

**Заключение согласительной комиссии
о результатах рассмотрения возражений заинтересованных лиц относительно
местоположения границ земельных участков, установленных при
выполнении комплексных кадастровых работ в границах кадастровых
кварталов с учетными номерами: 31:15:0401011, 31:15:0401009, 31:15:0401008,
31:15:0401010, при выполнении комплексных кадастровых работ в
соответствии с муниципальным контрактом от 19.08.2020**

**№ 01263000291200004950001 на выполнение комплексных кадастровых работ
на территории городского поселения «Поселок Северный» Белгородский
район Белгородской области**

«26» ноября 2020 г.

№ 1

Настоящее заключение составлено согласительной комиссией, образованной постановлением администрации городского поселения «Поселок Северный» муниципального района «Белгородский район» Белгородской области от «19» июня 2019 г. № 115 «О создании согласительной комиссии по согласованию местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ на территории городского поселения «Поселок Северный» в составе ее членов:

Председатель комиссии:

Каширин Олег Юрьевич

глава администрации
городского поселения «Поселок Северный»

Заместитель председателя комиссии:

Ефимов Дмитрий Николаевич

заместитель главы администрации Белгородского района
– руководитель комитета имущественных и земельных
отношений

Секретарь комиссии:

Прохорова Яна Юрьевна

начальник подотдела мониторинга и учета земель района
МКУ «Собственность Белгородского района»

Члены комиссии:

1. Гудзяк
Ольга Ильинична

главный специалист – эксперт отдела государственной
регистрации недвижимости Управления Росреестра по
Белгородской области

2. Брагина Виктория
Николаевна

главный специалист – эксперт отдела государственной
регистрации недвижимости Управления Росреестра по
Белгородской области

3. Махнатеева
Наталья Николаевна

ведущий специалист - эксперт отдела правового
обеспечения, оценки, управления и распоряжения
недвижимым имуществом и земельными участками
Межрегионального территориального управления
Федерального агентства по управлению
государственным имуществом в Курской и

4.	Ечина Валентина Ивановна	начальник отдела учета государственных земель и кадастровой работы управления земельных ресурсов департамента имущественных и земельных отношений Белгородской области
5.	Костоглодов Алексей Сергеевич	заместитель руководителя комитета строительства – начальник управления архитектуры и градостроительства – главный архитектор Белгородского района
6.	Зверев Александр Иванович	член Ассоциации СРО «ОПКД»
7.	Долинский Сергей Вячеславович	член Ассоциации СРО «ОПКД»

В ходе выполнения комплексных кадастровых работ в границах кадастровых кварталов с учетными номерами: 31:15:0401011, 31:15:0401009, 31:15:0401008, 31:15:0401010, при выполнении комплексных кадастровых работ в соответствии с муниципальным контрактом от 19.08.2020 № 01263000291200004950001 на выполнение комплексных кадастровых работ на территории городского поселения «Поселок Северный» Белгородский район Белгородской области в согласительную комиссию поступило два возражения от заинтересованных лиц относительно местоположения земельных участков:

– от Ярцевой Татьяны Александровны о несогласии с установленными границами земельного участка с кадастровым номером 31:15:0401008:43, расположенного по адресу: п. Северный, ул. Школьная, 34, по результатам комплексных кадастровых работ;

– от Потапова Александра Викторовича и Юнгова Игоря Петровича о несогласии с уже установленными границами земельного участка с кадастровым номером 31:15:0401011:71, расположенного по адресу: п. Северный, ул. Шоссейная, 32а, и исправлении реестровой ошибки.

Между собственником земельного участка с кадастровым номером 31:15:0401008:43, расположенного по адресу: п. Северный, ул. Школьная, 34, Ярцевой Татьяной Александровной и собственником земельного участка с кадастровым номером 31:15:0401008:41, расположенного по адресу: п. Северный, ул. Школьная, 36 возник земельный спор по установлению местоположения границ земельных участков. Со стороны собственника земельного участка с кадастровым номером 31:15:0401008:41 имеется самовольный захват части земельного участка с кадастровым номером 31:15:0401008:43.

В связи с чем считаем, что необходимо исключить из объектов комплексных кадастровых работ земельные участки с кадастровыми номерами 31:15:0401008:41 и 31:15:0401008:43.

В соответствии со статьей 64 Земельного кодекса Российской Федерации земельные споры рассматриваются только в судебном порядке. Администрация Белгородского района не является органом, уполномоченным на определение и установление границ земельных участков, находящихся в собственности граждан и юридических лиц.

В отношении возражения Потапова Александра Викторовича и Юнгова Игоря Петровича относительно местоположения границ земельного участка с кадастровым номером 31:15:0401011:71, расположенного по адресу: п. Северный, ул. Шоссейная, 32а выявлено, что границы данного земельного участка на момент проведения комплексных кадастровых работ уже были определены в соответствии с требованиями земельного законодательства.

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости между земельным участком с кадастровым номером 31:15:0401011:71 установлена связь с объектом капитального строительства с кадастровым номером 31:15:0401001:437.

Объект капитального строительства с кадастровым номером 31:15:0401001:437 фактически расположен в кадастровом квартале 31:15:0403012 на земельном участке, находящегося в собственности Российской Федерации, с кадастровым номером 31:15:0000000:663 в полосе отвода автомобильной дороги федерального значения М-2 «Крым».

Потапов Александр Викторович и Юнгов Игорь Петрович просят исправить реестровую ошибку в местоположении границ земельного участка с кадастровым номером 31:15:0401011:71.

С 01.01.2017 исправление ошибок, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, урегулировано статьей 61 ФЗ от 13.07.2015 № 218-ФЗ, согласно положениям которой воспроизведенная в Едином государственном реестре недвижимости ошибка, содержащаяся в межевом плане, техническом плане, карте-плане территории или акте обследования, возникшая вследствие ошибки, допущенной лицом, выполнившим кадастровые работы, или ошибка, содержащаяся в документах, направленных или представленных в орган регистрации прав иными лицами и (или) органами в порядке информационного взаимодействия, а также в ином порядке, установленном настоящим Федеральным законом (далее – реестровая ошибка), подлежит исправлению по решению государственного регистратора прав в течение пяти рабочих дней со дня получения документов, в том числе в порядке информационного взаимодействия, свидетельствующих о наличии реестровых ошибок и содержащих необходимые для их исправления сведения, либо на основании вступившего в законную силу решения суда об исправлении реестровой ошибки. Исправление реестровой ошибки осуществляется в случае, если такое исправление не влечет за собой прекращение, возникновение, переход зарегистрированного права на объект недвижимости.

Реестровая ошибка подлежит исправлению (а не признанию), в случае наличия в межевом плане, подготовленном лицом, выполнившим кадастровые работы, такой ошибки. Главным условием удовлетворения требования об исправлении реестровой (кадастровой) ошибки является отсутствие спора о границах, т.е. данным способом должны разрешаться вопросы исключительно технического характера.

В случаях, если существуют основания полагать, что исправление реестровой ошибки может причинить вред или нарушить законные интересы правообладателей или третьих лиц, которые полагались на соответствующие записи, содержащиеся в ЕГРН, такое исправление производится только по решению суда.

Часть 2 ст. 9 Конституции РФ предусматривает, что земля и другие природные ресурсы могут находиться в частной, государственной, муниципальной и иных формах собственности.

В соответствии с п. 2 ст. 16 ЗК РФ разграничение государственной собственности на землю осуществляется на собственность Российской Федерации (федеральную собственность), собственность субъектов РФ и собственность муниципальных образований (муниципальную собственность).


Согласно п. 2 ст. 9 ЗК РФ управление и распоряжение земельными участками, находящимися в собственности Российской Федерации (федеральной собственностью), осуществляет Российская Федерация.

Органы местного самоуправления в соответствии с пунктом 2 статьи 11 Земельного кодекса Российской Федерации осуществляют управление и распоряжение земельными участками, находящимися только в муниципальной собственности.

В связи с чем существуют основания полагать, что исправление реестровой ошибки может нарушить законные интересы правообладателя. В связи с чем считаем необходимым исключить земельный участок с кадастровым номером 31:15:0401011:71 из объектов комплексных кадастровых работ. Потапову Александру Викторовичу и Юнгову Игорю Петровичу обратиться к пользователю земельного участка с кадастровым номером 31:15:0000000:663 (Управление автомобильных дорог общего пользования и транспорта Белгородской области) для решения вопроса по исправлению реестровой ошибки.

Подписи:

Председатель комиссии


(подпись)

каширин О. Ю.
Каширин Олег Юрьевич
(ф.и.о.)

Заместитель председателя
комиссии


(подпись)

Ефимов Дмитрий Николаевич
(ф.и.о.)

Секретарь комиссии


(подпись)

Прохорова Яна Юрьевна
(ф.и.о.)

Члены комиссии:

1.


(подпись)


Гудзяк Ольга Ильинична
(ф.и.о.)

2.


(подпись)

Брагина Виктория Николаевна
(ф.и.о.)

3.


(подпись)

Махнатеева Наталья Николаевна
(ф.и.о.)

4.


(подпись)

Ечина Валентина Ивановна
(ф.и.о.)

5.


(подпись)

Баладин В. С.
Костоглодов Алексей Сергеевич
(ф.и.о.)

6.


(подпись)

Зверев Александр Иванович
(ф.и.о.)