

ПРОТОКОЛ

заседания согласительной комиссии по вопросу согласования местоположения границ земельных участков, расположенных в границах кадастровых кварталов с учетными номерами: 86:22:0010003, 86:22:0012005, 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

«13» августа 2025 года

№ 12

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 86:22:0010003, 86:22:0012005.

3. Назначение повторного заседания комиссии.

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

N° п/п	Наименование документа
1	Карта-план территории кадастрового квартала 86:22:0010003
2	Карта-план территории кадастрового квартала 86:22:0012005

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 Зайцев Олегович Анатолий.

Зайцев Олегович Анатолий представил информационный отчет по результатам проведения ККР в отношении кадастровых кварталов 86:22:0010003, 86:22:0012005 (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 поступали возражения от собственников о местоположении границ земельных участков. Возражения направлены по электронной почте в ППК «Роскадастр».

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 13.08.2025 по 17.09.2025. Повторное заседание согласительной комиссии назначить на 17.09.2025.

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 13.08.2025 № 12

**Информационный отчёт по результатам проведения ККР в
отношении кадастровых кварталов 86:22:0010003, 86:22:0012005**

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 86:22:0010003, 86:22:0012005, 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».

Всего в КПТР внесено 2856 объектов недвижимости, было уточнено 553 земельных участка и 890 объектов капитального строительства, исправлены реестровые ошибки по 118 земельным участкам и 18 объектам капитального строительства.