**ПРОТОКОЛ № 1**

**заседания согласительной комиссии по вопросу согласования местоположения границ земельных участков, расположенных по адресу: Ленинградская область, гор. Волхов, ул. Металлургов, 17-а, СНТ «Дружба», в границах кадастровых кварталов: 47:12:0205001, 47:12:0205002, 47:12:0205003, 47:12:0205004, при выполнении комплексных кадастровыхработ в соответствии с муниципальным контрактом № 0145300005022000082 ИКЗ 22 3 4718001368 470201001 0003 001 7112 244 от 26 апреля 2022 года, заключенным с Индивидуальным предпринимателем Соколовым Сергеем Олеговичем**

**г. Волхов «02» сентября 2022 года**

**Присутствовали:**

**Заместитель председателя комиссии:**

Милая Анна Игоревна − заместитель главы администрации

по экономике и инвестиционной политике;

**Секретарь комиссии:**

Григорьева Валентина Ивановна – начальник отдела земельных

отношений Комитета по управлению

муниципальным имуществом;

**Члены комиссии:**

Тимонина Татьяна Валентиновна – председатель Комитета по управлению

муниципальным имуществом;

Фролова Татьяна Викторовна – начальник отдела архитектуры –

главный архитектор;

Коноплева Юлия Георгиевна - и. о. руководителя Волховского отдела

Управления Росреестра

по Ленинградской области;

Соколов Сергей Олегович - кадастровый инженер;

Назарова Ирина Андреевна - Председатель правления СНТ «Дружба».

Из 10 членов комиссии на заседании присутствуют 7 человек. Кворум имеется. Заседание согласительной комиссии является правомочным.

Правообладатели земельных участков (заинтересованные лица):

**Повестка дня заседания:**

1. Общая информация о ходе выполнения комплексных кадастровых работ в отношении объектов недвижимости, расположенных по адресу: Ленинградская область, гор. Волхов, ул. Металлургов, 17-а, СНТ «Дружба», в границах кадастровых кварталов: 47:12:0205001, 47:12:0205002, 47:12:0205003, 47:12:0205004, при выполнении комплексных кадастровыхработ в соответствии с муниципальным контрактом № 0145300005022000082 ИКЗ 22 3 4718001368 470201001 0003 001 7112 244 от 26 апреля 2022 года, заключенным с Индивидуальным предпринимателем Соколовым Сергеем Олеговичем, а также о порядке согласования местоположения границ земельных участков и регламенте работы согласительной комиссии.

**Докладчик:**

**Григорьева Валентина Ивановна.**

2.Рассмотрение проектов карт-планов территорий, подготовленных в результате выполнения комплексных кадастровых работ в границах кадастровых кварталов: 47:12:0205001, 47:12:0205002, 47:12:0205003, 47:12:0205004 в город Волхов, ул. Металлургов, 17-а, СНТ «Дружба», а также возражений заинтересованных лиц относительно местоположения границ земельных участков.

**Докладчик:**

**Соколов Сергей Олегович – кадастровый инженер.**

**Рассмотрение вопроса повестки дня № 1**

Общая информация о ходе выполнения комплексных кадастровых работ в границах кадастровых кварталов: 47:12:0205001, 47:12:0205002, 47:12:0205003, 47:12:0205004 в город Волхов, ул. Металлургов, 17-а, СНТ «Дружба», о порядке согласования местоположения границ земельных участков и регламенте работы согласительной комиссии.

**Слушали:**

**Григорьеву Валентину Ивановну**

**Краткое содержание выступления:**

Григорьева В.И. проинформировала о ходе выполнения комплексных кадастровых работ в границах кадастровых кварталов: 47:12:0205001, 47:12:0205002, 47:12:0205003, 47:12:0205004 в город Волхов, ул. Металлургов, 17-а, СНТ «Дружба». Разъяснила порядок согласования местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ, предусмотренный статьей 42.10 Федерального закона от 24.07.2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности», а также регламент работы согласительной комиссии, утвержденный постановлением администрации Волховского муниципального района от 16.07.2020 года № 1829.

Извещения о проведении заседания согласительной комиссии по вопросу согласования местоположения границ земельных участков, содержащие, в том числе уведомления о завершении подготовки проектов карт-планов территории, были опубликованы, размещены и направлены способами и в сроки, установленные Федеральным законом от 24.07.2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности».

Извещение о завершении подготовки проектов карт-планов территорий размещено на официальных сайтах в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:

- Администрации МО «Волховский муниципальный район Ленинградской области» (Заказчика комплексных кадастровых работ) [volkhov-raion.ru](http://podadm.ru/).

- Правительства Ленинградской области (исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, на территории которого проводятся комплексные кадастровые работы) [http://kugi.lenobl.ru](http://kugi.lenobl.ru/).

Ознакомиться с проектами карт-планов территорий можно по адресу работы согласительной комиссии: Ленинградская область, гор. Волхов, пр. Кировский, д. 32, отдел земельных отношений КУМИ (телефон 81363-78-379) или на указанных сайтах в информационно-телекоммуникационной сети.

**Решили:** Принять информацию по первому вопросу повестки дня к сведению.

**Результаты голосования:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| «за» | «против» | «воздержались» |
| единогласно | - | - |

**Рассмотрение вопроса повестки дня №2**

Рассмотрение проектов карт-планов территорий, подготовленных в результате выполнения комплексных кадастровых работ в границах кадастровых кварталов: 47:12:0205001, 47:12:0205002, 47:12:0205003, 47:12:0205004 в город Волхов, ул. Металлургов, 17-а, СНТ «Дружба», а также возражений заинтересованных лиц относительно местоположения границ земельных участков.

**Слушали:**

**Соколова Сергея Олеговича**

**Краткое содержание выступления:**

Соколов С.О. представил для рассмотрения членам комиссии проекты карт-планов территорий, подготовленных в результате выполнения комплексных кадастровых работ в границах кадастровых кварталов: 47:12:0205001, 47:12:0205002, 47:12:0205003, 47:12:0205004 в город Волхов, ул. Металлургов, 17-а, СНТ «Дружба» и сообщил следующее:

В рамках исполнения муниципального контракта на выполнение комплексных кадастровых работ было обследовано местоположение границ и площади 210 земельных участков относящиеся к категории земель - земли населенных пунктов с видом разрешенного использования - для садоводства и единое землепользование с кадастровым номером 47:12:0000000:13 состоящее из шести земельных участков с кадастровыми номерами 47:12:0205001:46; 47:12:0205001:47, 47:12:0205001:48; 47:12:0205002:68; 47:12:0205003:67; 47:12:0205004:34 относящиеся к категории земель - земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования - земли общего пользования.

Площадь земель общего пользования СНТ "Дружба" (единое землепользование 47:12:0000000:13) по сведениям из ЕГРН составляет 28 550 кв.м., фактически площадь земель общего пользования составляет 26304 кв.м., что меньше площади указанной в правоустанавливающем документе, но не более чем на 10 процентов.

Уточнено местоположение границ 67 земельных участков.

Были проведены работы по исправлению реестровых ошибок в местоположении границ 149 земельных участков. Данные исправления реестровых ошибок вызваны необходимостью приведения в соответствие границ земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости, с их фактическим местоположением на местности. При выполнении кадастровых работ было выявлено, что при съемке земельных участков были допущены ошибки в определении координат характерных точек его границ.

Исполнителем комплексных кадастровых работ были произведены повторные определения координат всех точек границ данных земельных участков, позволяющие идентифицировать их фактическое местоположение на местности. Повторные измерения подтвердили наличие ошибок в местоположении границ земельных участков, что повлекло за собой значительные изменения их конфигурации.

Местоположение границ земельных участков с кадастровыми номерами 47:12:0205001:41, 47:12:0205001:35, 47:12:0205001:42, 47:12:0205001:36, 47:12:0205001:6, 47:12:0205001:38, 47:12:0205001:5, 47:12:0205001:37 определено по фактическому использованию, в результате чего земельные участки частично находятся за пределами кадастрового квартала 47:12:0205001.

Участков уменьшающихся более чем на 10% относительно площадей данных земельных участков, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости не выявлено.

Изменение площадей земельных участков как в большую так и в меньшую сторону произошло за счет установления местоположения границ земельных участков по фактическому использованию.

Согласно Приказу №82 от 30.06.2021 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования город Волхов Волховского муниципального района Ленинградской области» , земельные участки, расположенные в кадастровых кварталах 47:12:0205001; 47:12:0205002; 47:12:0205003; 47:12:0205004, относятся к зоне СХ-2 "Зона садоводческих некоммерческих объединений граждан", предельные минимальные размеры земельных участков для которой составляют 500 кв.м, предельные максимальные размеры земельных участков составляют 2000 кв.м.

Координаты характерных точек границ земельных участков определены Методом спутниковых геодезических измерений. Точность определения координат характерных точек границ земельных участков - 0,1 м.

В рамках исполнения муниципального контракта в отношении кадастровых кварталов 47:12:0205001; 47:12:0205002; 47:12:0205003; 47:12:0205004, расположенных на территории СНТ «Дружба» по адресу: Ленинградская область, город Волхов, ул. Металлургов, 17-а были проведены работы по установлению местоположения 139 объектов капитального строительства на земельных участках.

В ходе проведения комплексных кадастровых работ здания с кадастровыми номерами 47:12:0205001:108; 47:12:0205002:46; 47:12:0205003:76, не обнаружены (снесены, разрушены). Собственникам данных ОКС рекомендуется оформить акты обследования и обратится в орган регистрации прав для снятия с государственного кадастрового учета.

В ходе проведения комплексных кадастровых работ были выявлены дубли в отношении 31 объекта капитального строительства.

Координаты характерных точек границ земельных участков определены Методом спутниковых геодезических измерений. Точность определения координат характерных точек границ земельных участков - 0,1 м.

**В адрес согласительной комиссии поступили возражения:**

От председателя СНТ «Дружба» Назаровой И.А. С целью сохранения необходимой ширины дорог общего пользования, окружных пожарных проездов, разворотных площадок для легковых машин и спецтранспорта, расположенных на землях общего пользования, необходимо откорректировать границы земельных участков с кадастровыми номерами:

47:12:0205002:48, расположенный по адресу: СНТ «Дружба», ул. 4-я дорожка, уч.75;

47:12:0205003:25, расположенный по адресу: СНТ «Дружба», ул. 5-я дорожка, уч.105;

47:12:0205003:66, расположенный по адресу: СНТ «Дружба», ул. 5-я дорожка, уч.107;

47:12:0205003:53, расположенный по адресу: СНТ «Дружба», ул. 6-я дорожка, уч.135;

47:12:0205004:7, расположенный по адресу: СНТ «Дружба», ул. 6-я дорожка, уч.136;

47:12:0205003:54, расположенный по адресу: СНТ «Дружба», ул. 6-я дорожка, уч.137.

**Перечень документов, представленных на рассмотрение комиссии по вопросу повестки дня №2:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Наименование документа | Реквизиты |
| 1 | Карта-план территории, подготовленный в результате выполнения комплексных кадастровых работ в границах кадастрового квартала 47:12:0205001 | от 28 июля 2022 года, выполнен кадастровым инженером Соколовым Сергеем Олеговичем |
| 2 | Карта-план территории, подготовленный в результате выполнения комплексных кадастровых работ в границах кадастрового квартала 47:12:0205002 | от 28 июля 2022 года, выполнен кадастровым инженером Соколовым Сергеем Олеговичем |
| 3 | Карта-план территории, подготовленный в результате выполнения комплексных кадастровых работ в границах кадастрового квартала 47:12:0205003 | от 28 июля 2022 года, выполнен кадастровым инженером Соколовым Сергеем Олеговичем |
| 4 | Карта-план территории, подготовленный в результате выполнения комплексных кадастровых работ в границах кадастрового квартала 47:12:0205004 | от 28 июля 2022 года, выполнен кадастровым инженером Соколовым Сергеем Олеговичем |

**Решили:**

1. Вернуть на доработку карту – план территории в границах кадастрового квартала 47:12:0205002. Рекомендовать исполнителю кадастровых работ произвести корректировку границ земельного участка с КН 47:12:0205002:48, с учетом замечаний председателя СНТ «Дружба» Назаровой И.А.

2. Вернуть на доработку карту – план территории в границах кадастрового квартала 47:12:0205003. Рекомендовать исполнителю кадастровых работ произвести корректировку границ земельных участков с КН: 47:12:0205003:25, 47:12:0205003:66, 47:12:0205003:53, 47:12:0205003:54, с учетом замечаний председателя СНТ «Дружба» Назаровой И.А.

3. Вернуть на доработку карту – план территории в границах кадастрового квартала 47:12:0205004. Рекомендовать исполнителю кадастровых работ произвести корректировку границ земельного участка с КН 47:12:0205004:7, с учетом замечаний председателя СНТ «Дружба» Назаровой И.А.

4. Вернуть на доработку карту – план территории в границах кадастрового квартала 47:12:0205001. Рекомендовать исполнителю кадастровых работ произвести корректировку границ земельных участков с кадастровыми номерами 47:12:0205001:41, 47:12:0205001:35, 47:12:0205001:42, 47:12:0205001:36, 47:12:0205001:6, 47:12:0205001:38, 47:12:0205001:5, 47:12:0205001:37 с учетом юридических границ СНТ, границ кадастрового квартала 47:12:0205001 и территориальной зоны.

5. Согласительной комиссии продолжить прием возражений заинтересованных лиц относительно местоположения границ земельных участков в течение 35 календарных дней - **с 03 сентября 2022 г. по 07.10.2022 г. (включительно).**

6. Назначить дату повторного заседания согласительной комиссии на **14 октября 2022 г. в 14 часов 00 минут** по адресу: Ленинградская область, гор. Волхов, пр. Кировский, д. 32, кабинет 100 (1 этаж).

**Результаты голосования:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| «за» | «против» | «воздержались» |
| единогласно | - | - |

**Особое мнение:**

отсутствует

**Подписи:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Председатель комиссии |  | А.И. Милая |
|  | (подпись) | (ф.и.о.) |
|  |
|  |

Члены комиссии:

1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_В.И. Григорьева\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (ф.и.о.)

2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Т.В. Тимонина \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (ф.и.о.)

3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Т.В. Фролова \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (ф.и.о.)

4.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ю.Г. Коноплева \_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (ф.и.о.)

5.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_С.О. Соколов\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (ф.и.о.)

4.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_И.А. Назарова И.А. \_\_\_\_\_

(подпись) (ф.и.о.)