

ПРОТОКОЛ

заседания согласительной комиссии по вопросу согласования местоположения границ земельных участков, расположенных в границах кадастрового квартала с учетными номерами: 86:22:0006001, 86:22:0003003, 86:22:0004003, 86:22:0011001, 86:22:0011002, 86:22:0011004, 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

«21» ноября 2025 года

№ 17

Присутствуют:

Заместитель председателя комиссии:

Котелкина Юлия Викторовна – заместитель главы города – директор Департамента муниципальной собственности и градостроительства;

Секретарь комиссии:

Зайцева Анна Анатольевна - ведущий специалист отдела по ведению информационных систем обеспечения градостроительной деятельности управления архитектуры и градостроительства Департамента муниципальной собственности и градостроительства.

Члены комиссии:

1. Горбунов Александр Сергеевич – исполняющий обязанности начальника управления земельных отношений Департамента по управлению государственным имуществом ХМАО – Югры;

2. Ушенко Анастасия Борисовна - начальник межмуниципального отдела по Советскому району и городу Югорск Управления Росреестра по ХМАО – Югре.

Приглашенные лица:

1. Егоров Павел Олегович – заместитель начальника отдела выполнения комплексных кадастровых работ федерального значения №3 филиала ППК «Роскадастр» по Уральскому Федеральному округу;

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

Правообладатели земельных участков (заинтересованные лица):

№ 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
1	Щепкин Сергей Юрьевич	-	город Югорск, улица Арантурская, 32, з/у 298	собственность

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 86:22:0006001, 86:22:0003003, 86:22:0004003, 86:22:0011001, 86:22:0011002, 86:22:0011004.

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 86:22:0006001
2	Карта-план территории кадастрового квартала 86:22:0003003
3	Карта-план территории кадастрового квартала 86:22:0004003
4	Карта-план территории кадастрового квартала 86:22:0011001
5	Карта-план территории кадастрового квартала 86:22:0011002
6	Карта-план территории кадастрового квартала 86:22:0011004

Рассмотрение 1 вопроса повестки заседания:

Слушали:

Котелкину Юлию Викторовну.

Заместитель председателя комиссии разъяснил регламент работы согласительной комиссии.

Довел информацию, что в рамках мероприятий по внутреннему контролю качества комплексных кадастровых работ выявлены карты-планы территорий, подготовленные в отношении кадастровых кварталов на территории города Югорска, в которых содержатся ошибки требующие исправлений.

Ошибки обнаружены в КПТР по шести кадастровым кварталам 86:22:0006001, 86:22:0003003, 86:22:0004003, 86:22:0011001, 86:22:0011002, 86:22:0011004,

- не уточнены границы объектов недвижимости,
- требуется корректировка выявления координат характерных точек границ объектов недвижимости в связи с ошибками.

Слушали:

Егоров Павел Олегович представил информационный отчет по результатам проведения ККР в отношении кадастровых кварталов 86:22:0006001, 86:22:0003003, 86:22:0004003, 86:22:0011001, 86:22:0011002, 86:22:0011004 (приложение).

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

Результат голосования:

«за»	«против»	«воздержались»
единогласно		

Рассмотрение 2 вопроса повестки заседания:

Слушали:

Котелкину Юлию Викторовну.

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:

Котелкину Юлию Викторовну.

Обоснованные возражения относительно местоположения границ земельных участков, содержащихся в проекте карты-плана территорий, после проведения первой согласительной комиссии будут приниматься в период с

21.11.2025 по 26.12.2025. Повторное заседание согласительной комиссии назначить на 26.12.2025.

ГОЛОСОВАНИЕ:

Результат голосования:

«за»	«против»	«воздержались»
единогласно		

Особое мнение: отсутствует.

Подписи:

Заместитель председателя  Ю.В. Котелкина

Члены комиссии:

 Горбунов А.С.
 Ушенко А.Б.

**Приложение
к протоколу от 21.11.2025 № 17**

**Информационный отчёт по результатам проведения ККР в
отношении кадастровых кварталов 86:22:0006001, 86:22:0003003,
86:22:0004003, 86:22:0011001, 86:22:0011002, 86:22:0011004**

Комплексные кадастровые работы в отношении объектов недвижимости, расположенных на территории кадастровых кварталов 86:22:0006001, 86:22:0040003 и 86:22:003003, 86:22:0011001, 86:22:0011002, 86:22:0011004 в муниципальном образовании городской округ Ханты-Мансийск Ханты-Мансийского автономного округа - Югры выполнены филиалом ППК «Роскадастр» по Уральскому федеральному округу проведены в соответствии с соглашением о предоставлении субсидии ППК Роскадастр на ККР подписано 30.01.2025 , № 321-20-2025-002.

В ходе проведения проверок были установлены ошибки, обнаружены в КПТР по кадастровым кварталам: 86:22:0006001, 86:22:0040003 и 86:22:003003, 86:22:0011001, 86:22:0011002, 86:22:0011004.

Суть ошибок:

- не уточнены границы объектов недвижимости, располагавшихся на территории кадастровых кварталов в период проведения комплексных кадастровых работ (перечень объектов прилагается);
- требуется корректировка координат характерных точек границ объектов

недвижимости в связи с ошибками в использованных про проведении ККР

материалах аэрофотосъемки: материалы помещены в федеральный фонд

пространственных данных 17 июля 2025 на основании государственного контракта

от 03.06.2024 №224980400 (кадастровые кварталы 86:22:0006001, 86:22:0011001, 86:22:0011002, 86:22:0011004).

Рассматриваемые карта-планы прошли установленную процедуру согласования и утверждены, в связи с чем, исправление выявленных ошибок требует повторного согласования КПТР, подготовленных в рамках устранения выявленных замечаний согласно процедуре, предусмотренной гл. 4.1. федерального закона от 24.07.200 № 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" (Закона о кадастровой деятельности).

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.

6. Адресные планы на бумажном носителе, позволяющие определить объект на 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 , а также постановление администрации «О правилах землепользования и застройки», с учетом вносимых изменений в Правила землепользования и застройки.

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

- землестроительные 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 в том числе фотограмметрические проекты данных территорий

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.

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 согласно правил землепользования и застройки.

Утвержденный проект межевания территории, в отношении кадастровых кварталов 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 внесении 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 карты-плана территории «Сведения об уточняемых земельных участках». Площади земельных участков изменены с учетом требований, предусмотренных ч.3 ст. 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 , 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 карте-плане территории заполнен раздел "Сведения об уточняемых земельных участках, необходимые для исправления реестровых ошибок в сведениях о местоположении их границ".

Возражения заинтересованного лица, определенного в части 3 статьи 39 Закона, относительно местоположения границ земельного участка, указанного в пунктах 1 и 2 части 1 статьи 42.1 Закона, в письменной форме в адрес ППК не поступали.