



**КОЛЛЕГИЯ
АДМИНИСТРАЦИИ КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от « 5 » июня 2015 г. № 164
г. Кемерово

Об утверждении Типового регламента работы согласительной комиссии при выполнении комплексных кадастровых работ на территории Кемеровской области

В соответствии с частью 5 статьи 42.10 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» Коллегия Администрации Кемеровской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемый Типовой регламент работы согласительной комиссии при выполнении комплексных кадастровых работ на территории Кемеровской области.

2. Рекомендовать органам местного самоуправления муниципальных образований Кемеровской области утвердить состав и регламент работы согласительной комиссии по согласованию местоположения границ уточненных и образованных земельных участков, местоположений зданий, сооружений на земельных участках при выполнении комплексных кадастровых работ.

3. Настоящее постановление подлежит опубликованию на сайте «Электронный бюллетень Коллегии Администрации Кемеровской области».

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на председателя комитета по управлению государственным имуществом Кемеровской области А.А. Решетова.

Временно исполняющий
обязанности Губернатора
Кемеровской области



А.М. Тулеев

УТВЕРЖДЕН
постановлением Коллегии
Администрации Кемеровской области
от 5 июня 2015 г. № 164

**Типовой регламент работы согласительной комиссии
при выполнении комплексных кадастровых работ на территории
Кемеровской области**

1. Общие положения

1.1. Настоящий Типовой регламент определяет общие правила создания и порядок работы согласительной комиссии при выполнении комплексных кадастровых работ на территории Кемеровской области (далее – согласительная комиссия).

1.2. Согласительная комиссия создается в целях организации и проведения работ по согласованию границ уточненных и образованных земельных участков, местоположений зданий, сооружений на земельных участках при выполнении комплексных кадастровых работ.

1.3. В своей деятельности согласительная комиссия руководствуется Конституцией Российской Федерации, законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами федеральных органов исполнительной власти и нормативными правовыми актами Кемеровской области, а также настоящим Типовым регламентом.

2. Состав и порядок формирования согласительной комиссии

2.1. В состав согласительной комиссии входят председатель комиссии, ответственный секретарь и другие члены комиссии.

Состав согласительной комиссии формируется органом местного самоуправления и утверждается главой городского округа или поселения, на территории которых выполняются комплексные кадастровые работы, либо органом местного самоуправления муниципального района, если объекты комплексных кадастровых работ расположены на межселенной территории.

2.2. В состав согласительной комиссии включаются по одному представителю от:

исполнительного органа государственной власти Кемеровской области;

федеральных органов исполнительной власти, осуществляющих полномочия собственника в отношении соответствующих объектов недвижимости, находящихся в федеральной собственности;

органа местного самоуправления городского округа или поселения, на территории которых выполняются комплексные кадастровые работы, а также органа местного самоуправления муниципального района, если в состав его территории входят указанные поселения или если объекты комплексных кадастровых работ расположены на межселенной территории;

органа кадастрового учета;

органа, осуществляющего государственную регистрацию прав;

саморегулируемой организации, членом которой является кадастровый инженер (в случае если он является членом саморегулируемой организации).

2.3. В состав согласительной комиссии наряду с представителями, указанными в пункте 2.2 настоящего Типового регламента, включаются представитель уполномоченного в области градостроительной деятельности органа местного самоуправления городского округа или поселения, на территории которых выполняются комплексные кадастровые работы, либо органа местного самоуправления муниципального района, если объекты комплексных кадастровых работ расположены на межселенной территории, и председатели правлений садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, если комплексные кадастровые работы выполняются в отношении объектов недвижимости, расположенных на территориях таких объединений граждан.

2.4. Председателем согласительной комиссии является глава городского округа или поселения, на территории которых выполняются комплексные кадастровые работы, либо глава органа местного самоуправления муниципального района, если объекты комплексных кадастровых работ расположены на межселенной территории, либо уполномоченное ими лицо.

2.5. Председатель согласительной комиссии:

руководит согласительной комиссией и председательствует на ее заседаниях;

принимает решения о проведении заседаний согласительной комиссии, за исключением решения о первом заседании согласительной комиссии;

организует и координирует работу согласительной комиссии;

обеспечивает контроль за исполнением решений согласительной комиссии;

организует перспективное и текущее планирование работы согласительной комиссии;

представляет согласительную комиссию во взаимоотношениях с органами государственной власти, органами местного самоуправления и организациями.

2.6. Секретарь согласительной комиссии:

обеспечивает ознакомление любых лиц с проектом карты-плана территории, в том числе в форме документа на бумажном носителе, в соответствии с настоящим Типовым регламентом;

уведомляет о заседаниях согласительной комиссии членов согласительной комиссии и лиц, указанных в подпункте 3.1.1 настоящего Типового регламента;

осуществляет прием и регистрацию представляемых в согласительную комиссию документов;

оформляет протоколы заседаний согласительной комиссии и иные документы, предусмотренные настоящим Типовым регламентом;

обеспечивает направление заказчику комплексных кадастровых работ для утверждения оформленного исполнителем комплексных кадастровых работ проекта карты-плана территории в окончательной редакции и необходимые для его утверждения материалы заседания согласительной комиссии;

обеспечивает хранение протоколов и иных документов.

3. Основные задачи и функции согласительной комиссии

3.1. Основными задачами согласительной комиссии являются:

3.1.1. Согласование местоположения границ уточненных и образованных земельных участков, местоположений зданий, сооружений на земельных участках, являющихся объектами комплексных кадастровых работ и расположенных в границах территории выполнения этих работ, с лицами, обладающими смежными земельными участками на праве:

собственности (за исключением случаев, если такие смежные земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставлены гражданам в пожизненное наследуемое владение, постоянное (бессрочное) пользование либо юридическим лицам, не являющимся государственными или муниципальными учреждениями либо казенными предприятиями, в постоянное (бессрочное) пользование);

пожизненного наследуемого владения;

постоянного (бессрочного) пользования (за исключением случаев, если такие смежные земельные участки предоставлены государственным или муниципальным учреждениям, казенным предприятиям, органам государственной власти или органам местного самоуправления в постоянное (бессрочное) пользование);

аренды (если такие смежные земельные участки находятся в государственной или муниципальной собственности и соответствующий договор аренды заключен на срок более чем пять лет).

3.1.2. Урегулирование разногласий по границам уточненных и образованных земельных участков, местоположений зданий, сооружений на земельных участках между их правообладателями при выполнении комплексных кадастровых работ.

3.2. На согласительную комиссию возлагаются следующие функции:

3.2.1. Рассмотрение карты-плана территории, подготовленной в результате выполнения комплексных кадастровых работ, с целью устранить возражения по границам уточненных и образованных земельных участков, местоположений зданий, сооружений на земельных участках при выполнении комплексных кадастровых работ между их правообладателями, в том числе путем доработки карты-плана территории.

3.2.2. Рассмотрение в пределах своей компетенции вопросов и принятие решений о доработке проекта карты-плана, в том числе на основании заключения согласительной комиссии о результатах рассмотрения возражений относительно местоположения границ уточненных и образованных земельных участков, местоположений зданий, сооружений на земельных участках при выполнении комплексных кадастровых работ.

3.2.3. Организация согласования местоположения границ уточненных и образованных земельных участков, местоположений зданий, сооружений на земельных участках, являющихся объектами комплексных кадастровых работ и расположенных в границах территории выполнения этих работ, лицами, указанными в подпункте 3.1.1 настоящего Типового регламента.

3.2.4. Ознакомление любых лиц с проектом карты-плана территории, в том числе в форме документа на бумажном носителе.

3.2.5. Разъяснение правообладателям объектов недвижимости, являющихся объектами комплексных кадастровых работ, возможности требовать от исполнителя комплексных кадастровых работ без взимания платы указать на местности местоположение границ земельных участков в соответствии с подготовленным проектом карты-плана территории.

4. Полномочия согласительной комиссии

К полномочиям согласительной комиссии по вопросу согласования местоположения границ уточненных и образованных земельных участков, местоположений зданий, сооружений на земельных участках, являющихся объектами комплексных кадастровых работ и расположенных в границах территории выполнения этих работ, в отношении которых выполняются комплексные кадастровые работы, относятся:

4.1. Рассмотрение возражений лиц, указанных в подпункте 3.1.1 настоящего Типового регламента, относительно местоположения границ уточненных и образованных земельных участков, местоположений зданий, сооружений на земельных участках.

4.2. Оформление акта согласования местоположения границ при выполнении комплексных кадастровых работ.

4.3. Подготовка заключения согласительной комиссии о результатах

рассмотрения возражений лиц, указанных в подпункте 3.1.1 настоящего Типового регламента, относительно местоположения границ уточненных и образованных земельных участков, местоположений зданий, сооружений на земельных участках, в том числе о нецелесообразности изменения проекта карты-плана территории в случае необоснованности таких возражений или о необходимости изменения исполнителем комплексных кадастровых работ карты-плана территории в соответствии с такими возражениями.

4.4. Разъяснение лицам, указанным в подпункте 3.1.1 настоящего Типового регламента, возможности разрешения земельного спора о местоположении границ уточненных и образованных земельных участков, местоположений зданий, сооружений на земельных участках в судебном порядке.

5. Планирование и организация работы согласительной комиссии

5.1. Согласительная комиссия формируется в течение двадцати рабочих дней со дня заключения контракта на выполнение комплексных кадастровых работ органом местного самоуправления городского округа или поселения Кемеровской области, на территории которых выполняются комплексные кадастровые работы, либо органом местного самоуправления муниципального района, если объекты комплексных кадастровых работ расположены на межселенной территории.

5.2. Заседания согласительной комиссии проводятся по мере необходимости.

5.3. Заседания согласительной комиссии проводятся ее председателем и считаются правомочными, если на них присутствуют не менее двух третей утвержденного состава.

5.4. Присутствие на заседаниях согласительной комиссии ее членов обязательно. Они не вправе делегировать свои полномочия иным лицам.

5.5. Решения согласительной комиссии принимаются большинством голосов членов согласительной комиссии, входящих в ее состав. Голос отсутствующего по уважительной причине члена согласительной комиссии учитывается на основании его мнения, изложенного в письменном виде. При равенстве голосов решающим является голос председателя согласительной комиссии.

5.6. Материалы на заседание согласительной комиссии готовятся органом местного самоуправления муниципального образования Кемеровской области, на территории которого проводятся комплексные кадастровые работы.

5.7. В целях согласования местоположения границ уточненных и образованных земельных участков, местоположений зданий, сооружений на земельных участках, являющихся объектами комплексных кадастровых работ и расположенных в границах территории выполнения этих работ,

согласительная комиссия проводит заседание, на которое приглашаются лица, указанные в подпункте 3.1.1 настоящего Типового регламента, и исполнитель комплексных кадастровых работ.

5.8. Извещение о проведении заседания согласительной комиссии по вопросу согласования местоположения границ земельных участков, содержащее в том числе уведомление о завершении подготовки проекта карты-плана территории, публикуется, размещается и направляется заказчиком комплексных кадастровых работ способами, установленными Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» для опубликования, размещения и направления извещения о начале выполнения комплексных кадастровых работ, не менее чем за пятнадцать рабочих дней до дня проведения указанного заседания.

5.9. На заседании согласительной комиссии по вопросу согласования местоположения границ уточненных и образованных земельных участков, местоположений зданий, сооружений на земельных участках, представляется проект карты-плана территории, разъясняются результаты выполнения комплексных кадастровых работ, порядок согласования местоположения границ и регламент работы согласительной комиссии.

5.10. Возражения лиц, указанных в подпункте 3.1.1 настоящего Типового регламента, относительно местоположения границ уточненных и образованных земельных участков, местоположений зданий, сооружений на земельных участках могут быть представлены в письменной форме в согласительную комиссию 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.

5.11. Возражения относительно местоположения границ должны содержать сведения о лице, направившем данные возражения, в том числе фамилию, имя и (при наличии) отчество, а также адрес правообладателя и (или) адрес электронной почты правообладателя, реквизиты документа, удостоверяющего его личность, обоснование причин его несогласия с местоположением границ земельного участка, кадастровый номер земельного участка (при наличии) или обозначение образуемого земельного участка в соответствии с проектом карты-плана территории. К указанным возражениям должны быть приложены копии документов, подтверждающих право лица, направившего данные возражения, на такой земельный участок, или иные документы, устанавливающие или удостоверяющие права на такой земельный участок, а также документы, определяющие или определявшие местоположение границ при образовании такого земельного участка (при наличии).

5.12. Акты согласования местоположения границ при выполнении комплексных кадастровых работ и заключения согласительной комиссии,

указанные в пунктах 4.2 и 4.3, оформляются согласительной комиссией в форме документов на бумажном носителе.

5.13. При согласовании местоположения границ или частей границ земельного участка в рамках выполнения комплексных кадастровых работ местоположение таких границ или их частей считается:

5.13.1. Согласованным, если возражения относительно местоположения границ или частей границ земельного участка не представлены лицами, указанными в подпункте 3.1.1 настоящего Типового регламента, а также в случае если местоположение таких границ или частей границ установлено на основании вступившего в законную силу судебного акта, в том числе в связи с рассмотрением земельного спора о местоположении границ земельного участка.

5.13.2. Спорным, если возражения относительно местоположения границ или частей границ земельного участка представлены лицами, указанными в подпункте 3.1.1 настоящего Типового регламента, за исключением случаев, если земельный спор о местоположении границ земельного участка был разрешен в судебном порядке.

5.14. Земельные споры о местоположении границ земельных участков, не урегулированные в результате согласования местоположения границ земельных участков, в отношении которых выполнены комплексные кадастровые работы, после оформления акта согласования местоположения границ при выполнении комплексных кадастровых работ разрешаются в судебном порядке.

5.15. Наличие или отсутствие утвержденного 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.

6. Оформление результатов работы согласительной комиссии

6.1. По результатам работы согласительной комиссии составляется протокол заседания согласительной комиссии, форма и содержание которого утверждаются органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений, а также составляется заключение согласительной комиссии о результатах рассмотрения возражений относительно местоположения границ земельных участков.

6.2. В течение двадцати рабочих дней со дня истечения срока представления предусмотренных пунктом 5.10 настоящего Типового регламента возражений согласительная комиссия направляет заказчику комплексных кадастровых работ для утверждения оформленный исполнителем комплексных кадастровых работ проект карты-плана территории в окончательной редакции и необходимые для его утверждения материалы заседания согласительной комиссии.

6.3. Протоколы заседания согласительной комиссии, заключения согласительной комиссии и акты согласования местоположения границ при выполнении комплексных кадастровых работ хранятся органом, сформировавшим согласительную комиссию.