находятся в архивах организаций по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации, планово-картографические материалы, имеющиеся в органах местного самоуправления городского округа, документы о правах на землю и иные документы, содержащие сведения о местоположении границ земельных участков. Также правообладателями земельных участков и (или) объектов недвижимости были предоставлены имеющиеся у них материалы и документы в отношении объектов недвижимости.

В результате проведения комплексных кадастровых работ на территории кадастрового квартала 50:05:0070108 осуществлено уточнение местоположения границ земельных участков, установление или уточнение местоположения на земельных участках зданий.

Согласно правилам землепользования и застройки территории (части территории) Сергиево-Посадского городского округа Московской области, утвержденным Постановлением администрации Сергиево-Посадского городского округа Московской области от 18.06.2021 № 885-ПГ (в редакции Постановления Администрации Сергиево-Посадского городского округа Московской области № 2062-ПА от 09.07.2025), земельные участки, в отношении которых осуществляются кадастровые работы, расположены в границах территориальных зонах Ж-1, Ж-2, О-2, Р-2, Т(НП), К(НП) (Зона многоквартирной жилой застройки, Зона застройки индивидуальными жилыми домами, Специализированная общественно-деловая зона, Природно-рекреационная зона, Зона транспортной инфраструктуры (в границах населенного пункта) и Коммунальная зона (в границах населенного пункта)).

Все земельные участки, включенные в проект карты-плана территории кадастрового квартала 50:05:0070108 имеют непосредственный доступ к землям общего пользования.

– 226 земельных участка (153 - границы, которых установлены в соответствии с требованиями законодательства);

– 158 объектов капитального строительства (132 - местоположение которых в границах земельных участков установлено).

При выполнении комплексных кадастровых работ было выполнено:

– исправление реестровых ошибок в сведениях о границах земельных участков – 38;

– уточнение местоположения границ земельных участков – 31;

– уточнение местоположения объектов капитального строительства в границах земельных участков – 17;

– исправление реестровых ошибок в сведениях о границах объекта капитального строительства – 4.

Не включены в проект карты-плана территории объекты недвижимости, границы которых установлены в соответствии с требованиями законодательства, объекты недвижимости которые снесены, дублирующие объекты недвижимого имущества, линейные сооружения, объекты недвижимости местоположение которых не обнаружено.

При уточнении сведений о границах земельного участка, с точностью, установленной требованиями Приказа Минэкономразвития России от 23.10.2020 N П/0393, приведены в соответствие значения площади земельного участка, полученного по координатам характерных точек.

Содержание имеющихся ограничений зон с особыми условиями использования территории не препятствуют проведению кадастровых работ.

**Решили:** Принять информацию по второму вопросу повестки дня к сведению

**Результаты голосования:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| “за” | “против” | “воздержались” |
| единогласно | - | - |

**Рассмотрение вопроса повестки дня № 3:**

Смирнова Ольга Николаевна доложила, что в отношении объектов недвижимости, расположенных в пределах кадастрового квартала 50:05:0070108, проведены комплексные кадастровые работы.

Постановлением администрации Сергиево-Посадского городского округа Московской области от 14.03.2025 №698-ПА утвержден состав согласительной комиссии   
и регламент работы согласительной комиссии по согласованию местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ федерального значения на территории Сергиево – Посадского городского округа (далее - Регламент согласительной комиссии).

Из 12 членов согласительной комиссии на заседании в формате видеоконференцсвязи и лично присутствуют 8. В соответствии с п. 4.5 Регламента согласительной комиссии заседание комиссии считается правомочным.

В рамках заседания согласительной комиссии определено:

1. Исполнителям комплексных кадастровых работ внести изменения в карту-план территории в части уточнения площадей земельных участков при уточнении границ и исправлении реестровых ошибок земельных участков с учетом допустимого увеличения площадей не более чем на 10% от сведений ЕГРН.
2. Не включены в проект карты-плана территории объекты недвижимости, границы которых установлены в соответствии с требованиями законодательства, объекты недвижимости которые снесены, дублирующие объекты недвижимого имущества.
3. Исполнителям комплексных кадастровых работ представить в администрацию Сергиево-Посадского городского округа Московской области уточненную карту-план территории для подписания и подачи в Управление Росреестра по Московской области.

**Решили:** Принять информацию по третьему вопросу повестки дня к сведению

**Результаты голосования:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| “за” | “против” | “воздержались” |
| единогласно | - | - |

**Перечень документов, представленных на рассмотрение комиссии:**

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование документа | Реквизиты |
| Проект карты - план территории, подготовленный в результате выполнения комплексных кадастровых работ в границах кадастрового квартала 50:05:0070108 | от 26 апреля 2025 года, подготовлен кадастровым инженером Гафаровым Дмитрием Сергеевичем |

В период с 12.05.2025 по 10.06.2025 и в период с 10.06.2025 по 30.07.2025 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 времени, обоснованные возражения относительно местоположения границ земельных участков, содержащихся в проекте карты-плана территории, подготовленных в результате выполнения комплексных кадастровых работ в адрес Согласительной комиссии не поступали. Продолжить прием возражений относительно местоположения границ земельных участков, содержащихся в проекте карты-плана территории. В случае не поступления обоснованные возражения относительно местоположения границ земельных участков до 30.07 считать проект карты-плана в границах кадастрового квартала 50:05:0070108 утвержденной.

**Решили:**

Утвердить решение согласительной комиссии.

**Результаты голосования:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| «за» | «против» | «воздержались» |
| единогласно | - | - |

**Особое мнение:** отсутствует

**Подписи:**

**Председатель комиссии**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Секретарь комиссии**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Члены комиссии:**

1. Мурзак О.Ю.**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

2. Аверяскин А.Н. **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

3. Вицкая М.С. **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

4. Копылов О.В. **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

5.Назаренко Н. А. **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

6. Рожанский А.В.**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**