



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПРИОБЬЕ
Октябрьского муниципального района
Ханты-Мансийского автономного округа-Югры

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« 30 » апреля 2025 г.

№ 196

п.г.т. Приобье

Об утверждении регламента работы согласительной комиссии по вопросу согласования местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ на территории городского поселения Приобье

В соответствии с частью 5 статьи 42.10 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности», приказом Департамента по управлению государственным имуществом Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 17.09.2015 № 10-нп «Об утверждении типового регламента работы согласительной комиссии по вопросу согласования местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ»:

1. Утвердить регламент работы согласительной комиссии по вопросу согласования местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ на территории городского поселения Приобье, согласно приложению.
2. Настоящее решение опубликовать в официальном сетевом издании «Официальный сайт Октябрьского района», а также разместить на официальном сайте муниципального образования городское поселение Приобье в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».
3. Настоящее постановление вступает в силу с момента его опубликования.
4. Контроль за исполнением данного постановления возложить на заместителя главы по вопросам строительства, ЖКХ и обеспечению безопасности.

Главы городского поселения Приобье



Е.Ю.Ермаков



РЕГЛАМЕНТ РАБОТЫ СОГЛАСИТЕЛЬНОЙ КОМИССИИ ПО ВОПРОСУ СОГЛАСОВАНИЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПРИ ВЫПОЛНЕНИИ КОМПЛЕКСНЫХ КАДАСТРОВЫХ РАБОТ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПРИОБЬЕ

Статья 1. Общие положения

1.1. Регламент работы согласительной комиссии по вопросу согласования местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ на территории городского поселения Приобье (далее - регламент) определяет порядок формирования состава, полномочия и порядок работы согласительной комиссии по вопросу согласования местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ (далее - согласительная комиссия).

1.2. Регламент регулирует деятельность согласительной комиссии, формируемой в целях согласования местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ на территории городского поселения Приобье (далее - комплексные кадастровые работы).

1.3. Согласительная комиссия в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, Федеральным законом от 24.07.2007 N 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (далее - Федеральный закон «О кадастровой деятельности»), Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, настоящим регламентом.

1.4. К полномочиям согласительной комиссии относятся:

- 1) рассмотрение возражений заинтересованных лиц, указанных в части 3 статьи 39 Федерального закона «О кадастровой деятельности», относительно местоположения границ земельных участков (далее - соответственно возражения заинтересованных лиц, заинтересованные лица);
- 2) подготовка заключения согласительной комиссии о результатах рассмотрения возражений заинтересованных лиц относительно местоположения границ земельных участков, в том числе о нецелесообразности изменения проекта карты-плана территории, в случае необоснованности таких возражений или о необходимости изменения карты-плана территории в соответствии с такими возражениями исполнителем комплексных кадастровых работ, определенным в соответствии со статьей 42.3 Федерального закона «О кадастровой деятельности»;
- 3) оформление акта согласования местоположения границ при выполнении комплексных кадастровых работ (далее - акт согласования местоположения границ);
- 4) разъяснение заинтересованным лицам возможности разрешения земельного спора о местоположении границ земельных участков в судебном порядке.

Статья 2. Состав согласительной комиссии, полномочия членов согласительной комиссии

2.1. Состав согласительной комиссии утверждается постановлением администрации городского поселения Приобье. В состав согласительной комиссии включаются по одному представителю от:

- 1) Департамента по управлению государственным имуществом Ханты-Мансийского автономного округа - Югры;
- 2) федеральных органов исполнительной власти, осуществляющих полномочия собственника в отношении соответствующих объектов недвижимости, находящихся в федеральной собственности;

3) органа, осуществляющего государственный кадастровый учет, государственную регистрацию прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (далее - орган регистрации прав);

4) отдел земельно-имущественных отношений и градостроительства администрации городского поселения Приобье;

5) саморегулируемой организации, членом которой является кадастровый инженер;

6) федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в области лесных отношений, в случае, если объектами комплексных кадастровых работ являлись лесные участки из земель лесного фонда.

2.2. Председателем согласительной комиссии является глава городского поселения Приобье.

2.3. Заместителями председателя согласительной комиссии являются:

- заместитель главы по вопросам строительства и ЖКХ и обеспечения безопасности;

- начальник отдела земельно-имущественных отношений и градостроительства;

Заместители председателя согласительной комиссии осуществляют отдельные полномочия председателя согласительной комиссии по его поручению, а также исполняют обязанности председателя согласительной комиссии в его отсутствие.

2.4. Председатель согласительной комиссии, заместители председателя согласительной комиссии и представители, указанные в пункте 2.1. настоящей статьи, являются членами согласительной комиссии.

2.5. Председатель согласительной комиссии назначает секретаря согласительной комиссии, который не является членом согласительной комиссии и не обладает правом голоса при голосовании на заседании согласительной комиссии.

2.6. Полномочия председателя согласительной комиссии:

1) возглавляет согласительную комиссию и обеспечивает организацию деятельности согласительной комиссии;

2) определяет место работы согласительной комиссии;

3) назначает секретаря согласительной комиссии;

4) назначает дату, время и место проведения заседания согласительной комиссии;

5) утверждает повестку дня заседания согласительной комиссии;

6) председательствует на заседании согласительной комиссии, в том числе организует рассмотрение вопросов, входящих в повестку дня заседания согласительной комиссии, ставит на голосование предложения по рассматриваемым вопросам, организует голосование и подсчет голосов членов согласительной комиссии, определяет результаты голосования;

7) подписывает подготовленные по установленным формам протокол заседания согласительной комиссии по форме, утвержденной приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 20.04.2015 № 244, и акт согласования местоположения границ по форме, утвержденной приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 04.08.2021 № П/0337, а также заключение согласительной комиссии и иные документы, связанные с деятельностью согласительной комиссии.

2.7. Полномочия членов согласительной комиссии:

1) участвуют в подготовке заседания согласительной комиссии;

2) знакомятся с проектом карты-плана территории и возражениями заинтересованных лиц;

3) вправе вносить предложения по повестке дня заседания согласительной комиссии;

4) принимают участие в работе и принятии решений на заседании согласительной комиссии;

5) вправе изложить особое мнение (устно или на бумажном носителе) по вопросам, рассматриваемым на заседании согласительной комиссии. Особое мнение отражается в протоколе заседания согласительной комиссии следующим образом: содержание особого мнения вносится после таблицы с результатами голосования по вопросу, относительно которого имеется особое мнение. При этом делаются ссылки на документы, на основании которых сложилось особое мнение, а копии таких документов прикладываются к протоколу заседания согласительной комиссии. Особое мнение, изложенное на бумажном носителе, также прикладывается к протоколу заседания согласительной комиссии;

6) подписывают протокол заседания согласительной комиссии, за исключением членов согласительной комиссии, имеющих особое мнение.

2.8. Членство в согласительной комиссии прекращается постановлением администрации городского поселения Приобье в течение десяти рабочих дней со дня поступления в такой орган:

- 1) заявления от члена согласительной комиссии с просьбой об исключении его из состава согласительной комиссии;
- 2) информации от соответствующих органов (организаций, сообществ) об отзыве их должностных лиц (представителей) из состава согласительной комиссии и предложения новой кандидатуры.

Копия акта о внесении изменений в состав комиссии в течение трех рабочих дней с даты принятия направляется всем членам согласительной комиссии нарочно или почтовым отправлением, а также с использованием сетей связи общего пользования.

2.9. Полномочия секретаря согласительной комиссии:

- 1) осуществляет ведение делопроизводства согласительной комиссии, учет и обеспечение хранения документов согласительной комиссии, включая сбор и хранение возражений заинтересованных лиц по вопросу местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ;
- 2) осуществляет подготовку заседания согласительной комиссии;
- 3) информирует членов согласительной комиссии о дате, месте и времени проведения заседания согласительной комиссии не позднее десяти календарных дней до дня проведения заседания согласительной комиссии;
- 4) ведет протокол заседания согласительной комиссии;
- 5) готовит проекты принимаемых на заседании согласительной комиссии решений;
- 6) выполняет поручения председателя согласительной комиссии, связанные с деятельностью согласительной комиссии.

Статья 3. Порядок работы согласительной комиссии

3.1. Согласование местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ осуществляется путем проведения заседаний согласительной комиссии по этому вопросу.

3.2. Согласительная комиссия принимает решения по рассматриваемым на заседании согласительной комиссии вопросам открытым голосованием большинством голосов от числа присутствующих на заседании членов комиссии. При равенстве голосов членов согласительной комиссии голос председателя согласительной комиссии является решающим.

3.3. В целях организации проведения заседания согласительной комиссии председатель согласительной комиссии в течение пяти рабочих дней со дня формирования согласительной комиссии назначает дату, время и место проведения заседания согласительной комиссии, а также определяет адрес работы согласительной комиссии, о чем в течение одного рабочего дня письменно уведомляет исполнителя комплексных кадастровых работ, а также заказчика комплексных кадастровых работ в случае, если выполнение комплексных кадастровых работ финансируется за счет бюджетных средств, или орган, уполномоченный на утверждение карты-плана территории, в случае, если выполнение комплексных кадастровых работ финансируется за счет внебюджетных средств (далее - заказчик комплексных кадастровых работ). Дата заседания согласительной комиссии назначается с учетом сроков, предусмотренных Федеральным законом «О кадастровой деятельности»:

- 1) для сбора исполнителем комплексных кадастровых работ адресов правообладателей объектов недвижимости, в отношении которых планируется выполнение комплексных кадастровых работ, и представления заявлений о внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений об адресе правообладателя и (или) адресе электронной почты правообладателя;
- 2) для опубликования, размещения и направления заказчиком комплексных кадастровых работ извещения о проведении заседания согласительной комиссии.

3.4. Извещение о проведении заседания согласительной комиссии, примерная форма которого утверждена Приказом Минэкономразвития России от 23.04.2015 № 254 «Об утверждении формы извещения о начале выполнения комплексных кадастровых работ и примерной формы и содержания извещения о проведении заседания согласительной комиссии по вопросу согласования местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ», публикуется, размещается и направляется заказчиком комплексных кадастровых работ не менее чем за пятнадцать рабочих дней до дня проведения указанного заседания в порядке, предусмотренном частью 8 статьи 42.10 Федерального закона «О кадастровой деятельности».

3.5. После получения от заказчика комплексных кадастровых работ проекта карты-плана территории и извещения о проведении заседания согласительной комиссии председатель согласительной комиссии обеспечивает:

- 1) письменное приглашение на заседание согласительной комиссии членов согласительной комиссии;
- 2) приглашение заинтересованных лиц и исполнителя комплексных кадастровых работ в порядке, установленном частью 8 статьи 42.10 Федерального закона «О кадастровой деятельности»;
- 3) ознакомление любых лиц с проектом карты-плана территории, в том числе в форме документа на бумажном носителе, в соответствии с регламентом работы согласительной комиссии;
- 4) сбор возражений заинтересованных лиц в период со дня опубликования извещения о проведении заседания согласительной комиссии до дня проведения данного заседания, а также в течение тридцати пяти рабочих дней со дня проведения первого заседания согласительной комиссии;
- 5) ознакомление членов согласительной комиссии с возражениями заинтересованных лиц;
- 6) письменное приглашение лиц, направивших возражения, или их законных представителей.

В случае поступления возражений о несогласии с местоположением границ земельного участка под многоквартирный дом, законным представителем правообладателей такого земельного участка является ответственное лицо, выбранное на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома.

Возражения заинтересованного лица относительно местоположения границ земельного участка, указанного в пунктах 1 и 2 части 1 статьи 42.1 Федерального закона «О кадастровой деятельности», могут быть предоставлены в письменной форме в согласительную комиссию в период со дня опубликования извещения о проведении заседания согласительной комиссии по вопросу согласования местоположения границ земельных участков до дня проведения данного заседания, а также в течение тридцати пяти календарных дней со дня проведения первого заседания согласительной комиссии и содержать в себе:

- 1) сведения о лице, направившем данные возражения (фамилия, имя, отчество, почтовый адрес и адрес электронной почты, реквизиты документа, удостоверяющего личность);
- 2) обоснование причин несогласия с местоположением границ земельного участка;
- 3) кадастровый номер земельного участка или обозначение образуемого земельного участка в соответствии с проектом карты-плана территории;
- 4) копии документов на земельный участок, подтверждающие права лица, направившего данные возражения, или иные документы, устанавливающие или удостоверяющие права на такой земельный участок;
- 5) документы, определяющие или определявшие местоположение границ при образовании земельного участка (межевой план, схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории, иные документы, позволяющие идентифицировать местоположение границ земельного участка).

В случае отсутствия таких возражений местоположение границ земельных участков считается согласованным.

3.6. Члены согласительной комиссии обеспечивают сбор имеющихся в их распоряжении документов на земельные участки, относительно местоположения границ или частей границ которых поступили возражения заинтересованных лиц.

3.7. Заседание согласительной комиссии проводится не ранее чем через пятнадцать рабочих дней со дня опубликования заказчиком комплексных кадастровых работ извещения о проведении заседания согласительной комиссии.

3.8. Заседание согласительной комиссии считается правомочным, если на нем присутствует не менее половины от общего числа членов согласительной комиссии.

3.9. Порядок проведения заседания согласительной комиссии:

- 1) секретарь согласительной комиссии выясняет количество присутствующих, разъясняет регламент работы согласительной комиссии, оглашает повестку дня заседания согласительной комиссии, ведет протокол заседания согласительной комиссии;
- 2) на заседании согласительной комиссии по вопросу согласования местоположения границ земельных участков председатель согласительной комиссии представляет проект карты-плана территории, разъясняет результаты выполнения комплексных кадастровых работ и порядок согласования местоположения границ земельных участков;
- 3) согласительная комиссия заслушивает доклады по вопросам, включенным в повестку дня заседания согласительной комиссии;

4) секретарь согласительной комиссии представляет возражения заинтересованных лиц, поступившие в согласительную комиссию до дня проведения заседания согласительной комиссии;

5) согласительная комиссия рассматривает возражения заинтересованных лиц в следующем порядке:

5.1) члены согласительной комиссии рассматривают и сопоставляют сведения, содержащиеся в проекте карты-плана территории, в документах, представленных вместе с возражениями заинтересованных лиц, а также в документах, представленных в соответствии с пунктом 3.6 типового регламента членами согласительной комиссии;

5.2) согласительная комиссия делает выводы об обоснованности либо необоснованности возражений заинтересованных лиц, при этом необоснованными считаются возражения заинтересованных лиц при наличии одного из следующих случаев:

- непредставления заинтересованным лицом документов, подтверждающих доводы, изложенные в возражении заинтересованного лица;
- при отсутствии в документах, представленных на заседание согласительной комиссии, сведений, подтверждающих доводы, изложенные в возражении заинтересованного лица;
- при наличии в документах, представленных на заседание согласительной комиссии, сведений, опровергающих доводы, изложенные в возражении заинтересованного лица;

5.3) в результате рассмотрения возражений заинтересованных лиц согласительная комиссия принимает одно из следующих решений, оформляемых на бумажном носителе в форме заключения согласительной комиссии:

а) о нецелесообразности изменения проекта карты-плана территории в случае необоснованности возражений заинтересованных лиц;

б) о необходимости изменения исполнителем комплексных кадастровых работ карты-плана территории в соответствии с возражениями заинтересованных лиц, в случае если сведения, содержащиеся в карте-плане территории выполнения комплексных кадастровых работ, не соответствуют сведениям, содержащимся в документах, представленных на заседание согласительной комиссии;

5.4) секретарем согласительной комиссии оформляется заключение согласительной комиссии, в котором указывается следующее:

- а) дата заседания согласительной комиссии;
- б) реквизиты муниципального контракта, на основании которого выполняются комплексные кадастровые работы;
- в) заказчик и исполнитель муниципального контракта, на основании которого выполняются комплексные кадастровые работы;
- г) перечисляются присутствующие на заседании согласительной комиссии члены согласительной комиссии и заинтересованные лица;
- д) указывается номер кадастрового квартала (номера смежных кадастровых кварталов), являющегося территорией, на которой выполняются комплексные кадастровые работы;
- е) описываются возражения заинтересованных лиц, рассматриваемые на заседании согласительной комиссии, с указанием результатов рассмотрения таких возражений, при этом по каждому возражению заинтересованного лица указываются следующие сведения:
 - краткое содержание возражения заинтересованного лица с указанием кадастрового номера и местоположения земельного участка;
 - реквизиты материалов, рассмотренных согласительной комиссией;
 - решение согласительной комиссии, принятое в результате рассмотрения возражения заинтересованного лица, с указанием основания принятия такого решения;
 - подробное описание изменений, которые необходимо внести исполнителю комплексных кадастровых работ в карту-план территории, в случае принятия согласительной комиссией решения о необходимости изменения карты-плана территории;
- б) согласительная комиссия проводит согласование местоположения границ в отношении земельных участков, местоположение границ которых подлежит обязательному согласованию в соответствии с Федеральным законом «О кадастровой деятельности»;
- 7) по результатам работы согласительная комиссия оформляет акт согласования местоположения границ по форме и в соответствии с требованиями, утвержденными приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 4 августа 2021 года № П/0337 «Об установлении формы карты-плана территории, формы акта согласования местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ и требований к их подготовке»;

8) председатель согласительной комиссии разъясняет заинтересованным лицам возможность разрешения земельного спора о местоположении границ земельных участков в судебном порядке;

9) секретарь согласительной комиссии составляет протокол заседания согласительной комиссии по форме, утвержденной Приказом Минэкономразвития России от 20 апреля 2015 года № 244 «Об утверждении формы и содержания протокола заседания согласительной комиссии по вопросу согласования местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ» (далее - Приказ Минэкономразвития России № 244), и заключение согласительной комиссии;

10) секретарь согласительной комиссии обеспечивает подписание протокола заседания согласительной комиссии и ознакомление заинтересованных лиц с решением согласительной комиссии в соответствии с Приказом Минэкономразвития России № 244;

11) председатель согласительной комиссии подписывает протокол заседания согласительной комиссии, акт согласования местоположения границ и заключение согласительной комиссии.

3.10. После окончания заседания согласительной комиссии секретарь согласительной комиссии в течение одного рабочего дня после подписания протокола заседания согласительной комиссии направляет его копию заказным письмом с уведомлением:

- всем лицам, присутствовавшим на заседании согласительной комиссии;

- заказчику комплексных кадастровых работ;

- исполнителю комплексных кадастровых работ, которому дополнительно направляются копия акта согласования местоположения границ и заключение согласительной комиссии для оформления проекта карты-плана территории в окончательной редакции;

- заинтересованным лицам, которым дополнительно направляются разъяснения о возможности разрешения спора о местоположении границ земельных участков в судебном порядке.

3.11. В течение двадцати рабочих дней со дня истечения срока представления возражений заинтересованных лиц секретарь согласительной комиссии направляет в орган, уполномоченный на утверждение карты-плана территории, для утверждения оформленный исполнителем комплексных кадастровых работ проект карты-плана территории в окончательной редакции, а также заключение согласительной комиссии и акт согласования местоположения границ.

3.12. Если в течение тридцати пяти календарных дней после дня проведения первого заседания в адрес согласительной комиссии поступят возражения заинтересованных лиц, председатель согласительной комиссии назначает дату, время и место нового заседания согласительной комиссии, а также обеспечивает организацию, проведение и документальное оформление результатов такого заседания согласительной комиссии в порядке, предусмотренном настоящим типовым регламентом.

Статья 4. Заключительные положения

4.1. Земельные споры о местоположении границ земельных участков, в отношении которых выполнены комплексные кадастровые работы, не урегулированные в результате согласования местоположения границ земельных участков, предусмотренного статьей 42.10 Федерального закона «О кадастровой деятельности», после оформления акта согласования местоположения границ разрешаются в судебном порядке.

4.2. Наличие или отсутствие утвержденного в соответствии со статьей 42.10 Федерального закона «О кадастровой деятельности» заключения согласительной комиссии не препятствует обращению в суд для разрешения земельных споров о местоположении границ земельных участков, расположенных на территории, на которой выполняются комплексные кадастровые работы.

4.3. Акты согласования местоположения границ и заключения согласительной комиссии хранятся органом, сформировавшим согласительную комиссию, и подлежат постоянному хранению.