

ПРОТОКОЛ

заседания согласительной комиссии по вопросу согласования местоположения границ земельных участков, расположенных в границах кадастрового квартала с учетными номерами: 86:22:0011001, 86:22:0011008, 86:22:0011009, 86:22:0011010, 86:22:0011013, 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

«16» июня 2025 года

№ 3

Заместитель председателя комиссии:

Ермаков Александр Юрьевич – исполняющий обязанности заместителя главы города – директора 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. Челпанова Ирина Николаевна – начальник отдела земельных ресурсов по работе с физическими лицами Управления правового обеспечения имущественных отношений департамента муниципальной собственности и градостроительства;

Правообладатели земельных участков (заинтересованные лица):

N п/п	Фамилия, имя, отчество заинтересованного лица или его представителя	Реквизиты документа, подтверждающего о полномочия представителя	Сведения о земельных участках	
			Адрес (местоположение) и кадастровый номер земельного участка	Вид права на земельный участок

	(отчество указывается при наличии)	заинтересованно го лица (заполняется, в случае участия представителя заинтересованно го лица)		
1	Петролай Вячеслав Владимирович	-	город Югорск, улица Арантурская, 30, земельный участок №611 (86:22:0011001:1242) и земельный участок № 610 (Л-50) (86:22:0011001:1241)	собственность
2	Огнев Михаил Олегович	-	город Югорск, улица Заводская, 10, (86:22:0007001:224)	собственность
3	Щеколдин Владимир Васильевич	-	город Югорск, улица Цветочная,2, земельный участок №129 (86:22:0011003:0012)	собственность
4	Салахов Андрей Нурисламович	-	город Югорск, улица Цветочная,2, земельный участок №126 (86:22:0011003:83)	собственность
5	Соловьева Светлана Васильевна	-	город Югорск, улица Цветочная,2, земельный участок №124 (86:22:0011003:31)	собственность

Повестка заседания:

1. 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 терриорий, подготовленных в результате выполнения комплексных кадастровых работ на территории города Югорска в границах кадастровых кварталов: 86:22:0011001, 86:22:0011008, 86:22:0011009, 86:22:0011010, 86:22:0011013

Перечень документов, представленных на рассмотрение комиссии по

вопросу повестки дня:

№ п/п	Наименование документа
1	Карта-план территории кадастрового квартала 86:22:0011001
2	Карта-план территории кадастрового квартала 86:22:0011008
3	Карта-план территории кадастрового квартала 86:22:0011009
4	Карта-план территории кадастрового квартала 86:22:0011010
5	Карта-план территории кадастрового квартала 86:22:0011013

Рассмотрение вопроса повестки заседания № 1:

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.

Егорова Павла Олеговича – представил информационный отчет по результатам проведения ККР в отношении кадастровых кварталов 86:22:0011008, 86:22:0011009, 86:22:0011010, 86:22:0011013, 86:22:0011001 (приложение).

Засыпкина Эдуарда Евгеньевича – пояснил, что все вопросы касающиеся границ земельных участков решались в рабочем порядке, письменных возражений от заинтересованных лиц в согласительную комиссию в сроки и по форме, установленной Федеральным законом от 24.07.2007 №221 – ФЗ «О кадастровой деятельности» не поступило.

Решили:

1. Согласовать местоположение границ земельных участков, представленных в проектах карта-планов, подготовленных в результате выполнения комплексных кадастровых работ в границах кадастровых кварталов: 86:22:0011001, 86:22:0011008, 86:22:0011009, 86:22:0011010, 86:22:0011013.

2. Согласительной комиссии оформить акты согласования границ земельных участков.

3. Направить заказчику комплексных кадастровых работ для утверждения оформленные исполнителем комплексных кадастровых работ карта-план территории в окончательной редакции и необходимые для его утверждения материалы заседаний согласительной комиссии в сроки, установленные Федеральным законом от 24.07.2007 №221 – ФЗ «О кадастровой деятельности».

ГОЛОСОВАНИЕ:**Результат голосования:**

«за»	«против»	«воздержались»
единогласно		

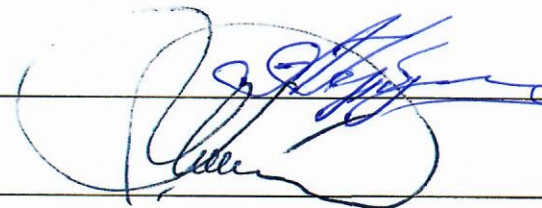
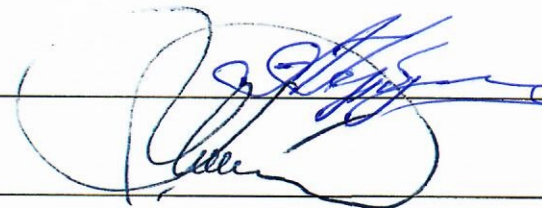
Особое мнение: отсутствует.

Подписи:

Заместитель председателя _____  _____ Ермаков А.Ю.

Секретарь комиссии _____  _____ Зайцева А.А.

Члены комиссии:

_____  _____ Горбунов А.С.
_____  _____ Ушенко А.Б.

**Приложение
к протоколу № 3 от 16.06.2025**

**Информационный отчёт по результатам проведения ККР в
отношении кадастровых кварталов 86:22:0011008, 86:22:0011009,
86:22:0011010, 86:22:0011013, 86:22:0011001**

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 согласно правил землепользования и застройки города Югорск.

Утвержденный проект межевания территории, 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 города Радужный, 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».

86:22:0011008

Всего в кадастровом квартале расположено - 104 объекта недвижимости из них:

Земельные участки- 82:

- с установленными границами – 69;
- отсутствуют границы ЗУ – 13;

Объекты капитального строительства – 23;

- с установленными границами – 4;
- отсутствуют границы ОКС – 19.

По результатам проведения ККР установлено:

В отношении **30** земельных участков земельных участков установлено наличие реестровой ошибки (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).

Уточнение границ ЗУ **15** (в отношении **2** земельных участков содержалась информация о координатах характерных точек границ, полученных в результате инвентаризации земель, при этом сведения о границах данных ЗУ подлежали уточнению в соответствии с требованиями законодательства).

В отношении **35** земельных участков сведения о границах земельных участков установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства в связи с чем включение данных объектов в КПТР не требуется.

Сведения о **2-х** земельных участках были исключены из ЕГРН в соответствии с ч.3 ст.70 Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственном регистрации недвижимости».

уточнение границ ОКС **19**.

В отношении **35** ОКС сведения о границах установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства, в связи с чем включение данных объектов в КПТР не требуется.

86:22:0011009

Всего в кадастровом квартале расположено - **36** объекта недвижимости из них:

Земельные участки- **29**:

- с установленными границами – **12**;
- отсутствуют границы ЗУ – **17**;

Объекты капитального строительства – **7**;

- с установленными границами – **2**;
- отсутствуют границы ОКС – **5**.

По результатам проведения ККР установлено:

В отношении **8** земельных участков земельных участков установлено наличие реестровой ошибки (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).

В отношении **7** земельных участков сведения о границах земельных участков установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства в связи с чем включение данных объектов в КПТР не требуется.

Уточнение границ ОКС 5.

В отношении **2** ОКС сведения о границах установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства в связи с чем включение данных объектов в КПТР не требуется.

86:22:0011010

Всего в кадастровом квартале расположено - 221 объекта недвижимости из них:

Земельные участки- 179;

- с установленными границами – 102;

- отсутствуют границы ЗУ – 77;

Объекты капитального строительства – 42;

- с установленными границами – 22;

- отсутствуют границы ОКС – 20.

По результатам проведения ККР установлено:

В отношении **79** земельных участков земельных участков установлено наличие реестровой ошибки (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).

Уточнение границ ЗУ **40** (в отношении **2** земельных участков содержалась информация о координатах характерных точек границ, полученных в результате инвентаризации земель, при этом сведения о границах данных ЗУ подлежали уточнению в соответствии с требованиями законодательства)

В отношении **23** земельных участков сведения о границах земельных участков установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства в связи с чем включение данных объектов в КПТР не требуется.

Сведения о **32-х** земельных участках были исключены из ЕГРН в соответствии с ч.3 ст.70 Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ "О государственном регистрации недвижимости", а так же как дублирующие по отношению к иным земельным участкам.

Уточнение границ ОКС **18**.

В отношении **22** ОКС сведения о границах установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства, в связи с чем включение данных объектов в КПТР не требуется.

В ходе работ установлено что 2 объекта капитального строительства сведения о которых содержатся в ЕГРН отсутствуют на местности, необходимо осуществить мероприятия по снятию данных объектов с ГКУ.

86:22:0011013

Всего в кадастровом квартале расположено - 131 объекта недвижимости из них:

Земельные участки- 107;

- с установленными границами – 79;

- отсутствуют границы ЗУ – 28;

Объекты капитального строительства – 24;

- с установленными границами -16;

- отсутствуют границы ОКС – 8.

По результатам проведения ККР установлено:

В отношении **57** земельных участков земельных участков установлено наличие реестровой ошибки (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).

Уточнение границ ЗУ **19** (в отношении **2** земельных участков содержалась информация о координатах характерных точек границ, полученных в результате инвентаризации земель, при этом сведения о границах данных ЗУ подлежали уточнению в соответствии с требованиями законодательства).

В отношении **22** земельных участков сведения о границах земельных участков установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства в связи с чем включение данных объектов в КПТР не требуется.

Сведения о 4-х земельных участках были исключены из ЕГРН в соответствии с ч.3 ст.70 Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственном регистрации недвижимости», а так же как дублирующие по отношению к иным земельным участкам.

уточнение границ ОКС **9** (1 объект недвижимости имел кадастровый квартал 86:22:0000000).

В отношении **16** ОКС сведения о границах установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства, в связи с чем включение данных объектов в КПТР не требуется.

86:22:0011001

Всего в кадастровом квартале расположено - 1012 объекта недвижимости из них:

Земельные участки- 803;

- с установленными границами – 525;

- отсутствуют границы ЗУ – 278;

Объекты капитального строительства – 209;

- с установленными границами – 101;

- отсутствуют границы ОКС – 108.

По результатам проведения ККР установлено:

В отношении **516** земельных участков земельных участков установлено наличие реестровой ошибки (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).

Уточнение границ ЗУ **167** (в отношении **17** земельных участков содержалась информация о координатах характерных точек границ, полученных в результате инвентаризации земель, при этом сведения о границах данных ЗУ подлежали уточнению в соответствии с требованиями законодательства).

В отношении **8** земельных участков сведения о границах земельных участков установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства в связи с чем включение данных объектов в КПТР не требуется.

Сведения о **47-х** земельных участках были исключены из ЕГРН в соответствии с ч.3 ст.70 Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ "О государственном регистрации недвижимости", а так же как дублирующие по отношению к иным земельным участкам.

уточнение границ ОКС **95**.

В отношении **22** ОКС сведения о границах установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства, в связи с чем включение данных объектов в КПТР не требуется.

В отношении **28** ОКС установлено РО вызванное смещением границ ОКС к фактическому местоположению.

В ходе работ установлено что 5 объектов капитального строительства сведения о которых содержатся в ЕГРН отсутствуют на местности, необходимо осуществить мероприятия по снятию данных объектов с ГКУ.

