

# КАРТА-ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

## Пояснительная записка

**1. Сведения о территории выполнения комплексных кадастровых работ:** 47:07:0912008, д.Минулово Щегловского сельского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области

(наименование субъекта Российской Федерации, муниципального образования, населенного пункта, уникальные учетные номера кадастровых кварталов, иные сведения, позволяющие определить местоположение территории, на которой выполняются комплексные кадастровые работы, например, наименование садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, гаражного кооператива, элемента планировочной структуры)

**2. Основания выполнения комплексных кадастровых работ:**

Наименование, дата и номер документа, на основании которого выполняются комплексные кадастровые работы: Соглашение о предоставлении из федерального бюджета субсидий, в том числе грантов в форме субсидий, юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям, а также физическим лицам, "30" января 2025 г. , 321-20-2025-002

**3. Дата подготовки карты-плана территории:** "15" июня 2026 г.

**4. Сведения о заказчике(ах) комплексных кадастровых работ:**

В отношении юридического лица, органа местного самоуправления муниципального района, муниципального округа или городского округа либо уполномоченного исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации:

полное или сокращенное (в случае, если имеется) наименование: Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии  
основной государственный регистрационный номер: 1047796940465  
идентификационный номер налогоплательщика: 7706560536

В отношении физического лица или представителя физических или юридических лиц:

фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии): -  
страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования Российской Федерации (СНИЛС): -

Наименование и реквизиты документа, подтверждающие полномочия представителя заказчика(ов) комплексных кадастровых работ: -

Адрес электронной почты (для направления уведомления о результатах внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости): org@vsevreg.ru

**5. Сведения об исполнителе комплексных кадастровых работ:**

Полное или сокращенное (в случае, если имеется) наименование и адрес юридического лица, с которым заключен государственный или муниципальный контракт либо договор подряда на выполнение комплексных кадастровых работ: ФИЛИАЛ ППК "РОСКАДАСТР" ПО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ, г. Санкт-Петербург, ул. Чапаева д. 15, корп. 2, лит. Б, пом. 1Н

Фамилия, имя, отчество кадастрового инженера (последнее - при наличии): Ваганов Махаил Николаевич и основной государственный регистрационный номер кадастрового инженера индивидуального предпринимателя (ОГРНИП): -

Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования Российской Федерации (СНИЛС) кадастрового инженера: 026-756-250 64

Уникальный реестровый номер кадастрового инженера в реестре саморегулируемой организации кадастровых инженеров и дата внесения сведений о физическом лице в такой реестр: А-2020, 2024-06-18

Полное или (в случае, если имеется) сокращенное наименование саморегулируемой организации кадастровых инженеров, членом которой является кадастровый инженер: Ассоциация "Союз кадастровых инженеров"

Контактный телефон: +79817523199

Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером: г. Санкт- Петербургу, ул. Чапаева, д.15, к.2, лит. б vaganov\_mn@mail.ru

**6. Перечень документов, использованных при подготовке карты-плана территории**

№ п/п	Реквизиты документа				
	Вид	Дата	Номер	Наименование	Иные сведения
1	2	3	4	5	6
1	Иной документ, содержащий описание объекта	15.06.2026	б/н	Архивные документы, материалы ГФДЗ	-
2	Кадастровый план территории	07.05.2026	КУВИ-001/2026-63126004	Кадастровый план территории кадастрового квартала 47:07:0912008	-
3	Иной документ, содержащий описание объекта	01.01.2023	б/н	Цифровые ортофотопланы масштаба 1:500 Выборгского муниципального района Ленинградской области	-

**7. Пояснения к карте-плану территории**

1. На территории кадастрового квартала 47:07:0912008, в соответствии с Распоряжением Росреестра от 28.12.2024 № Р/0315/24 «Об организации выполнения комплексных кадастровых работ и исправления реестровых ошибок в 2026 году», были выполнены комплексные кадастровые работы (далее – ККР). Кадастровый квартал 47:07:0912008, расположен в границах Ленинградской области на территории Всеволожского муниципального района. Карта-план территории подготовлена в соответствии с требованиями Федерального закона № 221 от 24.07.2007 «О кадастровой деятельности» (далее – Закон о кадастровой деятельности), Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии № П/0337 от 04.08.2021 г. «Об установлении формы карты-плана территории, формы акта согласования местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ и требований к их подготовке» (далее – Приказ № П/0337), а также основании: - сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН); - картографической основы; - цифровые ортофотопланы масштаба 1:500 и 1:2000; - материалов землеустроительной документации, содержащихся в государственном фонде данных, полученных в результате проведения землеустройства; - ситуационных и поэтажных планов, содержащихся в технических паспортах, расположенных на земельных участках объектов недвижимости, которые находятся в архивах организаций по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации; - плано-картографических материалов, имеющих в органах местного самоуправления муниципального района; - документов о правах на землю и иных содержащихся сведениях о местоположении границ земельных участков. При подготовке карты-плана территории применялся фотограмметрический метод определения координат характерных точек, что не противоречит Закону о кадастровой деятельности. В соответствии с п. 7 Требований Приказа № П/0337 данный метод определения координат характерных точек не подразумевает включения в карту-план территории разделов "Сведения о пунктах геодезической сети и средствах измерений", "Схема геодезических построений". Кроме того, предоставленная карта- план территории выполнена с целью исправления реестровых ошибок при выполнении карта- плана территории за 2025 год. При выполнении ККР уточнено 3 объекта недвижимости. Также, была исправлена реестровая ошибка в сведениях о местоположении характерных точек границ земельного участка с кадастровым номером 47:07:0912008:474 с целью устранения пересечения границ.

Также, дополнительно сообщаем, что сведения о местоположении границ земельного участка с кадастровым номером 47:07:0912008:114 были исключены по решению суда вступившем в законную силу 15 февраля 2017 года, дело № 2-2698/16.

**Сведения о пунктах геодезической сети и средствах измерений**

**1. Сведения о пунктах геодезической сети:**

№ п/п	Вид геодезической сети	Название пункта геодезической сети и тип знака	Система координат пункта геодезической сети	Координаты пункта, м		Дата обследования -		
						Сведения о состоянии		
				Х	У	наружного знака пункта	центра пункта	марки центра пункта
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	-	-	-	-	-	-	-	-

**2. Сведения об использованных средствах измерений**

№ п/п	Наименование и обозначение типа средства измерений - прибора (инструмента, аппаратуры)	Заводской или серийный номер средства измерений	Реквизиты свидетельства о поверке прибора (инструмента, аппаратуры) и (или) срок действия поверки
1	2	3	4
1	Стереофотограмметрический	231	ЦФС PHOTOMOD локальная

## Сведения об уточняемых земельных участках, необходимые для исправления реестровых ошибок в сведениях о местоположении их границ

**1. Сведения о характерных точках границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером 47:07:0912008:474 :**

Система координат 47.2					Зона № 2		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м				Метод определения координат	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек границ (Mt), с подставленными в такие формулы значениями и итоговые (вычисленные) значения Mt, м	Описание закрепления точки
	содержатся в Едином государственном реестре недвижимости		определены в результате выполнения комплексных кадастровых работ				
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
1	447595.20	2238280.09	447595.45	2238280.64	Фотограмметрический метод	0.1	Закрепление отсутствует
2	447573.95	2238290.79	447574.73	2238291.56	Фотограмметрический метод	0.1	Закрепление отсутствует
3	447570.45	2238292.66	447570.40	2238294.01	Фотограмметрический метод	0.1	Закрепление отсутствует
4	447559.02	2238271.30	447559.02	2238271.30	Фотограмметрический метод	0.1	Закрепление отсутствует
н27У	-	-	447548.03	2238253.86	Фотограмметрический метод	0.1	Закрепление отсутствует
н28У	-	-	447542.15	2238244.51	Фотограмметрический метод	0.1	Закрепление отсутствует
5	447538.82	2238239.23	447538.82	2238239.23	Фотограмметрический метод	0.1	Закрепление отсутствует
6	447531.48	2238227.96	447531.48	2238227.96	Фотограмметрический метод	0.1	Закрепление отсутствует
7	447555.00	2238214.43	447555.00	2238214.43	Фотограмметрический метод	0.1	Закрепление отсутствует
н29У	-	-	447558.06	2238220.25	Фотограмметрический метод	0.1	Закрепление отсутствует
8	447563.76	2238231.08	447563.76	2238231.08	Фотограмметрический метод	0.1	Закрепление отсутствует
9	-	-	447565.15	2238233.73	Фотограмметрический метод	0.1	Закрепление отсутствует
9	447565.15	2238233.73	-	-	-	0.1	Металлический штырь
10	447570.16	2238241.76	-	-	-	0.1	Металлический штырь
11	447570.33	2238242.02	-	-	-	0.1	Металлический штырь
11	-	-	447570.33	2238242.02	Фотограмметрический метод	0.1	Закрепление отсутствует
12	447571.40	2238241.45	447570.66	2238242.61	Фотограмметрический метод	0.1	Закрепление отсутствует
13	447572.12	2238242.73	447571.76	2238244.21	Фотограмметрический метод	0.1	Закрепление отсутствует
14	447575.75	2238250.75	447574.91	2238250.36	Фотограмметрический метод	0.1	Закрепление отсутствует
15	447581.15	2238259.57	447580.91	2238260.01	Фотограмметрический метод	0.1	Закрепление отсутствует
16	447584.15	2238259.52	447583.92	2238259.90	Фотограмметрический метод	0.1	Закрепление отсутствует
1	447595.20	2238280.09	447595.45	2238280.64	Фотограмметрический метод	0.1	Закрепление отсутствует

<b>2. Сведения о частях границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером 47:07:0912008:474 :</b>				
<b>Обозначение части границ</b>		<b>Горизонтальное проложение (S), м</b>	<b>Описание прохождения части границ</b>	<b>Сведения о согласовании местоположения границ (согласовано/спорное)</b>
<b>от т.</b>	<b>до т.</b>			
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>
1	2	23.42	-	-
2	3	4.98	-	-
3	4	25.40	-	-
4	н27У	20.61	-	-
н27У	н28У	11.05	-	-
н28У	5	6.24	-	-
5	6	13.45	-	-
6	7	27.13	-	-
7	н29У	6.58	-	-
н29У	8	12.24	-	-
8	9	2.99	-	-
9	11	9.78	-	-
11	12	0.68	-	-
12	13	1.94	-	-
13	14	6.91	-	-
14	15	11.36	-	-
15	16	3.01	-	-
16	1	23.73	-	-
<b>3. Сведения о характеристиках уточняемого земельного участка с кадастровым номером 47:07:0912008:474 :</b>				
<b>№ п/п</b>	<b>Наименование характеристики</b>		<b>Значение характеристики</b>	
<b>1</b>	<b>2</b>		<b>3</b>	
1.	Сведения об адресе земельного участка		-	
1.1.	Сведения об ином месте нахождения земельного участка, не являющегося объектом адресации, в структурированном виде		-	
1.2.	Дополнительные сведения о месте нахождения земельного участка		-	
2.	Площадь земельного участка ± величина погрешности определения (вычисления) площади (P ± ΔP), м2		2018 ± 16	
3.	Формула, примененная для расчета предельной допустимой погрешности определения площади земельного участка, с подставленными значениями и итоговые (вычисленные) значения (ΔP), м2		$\Delta P=3.5 \cdot M_t \cdot \sqrt{P}=3.5 \cdot 0,1 \cdot \sqrt{2018}=16$	
4.	Площадь земельного участка согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (Ркад), м2		2005	
5.	Оценка расхождения P и Ркад (P - Ркад), м2		13	
6.	Предельные минимальный и максимальный размеры земельного участка (Рмин и Рмакс), м2		- -	
7.	Кадастровый номер или иной государственный учетный номер (инвентарный) объекта недвижимости, расположенного на земельном участке		47:07:0912008:140	
8.	Вид (виды) разрешенного использования		Для индивидуального жилищного строительства	
8.1.	Дополнительные сведения об использовании земельного участка		-	

**3. Сведения о характеристиках уточняемого земельного участка с кадастровым номером 47:07:0912008:474 :**

№ п/п	Наименование характеристики	Значение характеристики
1	2	3
9.	Сведения о земельных участках (землях общего пользования, территории общего пользования), посредством которых обеспечивается доступ	Земли общего пользования
10.	Иные сведения	-

**4. Пояснения к сведениям об уточняемом земельном участке с кадастровым номером 47:07:0912008:474 :**

1.	-
----	---

**Описание местоположения зданий, сооружений,  
объектов незавершенного строительства на земельном участке**

**1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости  
с кадастровым номером : 47:07:0713002:971 :**

Система координат МСК-47, зона 2

Зона № 2

Обозначение характерных точек контура	Содержатся в Едином государственном реестре недвижимости			Определены в ходе выполнения комплексных кадастровых работ			Метод опреде ления коор динат	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек (Mt), м, с подставленными в такие формулы значениями и итоговые (вычисленные) значения Mt, м
	Координаты, м		Ради ус, м	Координаты, м		Ради ус, м		
	X	Y	R	X	Y	R		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
h1O	-	-	-	447671.96	2238253.47	-	Фотограмметри ческий метод	0.1
h2O	-	-	-	447681.06	2238267.07	-	Фотограмметри ческий метод	0.1
h3O	-	-	-	447677.86	2238269.47	-	Фотограмметри ческий метод	0.1
h4O	-	-	-	447681.96	2238275.47	-	Фотограмметри ческий метод	0.1
h5O	-	-	-	447674.19	2238280.59	-	Фотограмметри ческий метод	0.1
h6O	-	-	-	447670.96	2238276.17	-	Фотограмметри ческий метод	0.1
h7O	-	-	-	447669.16	2238277.27	-	Фотограмметри ческий метод	0.1
h8O	-	-	-	447666.26	2238272.77	-	Фотограмметри ческий метод	0.1
h9O	-	-	-	447668.13	2238271.31	-	Фотограмметри ческий метод	0.1
h10O	-	-	-	447665.16	2238267.17	-	Фотограмметри ческий метод	0.1
h11O	-	-	-	447670.46	2238263.37	-	Фотограмметри ческий метод	0.1
h12O	-	-	-	447666.16	2238257.02	-	Фотограмметри ческий метод	0.1
h1O	-	-	-	447671.96	2238253.47	-	Фотограмметри ческий метод	0.1

**2. Сведения о характеристиках объекта недвижимости  
с кадастровым номером : 47:07:0713002:971 :**

№ п/п	Наименование характеристики	Значение характеристики
1	2	3
1.	Вид объекта недвижимости	здание
2.	Ранее присвоенный государственный учетный номер (инвентарный) здания, сооружения, объекта незавершенного строительства	-
3.	Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в границах которого (которых) расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства	-
4.	Уникальный учетный номер кадастрового квартала, в границах которого расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства	47:07:0912008

**2. Сведения о характеристиках объекта недвижимости с кадастровым номером : 47:07:0713002:971 :**

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование характеристики</b>	<b>Значение характеристики</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
5.	Сведения об адресе здания, сооружения, объекта незавершенного строительства	Российская Федерация, Ленинградская область, район Всеволожский, деревня Минулово, дом 34
5.1.	Сведения об ином месте нахождения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, не являющегося объектом адресации, в структурированном виде	-
5.2.	Дополнительные сведения о месте нахождения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства	-
6.	Иные сведения	-

**3. Пояснения к сведениям об объекте недвижимости с кадастровым номером 47:07:0713002:971 :**

1.	-

**Описание местоположения зданий, сооружений,  
объектов незавершенного строительства на земельном участке**

**1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости с кадастровым номером : 47:07:0713002:960 :**

Система координат МСК-47, зона 2

Зона № 2

Обозначение характерных точек контура	Содержатся в Едином государственном реестре недвижимости			Определены в ходе выполнения комплексных кадастровых работ			Метод определения координат	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек (Mt), м, с подставленными в такие формулы значениями и итоговые (вычисленные) значения Mt, м
	Координаты, м		Радиус, м	Координаты, м		Радиус, м		
	X	Y	R	X	Y	R		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
н130	-	-	-	447313.52	2238461.24	-	Фотограмметрический метод	0.1
н140	-	-	-	447322.60	2238476.06	-	Фотограмметрический метод	0.1
н150	-	-	-	447314.56	2238481.02	-	Фотограмметрический метод	0.1
н160	-	-	-	447309.16	2238473.40	-	Фотограмметрический метод	0.1
н170	-	-	-	447312.52	2238471.34	-	Фотограмметрический метод	0.1
н180	-	-	-	447308.04	2238464.38	-	Фотограмметрический метод	0.1
н130	-	-	-	447313.52	2238461.24	-	Фотограмметрический метод	0.1

**2. Сведения о характеристиках объекта недвижимости с кадастровым номером : 47:07:0713002:960 :**

№ п/п	Наименование характеристики	Значение характеристики
1	2	3
1.	Вид объекта недвижимости	здание
2.	Ранее присвоенный государственный учетный номер (инвентарный) здания, сооружения, объекта незавершенного строительства	-
3.	Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в границах которого (которых) расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства	-
4.	Уникальный учетный номер кадастрового квартала, в границах которого расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства	47:07:0912008
5.	Сведения об адресе здания, сооружения, объекта незавершенного строительства	Российская Федерация, Ленинградская область, район Всеволожский, деревня Минулово, дом 8
5.1.	Сведения об ином месте нахождения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, не являющегося объектом адресации, в структурированном виде	-
5.2.	Дополнительные сведения о месте нахождения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства	-
6.	Иные сведения	-

**3. Пояснения к сведениям об объекте недвижимости с кадастровым номером 47:07:0713002:960 :**

1.

-

**Описание местоположения зданий, сооружений,  
объектов незавершенного строительства на земельном участке**

**1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости с кадастровым номером : 47:07:0713002:963 :**

Система координат МСК-47, зона 2

Зона № 2

Обозначение характерных точек контура	Содержатся в Едином государственном реестре недвижимости			Определены в ходе выполнения комплексных кадастровых работ			Метод определения координат	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек (Mt), м, с подставленными в такие формулы значениями и итоговые (вычисленные) значения Mt, м
	Координаты, м		Радиус, м	Координаты, м		Радиус, м		
	X	Y	R	X	Y	R		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
n190	-	-	-	447829.82	2238147.05	-	Фотограмметрический метод	0.1
n200	-	-	-	447833.62	2238150.95	-	Фотограмметрический метод	0.1
n210	-	-	-	447835.12	2238149.70	-	Фотограмметрический метод	0.1
n220	-	-	-	447838.42	2238153.60	-	Фотограмметрический метод	0.1
n230	-	-	-	447836.52	2238155.20	-	Фотограмметрический метод	0.1
n240	-	-	-	447839.27	2238158.45	-	Фотограмметрический метод	0.1
n250	-	-	-	447833.72	2238162.80	-	Фотограмметрический метод	0.1
n260	-	-	-	447824.27	2238152.05	-	Фотограмметрический метод	0.1
n190	-	-	-	447829.82	2238147.05	-	Фотограмметрический метод	0.1

**2. Сведения о характеристиках объекта недвижимости с кадастровым номером : 47:07:0713002:963 :**

№ п/п	Наименование характеристики	Значение характеристики
1	2	3
1.	Вид объекта недвижимости	здание
2.	Ранее присвоенный государственный учетный номер (инвентарный) здания, сооружения, объекта незавершенного строительства	-
3.	Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в границах которого (которых) расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства	-
4.	Уникальный учетный номер кадастрового квартала, в границах которого расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства	47:07:0912008
5.	Сведения об адресе здания, сооружения, объекта незавершенного строительства	Российская Федерация, Ленинградская область, м.р-н Всеволожский, с.п. Щегловское, деревня Минулово, д. 44
5.1.	Сведения об ином месте нахождения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, не являющегося объектом адресации, в структурированном виде	-

**2. Сведения о характеристиках объекта недвижимости с кадастровым номером : 47:07:0713002:963 :**

№ п/п	Наименование характеристики	Значение характеристики
1	2	3
5.2.	Дополнительные сведения о месте нахождения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства	-
6.	Иные сведения	-

**3. Пояснения к сведениям об объекте недвижимости с кадастровым номером 47:07:0713002:963 :**

1.	-
----	---

47:07:0912008



Масштаб 1:800

Условные обозначения

- Часть границы, местоположение которой определено при выполнении кадастровых работ
- Характерная точка границы земельного участка, сведения ЕГРН о которой соответствуют требованиям, установленным в соответствии с частью 13 статьи 22 Федерального закона от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости"
- Характерная точка контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства
- Характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
- 1 — Обозначение характерной точки, местоположение которой не изменилось или было уточнено
- 10 — Обозначение ликвидироваемой характерной точки
- 110 — Обозначение новой характерной точки
- 401/10 — Кадастровый номер земельного участка
- 434 — Исправленный земельный участок
- 309/4 — Кадастровый номер здания
- 451 — Кадастровый номер объекта незавершенного строительства
- 118 — Кадастровый номер сооружения
- 311 — Уточняемое здание
- 102/10 — Обозначение контура здания
- 452/10 — Обозначение контура сооружения
- Часть контура, образованного проекцией вновь образованного наземного конструктивного элемента здания, сооружения, объекта незавершенного строительства
- Часть границы, сведения ЕГРН о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
- Часть контура, образованного проекцией существующего в ЕГРН наземного конструктивного элемента здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

- - Характерная точка границы земельного участка, сведения о которой отсутствуют в ЕГРН, местоположение которой определено при кадастровых работах (новая характерная точка)

Дело № 2-2698/16

6 октября года

г. Всеволожск

## РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

Всеволожский городской суд Ленинградской области в составе председательствующего судьи Мартыановой С.А. при секретаре Васильевой Т.А.,

с участием представителей истца Ивановой Е.В. - Герцековой Т.Д., Иванова В.В., представителя третьих лиц: Дьяконова Ю.П., Ширяевой А.П., Дьяконова А.Ю., Дьяконовой Ю.Ю. - Кузнецовой Ю.С., третьего лица - Ширяевой А.П., представителя третьего лица - ООО «ГеоКад» - Белобородова С.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Ивановой Екатерины Вячеславовны к администрации МО «Щегловское сельское поселение», Управлению Росреестра по Ленинградской области и ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Ленинградской области о признании незаконными постановления органа местного самоуправления, об обязанности органа местного самоуправления отменить постановления, об аннулировании сведений в государственном кадастре недвижимости о земельном участке и о погашении записи о регистрации договора аренды земельного участка,

установил:

истец обратилась с иском в суд, в котором просит признать незаконным постановление администрации МО «Щегловское сельское поселение» № 237 от 14.07.2014г. о присвоении земельному участку в д. Минулово Всеволожского муниципального района Ленинградской области площадью 1276 кв.м в кадастровом квартале 47:07:0912008, адреса: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Минулово, уч. № 12а, обязать администрацию МО «Щегловское сельское поселение» отменить указанное постановление, признать незаконным постановление администрации МО «Щегловское сельское поселение» № 238 от 14.07.2014г. об установлении разрешенного вида использования земельного участка площадью 1276 кв.м по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Минулово, уч. № 12а, - для индивидуального жилищного строительства, обязать администрацию МО «Щегловское сельское поселение» отменить указанное постановление, аннулировать сведения в государственном кадастре недвижимости в отношении земельного участка по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Минулово, уч. № 12 а с кадастровым номером 47:07:0912008:114, и погасить запись регистрации в ЕГРП договора аренды от 17.02.2015г. № 466 о предоставлении Дьяконову Ю.П., Ширяевой А.В., Дьяконову А.Ю., Дьяконову Е.Ю. в аренду земельного участка площадью 1276 кв.м по

адреса: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Минулово, уч. № 12а.

В обосновании исковых требований указала, что она является собственником жилого дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Минулово, д. № 12, и земельного участка площадью 1500 кв.м с кадастровым номером 47:07:0912008:62, по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Минулово, № 12. Ранее земельный участок 0.15 га был предоставлен ее деду Матросову Д.П. под строительство жилого дома, затем перешло право на дом к ее бабушке — Матросовой Е.И. Она проживала постоянно в жилом доме и зарегистрирована по вышеуказанному адресу. Впоследствии вступила в наследство на жилой дом после смерти бабушки, пользуется земельным участком. На земельном участке имеются постройки: сарай, баня с 1979г. Произведен 18.10.2005г. государственный кадастровый учет земельного участка. Администрация МО «Щегловское сельское поселение» провела землеустроительные работы, в результате которых образован земельный участок площадью 1276 кв.м. Постановлениями администрации МО «Щегловское сельское поселение» №237 и № 238 утверждены границы земельного участка и присвоен адрес: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Минулово, № 12а. При формировании земельного участка № 12а в д. Минулово произошло пересечение границ принадлежащего ей земельного участка, в результате которого уменьшилась площадь земельного участка и тем самым нарушены ее права и законные интересы владения, пользования и распоряжения земельным участком № 12 д. Минулово.

Представители истца в судебном заседании поддержали доводы, изложенные в исковом заявлении, и просили удовлетворить исковые требования.

Представитель администрации МО «Щегловское сельское поселение» в судебное заседание не явился, о слушании дела извещался, сведений об уважительных причинах неявки суду не представил.

Представитель Управления Росреестра по Ленинградской области, представитель ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Ленинградской области в судебное заседание не явились, о слушании дела извещались, сведений об уважительных причинах неявки суду не представили.

Представитель третьих лиц: Дьяконова Ю.П., Ширяевой А.П., Дьяконова А.Ю., Дьяконовой Ю.Ю. - Кузнецова Ю.С. и третье лицо - Ширяевой А.П. в судебное заседание явились, просили отказать в удовлетворении исковых требований.

Выслушав объяснения лиц, явившихся в судебное заседание, исследовав материалы дела, суд приходит к следующему:

Из материалов дела усматривается, что истец Иванова Е.В. является собственником жилого дома по адресу: Ленинградская область,

Всеволожский район, д. Минулово, д. № 12, на основании свидетельства о праве на наследство по завещанию от 03.10.2015г., после смерти Матросовой Е.И., которая вступила в права наследования после смерти Матросова Д.П. на основании свидетельства о праве на наследство по закону от 25.09.1975г.

Из указанных свидетельств усматривается, что жилой дом расположен на земельном участке площадью 1500 кв.м.

Истец Иванова Е.В. является собственником земельного участка площадью 1500 кв.м по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Минулово, д. № 12, на основании свидетельства о праве на наследство по завещанию от 03.10.2015г. и выписки из похозяйственной книги от 09.12.2015г., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 23.05.2016г.

Земельный участок площадью 1500 кв.м по вышеуказанному адресу поставлен на государственный кадастровый учет - 18.10.2005г. С присвоением кадастрового номера 47:07:0912008:62, граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства, что подтверждается кадастровым паспортом.

Постановлением администрации МО «Щегловское сельское поселение» от 14.07.2014г. № 237 присвоен земельному участку площадью 1276 кв.м в кадастровом квартале 47:07:0912008, - адрес: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Минулово, уч. № 12а.

Постановлением администрации МО «Щегловское сельское поселение» от 14.07.2014г. № 238 установлен вид разрешенного использования земельного участка площадью 1276 кв.м по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Минулово, уч. № 12а, вид разрешенного использования - для индивидуального жилищного строительства.

На основании вышеуказанных постановлений и кадастровых работ, проведенных ООО «ГеоКад», произведен государственный кадастровый учет земельного участка по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Минулово, уч. № 12 а, и ему присвоен кадастровый номер 47:07:0912008:114.

Постановлением администрации МО «Всеволожский муниципальный район» от 17.12.2015г. № 466 предоставлен земельный участок площадью 1276 кв.м по вышеуказанному адресу Дьяконову Ю.П., Дьяконовой М.Ю., Ширяевой А.В., Дьяконову А.Ю., Дьяконову Е.Ю. в аренду сроком на пять лет.

18.03.2015г. заключен между администрацией МО «Всеволожский муниципальный район» и Дьяконовым Ю.П., Дьяконовой М.Ю., Ширяевой А.В., Дьяконовым А.Ю., Дьяконовым Е.Ю. договор аренды от 18.03.2015г. земельного участка площадью 1276 кв.м по вышеуказанному адресу.

В силу части 3 статьи 6 Земельного кодекса РФ земельный участок как объект права собственности и иных предусмотренных названным Кодексом прав на

землю является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи.

В силу ФЗ от 24.07.2007г. № 221 -ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» каждый объект недвижимости подлежит постановке на кадастровый учет с присвоением индивидуальных характеристик, а также определен порядок и особенности кадастрового учета, регламентируется кадастровая деятельность, в ходе которой закрепляется местоположение земельного участка.

В соответствии с п. 8, п.9 ст.38 ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» от 24.07.2007г. № 221-ФЗ площадью земельного участка, определенной с учетом установленных в соответствии с настоящим Федеральным законом требований, является площадь геометрической фигуры, образованной проекцией границ земельного участка на горизонтальную плоскость.

Истец Иванова Е.В. обратилась в геодезическую организацию для проведения кадастровых работ по уточнению местоположения границы и площади земельного участка с кадастровым номером с кадастровым номером 47:07:0912008:62, в результате которых обнаружено пересечения границ земельного участка № 12 и земельного участка № 12 а по вышеуказанным адресам.

Данное обстоятельство не оспаривалось сторонами по делу.

Из материалов дела следует, что в соответствии с действующим законодательством у Ивановой Е.В. возникло право на земельный участок № 12 площадью 1500 кв.м по вышеуказанному адресу, не смотря на то, что границы земельного участка не определены в результате кадастровых работ.

Часть 1 статьи 48 указанного Федерального закона N 131-ФЗ предусматривает, что муниципальные правовые акты могут быть отменены или их действие может быть приостановлено органами местного самоуправления или должностными лицами местного самоуправления, принявшими (издавшими) соответствующий муниципальный правовой акт, в случае упразднения таких органов или соответствующих должностей либо изменения перечня полномочий указанных органов или должностных лиц - органами местного самоуправления или должностными лицами местного самоуправления, к полномочиям которых на момент отмены или приостановления действия муниципального правового акта отнесено принятие (издание) соответствующего муниципального правового акта.

Таким образом, положение части 1 статьи 48 Федерального закона N 131-ФЗ, регулирующее порядок отмены муниципальных правовых актов и приостановления их действия, основывающееся на необходимости контроля за соблюдением действующего законодательства, направлено на регламентацию деятельности и реализацию гарантий самостоятельности органов местного самоуправления, закрепленной в статье 12 Конституции Российской Федерации.

По смыслу приведенных норм права муниципальные правовые акты могут быть отменены в порядке самоконтроля органами местного самоуправления и должностными лицами местного самоуправления, принявшими соответствующий правовой акт, в случае изначального принятия ненормативного правового акта с нарушением или в противоречие с действующим законодательством, если при этом не нарушаются законные права граждан и организаций.

Истец Иванова Е.В. просит признать незаконными и отменить вышеуказанные постановления органа местного самоуправления.

При этом, в материалах дела имеется постановление администрации МО «Щегловское сельское поселение» от 23.09.2016г. № 861/16-п, согласно которому признаны утратившими силу следующие правовые акты администрации МО «Щегловское сельское поселение»: постановление № 237 от 14.07.2014г. «О присвоении адреса в д. Минулово Всеволожского района Ленинградской области», постановление № 238 от 14.07.2014г. «Об установлении разрешенного вида использования земельного участка».

Таким образом, в настоящее время оспариваемые муниципальные правовые акты отменены, в связи с чем, отсутствует предмет спора и оспариваемые муниципальные акты не являются основанием для возникновения прав и обязанностей, а поэтому перестали затрагивать права, свободы и законные интересы истца, а потому суд не дает правовую оценку вышеуказанным муниципальным актам.

Согласно части 1 статьи 16 ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» кадастровый учет осуществляется в связи с образованием или созданием объекта недвижимости, прекращением его существования либо изменением уникальных характеристик объекта недвижимости или любых указанных в пунктах 7, 9, 11 - 21.1, 25 - 30 части 2 статьи 7 названного Закона сведений об объекте недвижимости.

В силу п. п. 2 ч. 1 ст. 22 Федерального закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" для постановки на кадастровый учет с заявлением в орган кадастрового учета должен быть представлен межевой план (при постановке на учет земельного участка, части земельного участка или кадастровом учете в связи с изменением уникальных характеристик земельного участка).

В материалах дела имеется межевой план земельного участка по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Минулово, уч. № 12 а, подготовленный ООО «ГеоКад», из которого усматривается, что основанием для проведения кадастровых работ по формированию указанного земельного участка являлись постановление № 237 от 14.07.2014г. «О присвоении адреса в д. Минулово Всеволожского района Ленинградской области» и постановление № 238 от 14.07.2014г. «Об установлении разрешенного вида использования земельного участка», а также схема расположения земельного участка на кадастровом квартале.

Согласно пункту 13 статьи 11.10 ЗК схема утверждается решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных на распоряжение находящимися в государственной или муниципальной собственности земельными участками, если иное не предусмотрено ЗК.

Учитывая изложенное, соответствующий акт органа государственной власти или органа местного самоуправления должен использоваться при подготовке межевого плана (и включаться в состав его приложения).

Данная схема согласована и.о. главы администрации МО «Щегловское сельское поселение», но отсутствует решение органа местного самоуправления об утверждении данной схемы.

Оценив представленные доказательства в совокупности с установленными обстоятельствами, суд приходит к выводу, что имеются основания для удовлетворения исковых требований об аннулировании сведений в государственном кадастре недвижимости о местоположении (координатах характерных точек) земельного участка по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Минулово, уч. № 12а, с кадастровым номером 47:07:0912008:114.

В соответствии с ч. 1 ст. 2 Федерального закона от 21.07.1997 года N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним - юридический акт признания и подтверждения государством возникновения, ограничения (обременения), перехода или прекращения прав на недвижимое имущество в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации. Государственная регистрация является единственным доказательством существования зарегистрированного права. Зарегистрированное право на недвижимое имущество может быть оспорено только в судебном порядке.

В судебном заседании установлено, что право аренды на земельный участок по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Минулово, уч. № 12а, с кадастровым номером 47:07:0912008:114, за Дьяконовым Ю.П., Ширяевой А.В., Дьяконовым А.Ю., Дьяконовым Е.Ю., Дьяконовой М.Ю. зарегистрировано на основании договора аренды земельного участка от 18.03.2015г. № 627/1.6-35.

Вышеуказанный договор аренды не признан недействительным в установленном законом порядке, а также не расторгнут.

Решением Всеволожского городского суда Ленинградской области от 18.05.2016г. признано частично недействительным постановление администрации МО «Всеволожский муниципальный район» от 17.12.2015г. № 466 о предоставлении земельного участка площадью 1276 кв.м по вышеуказанному адресу Дьяконову Ю.П., Дьяконовой М.Ю., Ширяевой А.В., Дьяконову А.Ю., Дьяконову Е.Ю. в аренду сроком на пять лет, но данное решение не вступило в законную силу.

Государственная регистрация, как формальное условие обеспечения государственной, в том числе, судебной защиты прав лица, возникающих из

договорных отношений, объектом которых является недвижимое имущество, призвана лишь удостоверить со стороны государства юридическую силу правоустанавливающих документов. Она не затрагивает самого содержания указанного гражданского права, не ограничивает свободу договоров, юридическое равенство сторон, автономию их воли и имущественную самостоятельность. Регистрация сама по себе не влечет возникновения прав на недвижимость в отрыве от материального носителя - правоустанавливающего документа, она является лишь доказательством существования зарегистрированного права.

Согласно разъяснениям, содержащимся в пункте 52 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 10 и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 22 от 29 апреля 2010 года «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» оспаривание зарегистрированного права на недвижимое имущество осуществляется путем предъявления исков, решение по которым является основанием для внесения записи в ЕГРП. В частности, если в резолютивной части судебного акта решен вопрос о наличии или отсутствии права на недвижимое имущество, о возврате имущества во владение его собственника, о применении последствий недействительности сделки, то такие решения являются основанием для внесения записи в ЕГРП.

На основании вышеуказанных норм права действующее законодательство не предусматривает такой способ защиты как аннулирование или погашение записи в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в т.ч. и право аренды земельного участка.

В соответствии с п. 2 ст. 199 Гражданского кодекса Российской Федерации исковая давность применяется судом только по заявлению стороны в споре, сделанному до вынесения судом решения.

Согласно разъяснению Пленума Верховного Суда Российской Федерации данному в абзаце 4 статьи 10 постановления от 29.09.2015 N 43 "О некоторых вопросах, связанных с применением норм Гражданского кодекса Российской Федерации об исковой давности" - заявление ненадлежащей стороны о применении исковой давности правового значения не имеет.

Абзацем 5 пункта 10 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 29 сентября 2015 года N "О некоторых вопросах, связанных с применением норм Гражданского кодекса Российской Федерации об исковой давности" разъяснено, что заявление о пропуске срока исковой давности может быть сделано третьим лицом, если в случае удовлетворения иска к ответчику возможно предъявление ответчиком к третьему лицу регрессного требования или требования о возмещении убытков.

Ходатайство о применении срока исковой давности заявлено третьими лицами, и по общему правилу не является основанием для применения его судом.

Руководствуясь ст.ст. 194 - 199 ГПК РФ, суд

**Р Е Ш И Л:**

в удовлетворении исковых требований о признании незаконным постановление администрации МО «Щегловское сельское поселение» № 237 от 14.07.2014г. о присвоении земельному участку в д. Минулово Всеволожского муниципального района Ленинградской области площадью 1276 кв.м в кадастровом квартале 47:07:0912008, адреса: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Минулово, уч. № 12а, обязанности администрацию МО «Щегловское сельское поселение» отменить постановление администрации МО «Щегловское сельское поселение» № 237 от 14.07.2014г., о признании незаконным постановление администрации МО «Щегловское сельское поселение» № 238 от 14.07.2014г. об установлении разрешенного вида использования земельного участка площадью 1276 кв.м по адреса: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Минулово, уч. № 12а, - для индивидуального жилищного строительства, обязанности администрацию МО «Щегловское сельское поселение» отменить указанное постановление администрации МО «Щегловское сельское поселение» № 238 от 14.07.2014г., Ивановой Екатерине Вячеславовне - отказать.

Аннулировать сведения в государственном кадастре недвижимости о местоположении (координатах характерных точек) земельного участка по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Минулово, уч. № 12а, с кадастровым номером 47:07:0912008:114.

В удовлетворении исковых требований о погашении записи о регистрации в ЕГРП договора аренды от 17.02.2015г. № 466 о предоставлении Дьяконову Ю.П., Ширяевой А.В., Дьконову А.Ю., Дьяконову Е.Ю. в аренду земельного участка площадью 1276 кв.м по адреса: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Минулово, уч. № 12а, Ивановой Екатерине Вячеславовне - отказать.

Решение может быть обжаловано в Ленинградский областной суд в течение месяца со дня принятия решения в окончательной форме путем подачи апелляционной жалобы через Всеволожский городской суд Ленинградской области.

Судья:



Ленинградской области  
пронумеровано и сериально  
печатать листов  
подпись

