

ПРОТОКОЛ

заседания согласительной комиссии
по вопросу согласования местоположения границ земельных участков,
расположенных в границах кадастровых кварталов с учетными
номерами: 59:12:0390006; 59:12:0510000, при выполнении комплексных
кадастровых
работ в соответствии с государственным (муниципальным) контрактом
от “ 03 ” июня 20 20 г. № 0156600021020000001
Пермский край, г. Чайковский,

ул. Ленина 67/1, офис 32

(место проведения заседания)

“ 02 ” октября 20 20 г.

№ 15

Присутствовали:

Председатель комиссии:

Герасимов Иван Федорович	Администрация Чайковского городского округа Заместитель главы администрации Чайковского городского округа по строительству и земельно-имущественным отношениям администрации Чайковского городского округа
(ф.и.о.)	(место работы и должность) ²

Заместитель председателя комиссии:

Елькина Лариса Александровна	Управление земельно-имущественных отношений администрации Чайковского городского округа Начальник Управления земельно-имущественных отношений администрации Чайковского городского округа
(ф.и.о.)	(место работы и должность) ²

Секретарь комиссии:

Матис Ольга Валентиновна	Управление земельно-имущественных отношений администрации города Чайковского Начальник отдела земельно-лесных отношений Управления земельно-имущественных отношений администрации Чайковского городского округа
(ф.и.о.)	(место работы и должность) ²

Члены комиссии:

1. Смирнова Ольга Александровна	Чайковский отдел Управления Росреестра по Пермскому краю И.о. начальника Чайковского отдела Управления Росреестра по Пермскому краю
(ф.и.о.)	(место работы и должность) ²

2. Новгородцева Наталья Юрьевна	Чайковский отдел Управления Росреестра по Пермскому краю Специалист-эксперт Чайковского отдела Управления Росреестра по Пермскому краю
(ф.и.о.)	(место работы и должность) ²

3. Ахмадыльшина Виктория Александровна	Управление строительства и архитектуры администрации Чайковского городского округа Главный специалист Управления строительства и архитектуры администрации Чайковского городского округа
(ф.и.о.)	(место работы и должность) ²

Приглашенные лица:

1. Сунагатуллина Дания Радиковна	ООО «ГЕОИД» Помощник кадастрового инженера
(ф.и.о.)	(место работы и должность) ²

Правообладатели земельных участков (заинтересованные лица)³:

№ 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	Сизас Ирина Александровна	-	Чайковский городской округ, с. Фоки, ул. Советская, 64	№ 59-1/09-34/2002- 184 от 25.12.2002 (Собственность)

В связи с ограничениями мероприятий, проводимых в зданиях, введёнными Указом Губернатора Пермского края от 20.08.2020г. № 121 (ред. от 18.09.2020г.) «О мероприятиях, реализуемых в связи с угрозой распространения новой коронавирусной инфекции (COVID-19) в Пермском крае», на основании предписания Южного территориального отдела Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Пермскому краю от 25.09.2020г. № 1687 участие заинтересованных лиц в участии в согласительной комиссии ограничено.

Повестка дня заседания:

1. Рассмотрение возражений заинтересованных лиц относительно местоположения границ земельных участков в кадастровом 59:12:0390006.

(вопрос повестки дня заседания)

Докладчик: Сунагатуллина Дания Радиковна

(ф.и.о.)

2. Рассмотрение возражений заинтересованных лиц относительно местоположения границ земельных участков в кадастровом 59:12:0510000.

(вопрос повестки дня заседания)

Докладчик: Сунагатуллина Дания Радиковна

(ф.и.о.)

Рассмотрение вопроса повестки дня № 1 :

Рассмотрение возражений заинтересованных лиц относительно местоположения границ земельных участков в кадастровом 59:12:0390006.

(рассматриваемый вопрос повестки дня заседания)

Выступили:

1. Сизас Ирина Александровна

(ф.и.о.)

Короткое содержание выступления:

Возражение относительно местоположения уточняемых границ земельного участка с кадастровым номером 59:12:0390006:6, расположенного по адресу: Пермский край, Чайковский городской округ, с. Фоки, ул. Советская, 64, в связи с недостоверностью сведений о земельном участке, использованных при определении местоположения границ данного земельного участка. Отсутствие противопожарного проезда между границами земельных участков с кадастровым и номерами 59:12:0390006:4, 59:12:0390006:6. Определение границы земельного участка в соответствии с ортофотопланами предоставленными Управления Росреестра по Пермскому краю.

В результате рассмотрения возражения комиссией:

установлено, что при определении местоположения границ земельного участка с кадастровым номером 59:12:0390006:6 использованы недостоверные сведения, а именно уточнение происходит без учета границ земельного участка, существовавших на местности пятнадцать и более лет и закрепленных с использованием природных объектов или объектов искусственного происхождения, позволяющих определить местоположение.

Слушали:

2. Сунагатуллину Данию Радиковну

(ф.и.о.)

Краткое содержание выступления:

Проект карты-плана на территории кадастрового квартала 59:12:0390006 площадь кадастрового квартала – 30,27 га. в соответствии с документацией по планировке территории в п. Фоки Чайковского района Пермского края, утвержденной постановлением администрации Чайковского муниципального района от 28.11.2018г. №1388. По сведениям Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН), на территории кадастрового квартала 59:12:0390006 расположено 244 земельных участка. Образовано 9 земельных участков для размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки.

Образовать один земельный участок в соответствии с документацией по планировке территории не представляется возможным, в связи с тем, что многоквартирный жилой дом (далее – МКД) с кадастровым номером 59:12:0390006:1077, по адресу: Пермский край, г.Чайковский, с. Фоки, ул. Кирова, д. 116, поставлен на государственный кадастровый учет с кадастровым номером 59:12:0390006:1555 (имеет уточненные границы).

В ходе выполнения комплексных кадастровых работ (далее – ККР) выяснилось, что 3 земельных участка с кадастровыми номерами: 59:12:0390006:87, 59:12:0390006:165, 59:12:0390006:236 расположены за пределами кадастрового квартала.

В ЕГРН содержатся сведения о 62 земельных участка. Границы которых совпадают с фактическим местоположением.

Установлено местоположения 20 земельных участков описание которых отсутствовало в ЕГРН.

В ходе проведения работ были уточнены 20 земельных участка, имеющих уточненную площадь и установленные границы, но точность определения координат границ данных участков не соответствовала законодательству.

При геодезической съемке было выявлено несоответствие фактического местоположения границ 11 земельных участков сведениям из ЕГРН. Также был исправлен контур земельного участка 59:12:0390006:246(2).

Дублирующие объекты недвижимости были исключены из проекта карты-плана, а также комплексные кадастровые работы относительно объектов недвижимости - линейных сооружений не выполняются.

Земельные участки не удалось идентифицировать на местности по причинам: отсутствие документов о правах на землю и иных документы, содержащие *сведения о местоположении границ земельных участков; ситуационных планов, содержащихся в* технических паспортах, расположенных на земельных участках объектов недвижимости, и иных документов, предусмотренных частью 6 статьи 42.1 Федерального закона № 221-ФЗ: 59:12:0390006:1044, 59:12:0390006:1043, 59:12:0390006:251, 59:12:0390006:1344, 59:12:0390006:1049, 59:12:0390006:1340, 59:12:0390006:1343, 59:12:0390006:218, 59:12:0390006:1390, 59:12:0390006:284, 59:12:0390006:181, 59:12:0390006:219, 59:12:0390006:1026, 59:12:0390006:154, 59:12:0390006:173, 59:12:0390006:1042, 59:12:0390006:1420, 59:12:0390006:1047, 59:12:0390006:175, 59:12:0390006:238, 59:12:0390006:1040, 59:12:0390006:1025, 59:12:0390006:19, 59:12:0390006:1039, 59:12:0390006:194, 59:12:0390006:197, 59:12:0390006:266, 59:12:0390006:217, 59:12:0390006:1045, 59:12:0390006:243.

В целях получения информации о их местоположении было организовано собрание собственников жилых помещений в МКД 16.09.2020г. в 17:00, на котором присутствовали представители исполнителя работ и жителей МКД. На данном собрании не удалось

идентифицировать вышеуказанные земельные участки, по причине отсутствия у представителей жителей МКД таких сведений.

По причине фактического отсутствия на местности, зарегистрированных прав подлежат снятию с кадастрового учета 73 земельных участка, подлежащих исключению из ЕГРН:

59:12:0390006:166,	59:12:0390006:192,	59:12:0390006:220,	59:12:0390006:201,
59:12:0390006:198,	59:12:0390006:161,	59:12:0390006:162,	59:12:0390006:276,
59:12:0390006:195,	59:12:0390006:153,	59:12:0390006:278,	59:12:0390006:262,
59:12:0390006:259,	59:12:0390006:234,	59:12:0390006:227,	59:12:0390006:1395,
59:12:0390006:228,	59:12:0390006:272,	59:12:0390006:270,	59:12:0390006:264,
59:12:0390006:204,	59:12:0390006:205,	59:12:0390006:191,	59:12:0390006:176,
59:12:0390006:164,	59:12:0390006:158,	59:12:0390006:100,	59:12:0390006:185,
59:12:0390006:174,	59:12:0390006:267,	59:12:0390006:252,	59:12:0390006:254,
59:12:0390006:180,	59:12:0390006:233,	59:12:0390006:196,	59:12:0390006:256,
59:12:0390006:258,	59:12:0390006:222,	59:12:0390006:229,	59:12:0390006:212,
59:12:0390006:213,	59:12:0390006:125,	59:12:0390006:200,	59:12:0390006:210,
59:12:0390006:183,	59:12:0390006:244,	59:12:0390006:230,	59:12:0390006:216,
59:12:0390006:214,	59:12:0390006:163,	59:12:0390006:131,	59:12:0390006:232,
59:12:0390006:268,	59:12:0390006:99,	59:12:0390006:269,	59:12:0390006:271,
59:12:0390006:133,	59:12:0390006:43,	59:12:0390006:231,	59:12:0390006:279,
59:12:0390006:187,			
59:12:0390006:199,	59:12:0390006:225,	59:12:0390006:265,	59:12:0390006:177,
59:12:0390006:171,	59:12:0390006:206,	59:12:0390006:274,	59:12:0390006:1560,
59:12:0390006:257,	59:12:0390006:260,	59:12:0390006:245,	

После проведения геодезических работ по координированию границ земельных участков был обнаружен самовольное использование территории общего пользования землепользователями земельных участков с кадастровыми номерами 59:12:0390006:28, 59:12:0390006:157, 59:12:0390006:221, 59:12:0390006:12, 59:12:0390006:1018, 59:12:0390006:1032, 59:12:0390006:29, 59:12:0390006:1426, 59:12:0390006:60, 59:12:0390006:4, 59:12:0390006:36, 59:12:0390006:246, 59:12:0390006:280, 59:12:0390006:6.

Сведения о выявленных объектах были направлены заказчику комплексных кадастровых работ и в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на осуществление государственного земельного надзора.

Согласно сведениям Единого Государственного Реестра Недвижимости, на территории кадастрового квартала 59:12:0390006 расположено 104 объекта капитального строительства (далее – ОКС).

Включены в ККР 3 объекта недвижимости с кадастровыми номерами 59:12:0390004:459, 59:12:0000000:4334, 59:12:0000000:4335.

Границы 11 ОКС фактически совпадают местоположением объектов недвижимости, содержащимся в сведениях ЕГРН.

Уточнено местоположения на земельных участках 59 ОКС, описание которых отсутствует.

При геодезической съемке было выявлено смещение относительно фактического местоположения границ сведениям ЕГРН ОКС с кадастровым номером 59:12:0390006:1402.

12 объектов капитального строительства являются газопроводами т.е. линейными сооружениями, следовательно, комплексные кадастровые работы относительно данных объектов недвижимости не выполняются.

Выявлено дублированием следующих объектов капитального строительства:

1. кадастровый номер 59:12:0390006:1108 дублирует кадастровый номер 59:12:0390006:1107;

2. кадастровый номер 59:12:0390006:1090 дублирует кадастровый номер 59:12:0390006:1337.

6 объектов капитального строительства с кадастровыми номерами 59:12:0390006:1339, 59:12:0390006:1338, 59:12:0390006:1099, 59:12:0390007:359, 59:12:0390006:1385, 59:12:0390006:1405 расположены за пределами кадастрового квартала.

Также, при выполнении работ было выявлено 8 объектов капитального строительства, подлежащие снятию с кадастрового учета, по причине фактического отсутствия данных ОКС на

местности, а также отсутствия зарегистрированных прав на объекты: 59:12:0390006:1118, 59:12:0390006:1117, 59:12:0390006:1065, 59:12:0390006:1072, 59:12:0390006:1073, 59:12:0390006:1119, 59:12:0390006:1076, 59:12:0390006:1079.

Объекты недвижимости с кадастровыми номерами 59:12:0390006:1053, 59:12:0390006:1104, 59:12:0000000:4335, 59:12:0390006:1083, 59:12:0390006:1085, 59:12:0390006:1084, 59:12:0390006:1088, 59:12:0390006:1096 были демонтированы.

Также, на земельных участках с кадастровыми номерами 59:12:0390006:9, 59:12:0390006:11, 59:12:0390006:26, 59:12:0390006:24, 59:12:0390006:1018, 59:12:0390006:221, 59:12:0390006:42, 59:12:0390006:4, 59:12:0390006:6, 59:12:0390006:5, 59:12:0390006:33 расположены объекты капитального строительства (жилые дома), сведения о которых в ЕГРН отсутствуют.

В отношении 5 объектов недвижимости выявлены признаки реконструкции:

- ОКС с кадастровыми номерами 59:12:0390006:1051, 59:12:0000000:3463, 59:12:0390006:1100, 59:12:0390004:459 имеют пристроенный мансардный этаж, не оформленный согласно требованиям ГК РФ;

- ОКС с кадастровым номером 59:12:0390006:1094 имеет неузаконенные пристрой, что привело к увеличению площади объектов недвижимости.

Многоквартирному дому с кадастровым номером 59:12:0390006:1080, фактически расположенному по адресу: с. Фоки, ул. Кирова, д. 110, установлен адрес: с. Фоки, ул. Кирова, д. 1186.

3. Смирнова Ольга Александровна

(ф.и.о.)

Краткое содержание выступления:

27.08.2020г. были даны замечания относительно проекта карты-плана:

1. в исходных данных был не указан проект межевания территории;
2. отсутствия сведений геодезической основы;
3. 6 земельных участков были увеличены более чем на 10%.

В настоящем проекте замечания устранены.

Перечень документов, представленных на рассмотрение комиссии:

1	Проект карты-плана территории кадастрового квартала 59:12:0390006, расположенного по адресу Пермский край, г. Чайковский.	Часть 12 статьи 42.10 Федерального закона от 24.07.2007г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»
---	---	---

Решили:

Согласовать проект карта-плана территории кадастрового квартала 59:12:0390006, при условии внесении исполнителем комплексных кадастровых работ внести изменения в карту-план территории в соответствии с поступившим возражением.

(содержание принятого решения и обоснование его принятия, в том числе ссылки на положения федеральных законов, реквизиты документов, рассмотренных комиссией, послуживших основанием для принятия решения)

Результаты голосования:

“за”	“против”	“воздержались”
6	0	0

Рассмотрение вопроса повестки дня № 2 :

Рассмотрение возражений заинтересованных лиц относительно местоположения границ земельных участков в кадастровом 59:12:0510000.

(рассматриваемый вопрос повестки дня заседания)

Слушали:

Проект карты-плана на территории кадастрового квартала 59:12:0510000 площадь кадастрового квартала – 62,01 га. в соответствии с документацией по планировке территории в п. Марковский Чайковского района Пермского края, утвержденной постановлением администрации Чайковского муниципального района от 03.12.2018г. № 1412 (далее – документация по планировке территории п.Марковский). По сведениям ЕГРН, на территории кадастрового квартала 59:12:0510000 расположено 17 земельных участков. Образовано 30 земельных участков образуются в соответствии с проектом межевания в результате раздела земельных участков кадастровыми номерами 59:12:0510000:2282 и 59:12:0510000:2285 с сохранением исходных земельных участков в измененных границах.

При проведении кадастровых работ выявлено несоответствие фактических границ земельного участка с обозначением :2285:ЗУ32, сведениям содержащиеся в документации по планировке территории п. Марковский. Несоответствие выявленное по земельному участку с обозначением :2285:ЗУ32 возможно устранить путем внесения изменений в проект межевания территории входящий в документацию по планировке территории п. Марковский.

В соответствии с документацией по межеванию территории не представляется возможным образование следующих земельных участков с условными номерами:

- :ЗУ26 -. существует с кадастровым номером 59:12:0510000:2477; площадью 2410 кв.м и видом разрешенного использования: для бытового обслуживания;
- :ЗУ30 - существует земельный участок с кадастровым номером 59:12:0510000:2439; площадью 8579 кв.м и видом разрешенного использования: для коммунального обслуживания.
- :ЗУ35 – для стационарного медицинского обслуживания, площадью 80 кв.м. Образование данного земельного участка не является возможным т.к. площадь образуемого земельного участка меньше предельного минимального размера (400 кв.м), установленной для территориальной зоны О2.

Согласно сведениям ЕГРН, на территории кадастрового квартала 59:12:0510000 расположено 123 объекта капитального строительства.

Из них 20 объектов являются линейными, в отношении которых комплексные кадастровые работы не проводятся.

10 объектов капитального строительства со следующими кадастровыми номерами соответствуют своему местоположению.

Были включены в работы 3 объекта капитального строительства с кадастровыми номерами 59:12:0000000:11373 (Здание спорткомплекса), 59:12:0000000:20064 (Комбинат бытового обслуживания) и 59:12:0000000:5661 (Комплексное здание) т.к. расположены в пределах кадастрового квартала 59:12:0510000 относительно которого проводятся работы.

Установлено местоположения на земельных участках зданий, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости, но описание которых отсутствует в количестве 36 шт.

Объект капитального строительства с кадастровым номером 59:12:0000000:11406 - больничный комплекс является «дублем» объекта капитального строительства с кадастровым номером 59:12:0510000:26. Таким образом, необходимо исключить из ЕГРН сведения об объекте недвижимости с кадастровым номером 59:12:0000000:11406.

Объекты недвижимости, являющиеся «дублями», были исключены из ККР.

6 Объектов недвижимости с кадастровыми номерами 59:12:0510000:17, 59:12:0510000:18, 59:12:0510000:20, 59:12:0510000:21, 59:12:0510000:22, 59:12:0510000:35 являются помещениями (квартирами) в многоквартирных домах.

Объект капитального строительства с кадастровым номером 59:12:0510000:1936 (здание хозяйственного корпуса) находится в составе объекта недвижимости с кадастровым номером 59:12:0510000:26. Необходимо провести актуализацию сведений об объекте недвижимости и исключить объект из государственного кадастрового учета.

Объекты капитального строительства с кадастровыми номерами 59:12:0510000:1958 (здание ремонтно-эксплуатационного участка) и 59:12:0510000:1941 (здание контрольно-пропускного пункта) на местности отсутствуют, поэтому эти объекты были исключены из ККР.

На земельном участке с кадастровым номером 59:12:0510000:2283 (под Чайковский филиал ГАУ "Пермский краевой центр военно-патриотического воспитания и подготовки граждан (молодежи) к военной службе) расположено нежилое здание с кадастровым номером 59:12:0510000:2263. Однако, при внесении сведений в ЕГРН нежилого здания была допущена техническая ошибка, в результате чего объект был поставлен на кадастровый учет как нежилое помещение. Таким образом, необходимо актуализировать сведения в ЕГРН об объекте недвижимости с кадастровым номером 59:12:0510000:2263. Уточнить границы нежилого здания на данный момент не представляется возможным.

32 объекта капитального строительства с кадастровыми номерами 59:12:0510000:1977, 59:12:0510000:1973, 59:12:0510000:1971, 59:12:0510000:1960, 59:12:0510000:1961, 59:12:0510000:1962, 59:12:0510000:1963, 59:12:0510000:1964, 59:12:0510000:1966, 59:12:0510000:1956, 59:12:0510000:1957, 59:12:0510000:1942, 59:12:0510000:1943, 59:12:0510000:1944, 59:12:0510000:1945, 59:12:0510000:1939, 59:12:0510000:1281, 59:12:0510000:10, 59:12:0510000:14, 59:12:0510000:1279, 59:12:0510000:1282, 59:12:0510000:1940, 59:12:0510000:1951, 59:12:0510000:1952, 59:12:0510000:1974, 59:12:0510000:1975, 59:12:0510000:1979, 59:12:0510000:1980, 59:12:0510000:1986, 59:12:0510000:1989, 59:12:0510000:1992, 59:12:0510000:1996 расположены на земельном участке с кадастровым номером 59:12:0740009:1383 в кадастровом квартале 59:12:0740009.

Объект капитального строительства с кадастровым номером 59:12:0510000:529 расположен на земельном участке с кадастровым номером 59:12:0010572:11 в кадастровом квартале 59:12:0010572.

Объект капитального строительства с кадастровым номером 59:12:0510000:1972 расположен на земельном участке с кадастровым номером 59:12:0740009:1384 в кадастровом квартале 59:12:0740009.

2 объекта капитального строительства с кадастровыми номерами 59:12:0510000:1982, 59:12:0510000:1983 расположены на земельном участке с кадастровым номером 59:12:0740009:1309 в кадастровом квартале 59:12:0740009.

Перечень документов, представленных на рассмотрение комиссии:

1	Проект карты-плана территории кадастрового квартала 59:12:0510000, расположенного по адресу Пермский край, г. Чайковский.	Часть 12 статьи 42.10 Федерального закона от 24.07.2007г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»
---	---	---

Решили:

Согласовать проект карта-плана территории кадастрового квартала 59:12:0510000.

(содержание принятого решения и обоснование его принятия, в том числе ссылки на положения федеральных законов, реквизиты документов, рассмотренных комиссией, послуживших основанием для принятия решения)

Результаты голосования:

“за”	“против”	“воздержались”
6	0	0

Подписи:

Председатель комиссии

(подпись)

Герасимов Иван Федорович

(ф.и.о.)

Заместитель председателя комиссии

(подпись)

Елькина Лариса Александровна

(ф.и.о.)

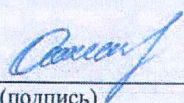

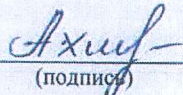
Секретарь комиссии

(подпись)

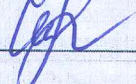
Матис Ольга Валентиновна

(ф.и.о.)

Члены комиссии:

1.  Смирнова Ольга Александровна
(подпись) (ф.и.о.)
2.  Новгородцева Наталья Юрьевна
(подпись) (ф.и.о.)
3.  Ахмадыльшина Виктория Александровна
(подпись) (ф.и.о.)

С решением комиссии ознакомлены:

1. _____ Сунагатуллина Дания Радиковна
(дата)  (подпись) (ф.и.о.)
- _____