На территории кадастрового квартала 21:17:080301 ООО «ЗЕМЛЯ» в соответствии с муниципальным контрактом №0815500000524001158 на выполнение комплексных кадастровых работ от 28.02.2024 г. выполнены комплексные кадастровые работы. Общая площадь кадастрового квартала 21:17:080301– 168,64 га.

В соответствии п.2 ст.42.7 Федерального закона от 24.07.2007г. №221-ФЗ «О кадастровой деятельности» были направлены извещения о начале выполнения комплексных кадастровых работ. Заказчиком комплексных кадастровых работ было размещено извещение о начале выполнения комплексных кадастровых работ в средствах массовой информации.

Границы земельных участков установлены по их фактическому использованию. При выполнении комплексных кадастровых работ площади уточняемых/исправляемых земельных участков определялись в соответствии с требованиями законодательства: фактическая площадь земельного участка не должна быть меньше площади земельного участка, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, более чем на десять процентов; больше площади земельного участка, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, более чем на величину предельного минимального размера земельного участка, установленного в соответствии с федеральным законом для земель соответствующих целевого назначения и разрешенного использования; больше площади земельного участка, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, более чем на десять процентов, если предельный минимальный размер земельного участка не установлен.

В соответствии Правила землепользования и застройки Моргаушского муниципального округа Чувашской Республики земельные участки относительно, которых проведены кадастровые работы, расположены в территориальной зоне:

1. Зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1), предельные размеры земельных участков (мин-макс), га для территориальной зоны Ж-1 составляет:

- "Для индивидуального жилищного строительства" минимальный размер земельных участков 500 кв.м., максимальный размер земельных участков 4000 кв.м.

- " Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)" минимальный 200 кв.м., максимальный размер земельных участков 5000 кв.м.

2. Территории, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются: сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения.

Согласно приложения № 1 к Контракту №0815500000524001158 от «28» февраля 2024 г. количество земельных участков и объектов капитального строительства в кадастровом квартале 21:17:080301 заявлено – 137 шт.

Согласно кадастрового плана территории от 29.02.2024 №КУВИ-001/2024-59823484 в границах кадастрового квартала расположено **142** земельных участков, их них сведения о границах внесены в ЕГРН в отношении **68** (имеют координаты повторных точек границ) земельных участков.

В результате комплексных кадастровых работ обследовано **142** земельных участков. Были уточнены местоположения и площадь 79 земельных участков.

В карта план территории обследованы и не включены следующие 2 (два) земельных участка:

- Земельный участок с кадастровым номером 21:17:080301:100, расположенный по адресу: Чувашская Республика - Чувашия, муниципальный округ Моргаушский, деревня Сярмыськасы, улица Полевая, дом 14. В ходе кадастровых работ подготовленных кадастровым инженером Васильевым Геннадием Романовичем, № 2062, в СРО АКИ Поволжья, СНИЛС 15257954995 (договор на выполнение кадастровых работ от 18.03.2024 № 131/24), дата завершения кадастровых работ: 19.03.2024 образовались два земельных участка с кадастровыми номерами 21:17:080301:466 и 21:17:080301:467. В связи с этим, работы в отношении земельного участка с К№21:17:080301:100 не проводились при подготовке карта плана территории.1

- Земельный участок с кадастровым номером 21:17:080301:201, входящий в состав единого землепользования с кадастровым номером 21:17:000000:47, расположенного на землях земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения. Реестровых ошибок в отношении данных земельных участков не выявлено. В связи, с чем земельный участок с кадастровым номером 21:17:080301:201 оставлен без изменений.

Согласно сведение из ЕГРН земельный участок с кадастровым номером 21:17:080301:101 расположен на землях населенных пунктов. Фактически данный земельный участок расположен за границей населенного пункта д. Сярмыськасы.

Выявлены несоответствия сведений о земельных участках с кадастровыми номерами 21:17:080301:76 и 21:17:080301:325. Земельный участок с кадастровым номером 21:17:080301:76, находится в общей долевой собственности Максимовой Наталии Ивановны (Общая долевая собственность, 1/2 21:17:080301:76-21/042/2024-2 27.06.2024) и Максимова Юрия Николаевич (Общая долевая собственность, 1/2 21:17:080301:76-21/042/2024-1 27.06.2024). Земельный участок с кадастровым номером 21:17:080301:325, находится в общей долевой собственности Максимовой Наталии Ивановны (Общая долевая собственность, 1/2 21:17:080301:325- 21/042/2024-1 27.06.2024) и Максимова Юрия Николаевич (Общая долевая собственность, 1/2 21:17:080301:325-21/042/2024-2 27.06.2024). Данные земельные участки Постановлением Главы Юнгинского сельсовета от 27.09.1993 №2 предоставлялись Максимовой Нине Егоровне (№708 в списке поставнолени) общей площадью 4000 кв.м. Согласно сведений из ЕГРН площадь земельного участка с кадастровым номером 21:17:080301:76 составляет 1200 кв.м., площадь земельного участка с кадастровым номером 21:17:080301:325 составляет 2800 кв.м. Максимова Наталия Ивановна и Максимов Юрий Николаевич являются наследниками Максимовой Нины Егоровны. При выполнении кадастровых в работ в отношении данных земельных участков выявлена техническая ошибка в отношении привязки объекта капитального строительства 21:17:080301:454, расположенного по адресу: Чувашия Чувашская Республика -, Моргаушский р-н, д Сярмыськасы, ул Эхменя, д 4 к земельному участку с кадастровым номером 21:17:080301:325. Фактически объект капитального строительства с кадастровым номером 21:17:080301:454 расположен на земельном участке с кадастровым номером 21:17:080301:76. В связи, с чем в карта плане территории к земельному участку с кадастровым номером 21:17:080301:76 указана привязка объекта капитального строительства 21:17:080301:454.

Фактическая площадь земельного участка кадастровым номером 21:17:080301:76 при проведении комплексных кадастровых работ составила 971 кв.м., что меньше площади более 10% чем содержатся в сведения ЕГРН, в связи с чем получено согласие на уменьшение площади земельного участка с кадастровым номером 21:17:080301:76 с 1200 кв.м. до 971 кв.м.

Земельный участок с кадастровым номером 21:17:080301:72, расположенный по адресу: Чувашская Республика, р-н. Моргаушский, д. Сярмыськасы, ул. Эхменя, д.1 состоит из двух контуров: Площадь 1 контура составляет -2722 кв.м, площадь второго контура составляет – 1465 кв.м. Согласно сведений ЕГРН площадь земельного участка составляет 4000 кв.м. В ходе выполнения кадастровых работ в связи с уточнением местоположения границы земельного участка с кадастровым номером 21:17:080301:72 выявлено пересечение контура два с границами населенного пункта 21:17-4.86, содержащимися в ЕГРН. Контур два земельного участка с кадастровым номером 21:17:080301:72 полностью (100%) расположен за границей населенного пункта. (Письмо в администрацию Моргаушского МО №1449/ОД от 14.08.2024)

Земельный участок с К№21:17:080301:172, расположенный на землях сельскохозяйственного назначения по сведениям ЕГРН находится в аренде Сытиной Лидии Петровны, 21.09.1926 г.р.( Договор аренды земельного участка, № 225, выдан 18.05.2010, дата государственной регистрации: 06.07.2010, номер государственной регистрации: 21-21-07/013/2010-175). По сведениям родственников арендатора Сытина Лидия Петровна умерла. На данный участок будут писать отказ.

Границы земельных участков с кадастровыми номерами 21:17:080301:31, 21:17:080301:102, 21:17:080301:74, 21:17:080301:54,52, 21:17:080301:14, 21:17:080301:15, 21:17:080301:57, 21:17:080301:74, 21:17:080301:206, 21:17:080301:207, 21:17:080301:200, 21:17:080301:198, 21:17:080301:210, 21:17:080301:676 уточнены в связи с тем, что средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка для данных земельных участков указана ниже нормативной, следовательно, границы данных земельных участков подлежат уточнению. Письмо Минэкономразвития России от 06.11.2018 N 32226-ВА/Д23и.

Согласно кадастрового плана территории от 29.02.2024 №КУВИ-001/2024-59823484 в границах кадастрового квартала расположено **99** объектов капитального строительства, их них сведения о границах внесены в ЕГРН в отношении 40(имеют координаты повторных точек границ) земельных участков.

В результате комплексных кадастровых работ обследовано **99** объектов капитального строительства. Были уточнены местоположения и площадь **76** объектов капитального строительства.

Обследованы и не включены в карту план территории 2 **(два)** объектов капитального строительства с кадастровыми номерами:

- объект капитального строительства с К№21:17:080301:260, расположенный по адресу: Чувашская Республика, р-н. Моргаушский, д. Сярмыськасы, ул. Полевая, д.27, корп.2 фактически расположен в кадастровом квартале 21:17:080901 и расположен на земельном участке с кадастровым номером 21:17:080901:1000. Согласно приложения № 1 к Контракту №0815500000524001158 от «28» февраля 2024 г. кадастровый квартал 21:17:080901 не является объектом комплексных кадастровых работ, в связи с чем при подготовки карта плана территории на кадастровый квартал 21:17:080301 объект капитального строительства с кадастровым номером 21:17:080301:260 был исключен.

- объект капитального строительства с К№21:17:080301:236, расположенный по адресу: Чувашская Республика, р-н. Моргаушский, д. Сярмыськасы, ул. Мира, д.73 фактически расположен в кадастровом квартале 21:17:080901 и расположен на земельном участке с кадастровым номером 21:17:080901:1639. Согласно приложения № 1 к Контракту №0815500000524001158 от «28» февраля 2024 г. кадастровый квартал 21:17:080901 не является объектом комплексных кадастровых работ, в связи с чем при подготовки карта плана территории на кадастровый квартал 21:17:080301 объект капитального строительства с кадастровым номером 21:17:080301:236 был исключен.

Положение на местности характерных точек контура объектов капитального строительства с кадастровыми номерами 21:17:080301:312, 21:17:080301:327, 21:17:080301:316, 21:17:080301:314, 21:17:080301:328, 21:17:080301:317, 21:17:080301:335, 21:17:080301:330, 21:17:080301:331, 21:17:080301:320, 21:17:080301:305, 21:17:080301:310, 21:17:080301:323, 21:17:080301:322, 21:17:080301:307, 21:17:080301:302, 21:17:080301:324, 21:17:080301:313, 21:17:080301:332, 21:17:080301:296, 21:17:080301:310, 21:17:080301:299

приведены в соответствия с Приказом от 23 октября 2020 г. N П/0393 в рамках комплексных кадастровых работ.