

ПРОТОКОЛ

заседания согласительной комиссии по вопросу согласования местоположения границ земельных участков, расположенных в границах кадастровых кварталов с учетными номерами: 86:22:0010002, 86:22:0012003, 86:22:0012004, 86:22:0012007, 86:22:0012012, 86:22:0011014 при выполнении комплексных кадастровых работ в соответствии с соглашением о предоставлении из федерального бюджета субсидий от 30.01.2025 № 321-20-2025-002

Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Югорск, улица 40 лет Победы, 11, кабинет 413

«11» августа 2025 года

№ 11

Присутствуют:

Заместитель председателя комиссии:

Ермаков Александр Юрьевич – исполняющий обязанности заместителя главы города – директора Департамента муниципальной собственности и градостроительства.

Секретарь комиссии:

Устинова Елена Вениаминовна - главный специалист отдела по ведению информационных систем обеспечения градостроительной деятельности управления архитектуры и градостроительства Департамента муниципальной собственности и градостроительства.

Члены комиссии:

1. Ведров Артем Николаевич - начальник управления земельных отношений Департамента по управлению государственным имуществом Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре.

2. Копцева Светлана Сергеевна – исполняющий обязанности начальника Межмуниципального отдела по Советскому району и городу Югорск Управления Росреестра по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре.

Приглашенные лица:

1. Александрова Инна Валентиновна – начальник отдела по ведению информационных систем обеспечения градостроительной деятельности управления архитектуры и градостроительства Департамента муниципальной собственности и градостроительства.

2. Засыпкин Эдуард Евгеньевич – заместитель директора – начальник регионального отделения филиала ППК «Роскадастр» по Уральскому федеральному округу.

3. Зайцев Анатолий Олегович - начальник отдела нормализации баз

данных филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре.

Правообладатели земельных участков (заинтересованные лица):

N п/п	Фамилия, имя, отчество заинтересованного лица или его представителя (отчество указывается при наличии)	Реквизиты документа, подтверждающ его полномочия представителя заинтересованн ого лица (заполняется, в случае участия представителя заинтересованн ого лица)	Сведения о земельных участках	
			Адрес (местоположение) и кадастровый номер земельного участка	Вид права на земельный участок

Повестка заседания:

1. Доклад о ходе и результатах выполнения комплексных кадастровых работ.

2. Рассмотрение возражений заинтересованных лиц относительно местоположения границ земельных участков, установленных при выполнении комплексных кадастровых работ и согласование местоположения границ земельных участков, представленных в проектах карта-планов территорий, подготовленных в результате выполнения комплексных кадастровых работ на территории города Югорска в границах кадастровых кварталов 86:22:0010002, 86:22:0012003, 86:22:0012004, 86:22:0012007, 86:22:0012012, 86:22:0011014.

3. Назначение повторного заседания комиссии.

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

№ п/п	Наименование документа
1	Карта-план территории кадастрового квартала 86:22:0010002
2	Карта-план территории кадастрового квартала 86:22:0012003
3	Карта-план территории кадастрового квартала 86:22:0012004
4	Карта-план территории кадастрового квартала 86:22:0012007
5	Карта-план территории кадастрового квартала 86:22:0012012
6	Карта-план территории кадастрового квартала 86:22:0011014

Рассмотрение 1 вопроса повестки заседания

Слушали:

Ермакова Александра Юрьевича.

Заместитель председателя комиссии разъяснил регламент работы согласительной комиссии.

Довел информацию, что Извещение о проведении заседания согласительной комиссии по вопросу согласования местоположения границ земельных участков, содержащее, в том числе уведомление о завершении подготовки проектов карт-планов территорий, было опубликовано, размещено и направлено способами и в сроки, установленные Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности».

Со дня опубликования извещения комиссия обеспечивала ознакомление заинтересованных лиц с проектами карт-планов территорий, в том числе в форме документа на бумажном носителе, в соответствии с регламентом согласительной комиссии.

Слушали:

Засыпкина Эдуарда Евгеньевича – заместителя директора – начальник регионального отделения филиала ППК «Роскадастр», сообщил, что информационный отчет по результатам проведения комплексных кадастровых работ представит заместитель начальника отдела по выполнению комплексных кадастровых работ федерального значения Егоров Павел Олегович.

Егоров Павел Олегович представил информационный отчет по результатам проведения ККР в отношении кадастровых кварталов 86:22:0010002, 86:22:0012003, 86:22:0012004, 86:22:0012007, 86:22:0012012, 86:22:0011014 (приложение).

Решили: принять информацию по первому вопросу повестки дня к сведению.

Результат голосования:

«за»	«против»	«воздержались»
единогласно		

Рассмотрение 2 вопроса повестки заседания:

Слушали:

Ермакова Александра Юрьевича.

Заместитель председателя сообщил о том, что в согласительную комиссию поступило 1 письменное возражение.

Решили: принять информацию по второму вопросу повестки дня к сведению.

Результат голосования:

«за»	«против»	«воздержались»
единогласно		

Рассмотрение 3 вопроса повестки заседания:

Слушали:

Ермакова Александра Юрьевича.

Обоснованные возражения относительно местоположения границ земельных участков, содержащихся в проекте карты-плана территорий, после проведения первой согласительной комиссии будут приниматься в период с 11.08.2025 по 15.09.2025. Повторное заседание согласительной комиссии назначить на 15.09.2025.

ГОЛОСОВАНИЕ:

Результат голосования:

«за»	«против»	«воздержались»
единогласно		

Особое мнение: отсутствует.

Подписи:

Заместитель председателя _____  А.Ю. Ермаков

Члены комиссии:

_____  А.Н. Ведров

_____  С.С. Копцева

Приложение
к протоколу от 11.08.2025 № 11

**Информационный отчёт по результатам проведения ККР в
отношении кадастровых кварталов 86:22:0010002, 86:22:0012003,
86:22:0012004, 86:22:0012007, 86:22:0012012, 86:22:0011014**

Исполнителем получены от заказчика следующие материалы:

1. Акты органов местного самоуправления, о предоставлении ранее учтенных земельных участков, предположительно расположенные на территории выполнения кадастровых работ.

2. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости в отношении объектов, расположенных (предположительно расположенных) в пределах территории выполнения комплексных кадастровых работ.

3. Адресный план в электронном виде.

4. Иные, имеющиеся в распоряжении заказчика пространственные данные, в том числе данные о линиях градостроительного регулирования; функциональных зонах.

5. Топографические планы местности.

В рамках этапа сбора и получения исполнителем иных необходимых для выполнения комплексных кадастровых работ сведений и материалов:

1. Изучены, находящиеся в свободном доступе Решение Думы города Югорск, а также постановление администрации города Югорск «О правилах землепользования и застройки города Югорск», с учетом вносимых изменений в Правила землепользования и застройки города Югорск.

2. Изучены, имеющиеся в материалах государственного фонда пространственных данных, полученных в результате проведения землеустройства:

- землеустроительные дела, в отношении земельных участков, а также дела правоустанавливающих документов в отношении земельных участков и объектов капитального строительства (далее - ОКС), расположенных в границах территории выполнения комплексных кадастровых работ;

- ортофотопланы местности в масштабе 1:2000 2009 года, хранящиеся в государственном фонде данных, полученных в результате проведения землеустройства.

- ортофотопланы местности в масштабе 1:500 2024 года, Исполнитель - АО «Урало-Сибирская Гео-Информационная Компания».

3. Изучены данные кадастра недвижимости и реестра границ ЕГРН в отношении территории выполнения комплексных кадастровых работ.

4. Изучены, имеющиеся в распоряжении материалы технической

инвентаризации по ОКС, подготовленные до сентября 01.09.2012 года.

5. Проведено обследование территории выполнения кадастровых работ, определены координаты характерных точек границ земельных участков и координаты характерных точек контуров зданий, сооружений спутниково-геодезическим методом, проведены контрольные измерения данных территорий методом спутниковых геодезических измерений.

Комплексные кадастровые работы в отношении объектов недвижимости, расположенных на территории кадастровых кварталов в муниципальном образовании городской округ Югорск Ханты-Мансийского автономного округа - Югры выполнены филиалом ППК «Роскадастр» по Уральскому федеральному округу в соответствии с соглашением о предоставлении субсидии ППК Роскадастр на ККР подписано 30.01.2025 № 321-20-2025-002.

Формирование уточняемых границ земельных участков выполнено с учетом утвержденной градостроительной документации, границ земельных участков, предоставленных физическим и юридическим лицам под различные виды деятельности, фактического использования территории, обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды, проходы к ним. Размеры вновь создаваемых земельных участков, установлены в соответствии с правилами землепользования и застройки города Югорск.

Утвержденный проект межевания территории, в отношении кадастровых кварталов 86:22:0010002, 86:22:0012003, 86:22:0012004, 86:22:0012007, 86:22:0012012, 86:22:0011014 либо схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории в отношении данных территорий отсутствует, в связи с чем образование земельных участков в соответствии с частью 6 статьи 42.1 Закона о кадастровой деятельности, не осуществлялось.

Документы на ранее учетные земельные участки, сведения о которых отсутствуют в ЕГРН в адрес ППК «Роскадастр» по УФО не поступали, в связи с чем внесение сведений о ранее учтенном объекте недвижимости, предусмотренных частями 1, 9 статьи 21, статьей 69 Закона о регистрации не требовалось.

Уточнение границ земельных участков осуществлялось в соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 42.6 Закона о кадастровой деятельности в отношении объектов недвижимости, сведения о которых содержались в ЕГРН на момент проведения ККР. Данные об уточняемых земельных участках включены в раздел карта-плана территории «Сведения об уточняемых земельных участках». Площади земельных участков

изменены с учетом требований, предусмотренных частью 3 статьи 42.8 федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности», т.е. не более, чем на величину предельного минимального размера земельного участка, установленного правилами землепользования и застройки города Югорск, а в случае отсутствия установленных предельных минимальных размеров, на величину не более чем на 10% от площади земельного участка, указанной в ЕГРН.

В ходе проведения ККР в местоположении границ земельных участков были выявлены реестровые ошибки, заключающиеся в несоответствии погрешности определения координат характерных точек к требованиям к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, утвержденным приказом Росреестра от 23.10.2020 № П/0393, смещении границ, а также несоответствия площади, сведения о которых содержатся в ЕГРН площади, формируемой в соответствии координатным описанием местоположения границ контура земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН.

Проведены работы по исправлению реестровой ошибки в местоположении границ данных объектов. В отношении земельных участков в карта-плане территории заполнен раздел «Сведения об уточняемых земельных участках, необходимые для исправления реестровых ошибок в сведениях о местоположении их границ».