



Общество с ограниченной ответственностью
«ТЕКТОНИКА»
р.п. Каменоломни пер. Шоссейный №4
тел. (86360) 2-06-87,
e-mail tektonika7@mail.ru

Проект межевания территории муниципального образования "Каменоломненское городское поселение", ограниченной земельным участком с кадастровым номером 61:28:0120104:55, земельным участком с кадастровым номером 61:28:0120104:12 и пер. Почтовый.

Шифр проекта: 41-2023-ПМ

ЗАКАЗЧИК: Зюзин Ю.С.

Зюзин И.Ю.

Пятибратова И.Ю.

Директор ООО «Тектоника»

С.Л. Ксагорарис

р.п. Каменоломни
2023г

Инд. №	
Подпись и дата	
Взам. инв.	



**Основная часть проекта межевания.
(утверждаемая часть)**

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата

41-2023 ПЗ

Лист

Оглавление

Оглавление	4
1. Проект межевания территории	4
1.1 Сведения об использованных материалах по установлению границ земельных участков и особенностях межевания.....	4
1.2. Категория земель и разрешенное использование. Мероприятия по переводу земель в другую категорию.....	12
1.3 Предложения по установлению публичных сервитутов.....	12
2 Выводы.....	13

Графическая часть

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					41-2023 ПЗ	Лист
			Изм	Кол.у	Лист	№ док		

1. Проект межевания территории

1.1 Сведения об использованных материалах по установлению границ земельных участков и особенностях межевания

Проект межевания территории муниципального образования "Каменоломненское городское поселение", ограниченной земельным участком с кадастровым номером 61:28:0120104:55, земельным участком с кадастровым номером 61:28:0120104:12 и пер. Почтовый. разработан в виде отдельного документа в соответствии с градостроительными регламентами, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению пожарной безопасности с целью образования земельного участка под нежилое строение и складские помещения, подготовлен в соответствии с действующим законодательством в сфере градостроительства и архитектуры и нормативно - правовыми актами, методическими указаниями, принятыми в рамках действующего законодательства

При разработке использовались:

1. Федеральный закон от 29.12.2004г. №191-ФЗ (с изменениями и дополнениями) "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации";
2. "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004г. №190-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
3. Федеральный закон от 24.07.2007г. №221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" (с изменениями и дополнениями);
4. "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001г. №136-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
5. Свод правил СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство Планировка и застройка городских и сельских поселений" (актуализированная редакция);
6. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Каменоломненское городское поселение», утвержденные Решением Собранием депутатов Каменоломненского городского поселения от «03» ноября 2023 г. № 78;

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.					41-2023 ПЗ	Лист
			Изм	Кол.у	Лист	№ док		

7. Приказ Минэкономразвития РФ от 17.08.2012г. №518 "О требованиях к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, а также контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке".

Одним из основных нормативно-правовых документов для принятия решений по составлению проекта межевания территории являются Правила землепользования и застройки, принятые в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Земельным кодексом Российской Федерации и иными законами, и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Подготовка проекта межевания осуществлена применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

Цель разработки проекта межевания

1. Определения местоположения границы образуемого земельного участка;
2. Установления красных линий для застроенных территорий.

Основными задачами проекта межевания территории являются:

1. Формирование границы земельного участка, предназначенных для размещения нежилого строения и складских помещений.
2. Координирование объекта землепользования.
3. Установление вида разрешенного использования образуемого земельного участка.
4. Установления адреса образуемого земельного участка.
5. Соблюдение общественных, частных интересов и прав, затрагиваемых при формировании земельных участков для размещения нежилого строения и складских помещений.

Действующая система землепользования

Взам. инв. №						Инв. № подл.						Лист
Подп. и дата						Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	
41-2023 ПЗ												

Границы землевладений, отводов участков под все виды использования, границы территорий по формам собственности, данные о собственниках земельных участков сформированы на основании кадастровых планов территории.

Прохождение границ образуемых земельных участков обусловлено сложившейся застройкой в границах кадастрового квартала 61:28:0120104.

Порядок формирования границ земельных участков

В соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости в пределах границ проектируемого объекта проектирования публичные сервитуты не установлены. Границы зон действия публичных сервитутов проектом не предусмотрены.

Обременениями в границах проектирования являются охранные зоны линейных объектов инженерной инфраструктуры.

- 61:28-6.32 Охранная зона подземного и надземного газопровода низкого давления, расположенного по адресу: Ростовская область, Октябрьский район, п. Каменоломни, пер. Виноградный, пер. Школьный, ул. 40 лет Октября, пер. Советский;

- 61:28-6.17 Охранная зона надземного и подземного газопровода низкого давления, расположенная по адресу: Ростовская область, район Октябрьский, рп. Каменоломни, ул. Дзержинского, ул. 40-лет Октября;

- 61:28-6.76 Охранная зона подземного и надземного газопровода среднего и низкого давления, расположенная по адресу: Ростовская обл., Октябрьский р-н, п. Каменоломни от ул. Строительная через ул. Комсомольская между домами №№3, 5 до ул. Крупской.

Обременениями в границах проектирования является граница приаэродромной территории (граница 3-ей, 5-ой подзон приаэродромной территории).

- 61:00-6.1405 Приаэродромная территория аэродрома Ростов-на-Дону (Платов)

Приаэродромная территория – прилегающий к аэродрому участок земной и водной поверхности, в пределах которого (в целях обеспечения безопасности полетов и исключения вредного воздействия на здоровье людей и деятельности организаций) устанавливается зона с особыми условиями использования

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.	41-2023 ПЗ						Лист
			Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	

Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории.

Приказом Минтранса России от 25.08.2015 №262 предусмотрено установление поверхностей ограничения препятствий, в границах которых осуществляется контроль за расположением и высотой препятствий, которые могут представлять опасность для выполнения полетов.

Для аэродрома Ростов-на-Дону (Платов) в соответствии с требованиями Приказа Минтранса России от 25.08.2015 №262 устанавливаются следующие поверхности ограничения препятствий:

- 1) Внешняя горизонтальная поверхность;
- 2) Коническая поверхность;
- 3) Внутренняя горизонтальная поверхность;
- 4) Поверхность захода на посадку;
- 5) Поверхность взлета;
- 6) Переходная поверхность.

В соответствии с правилами выделения на приаэродромной территории подзон выделение подзоны №3 осуществляется в границах полос воздушных подходов, установленных в соответствии с требованиями Приказа Минтранса России от 04.05.2018 № 176 «Об утверждении Порядка установления границ полос воздушных подходов на аэродромах гражданской авиации».

Внешняя граница подзоны № 3 представляет собой замкнутой контур по границе внешней горизонтальной поверхности ограничения препятствий и границам полос воздушных подходов.

Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности по максимальным абсолютным отметкам высот указаны в Балтийской системе высот 1977 года.

При выборе месторасположения новых объектов/сооружений, реконструкции существующих объектов/сооружений необходимо учитывать ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности,

Взам. инв. №							41-2023 ПЗ	Лист
	Подп. и дата							
Инв. № подл.		Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата	

установленные в границах поверхностей ограничения препятствий аэродрома Ростов-на-Дону (Платов).

Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности разбиты на сектора.

Пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов. Объекты, возвышающиеся над любой из поверхностей, указанных выше, необходимо, насколько это практически возможно, устранять.

Определяется по границам, установленным исходя из требований безопасности полетов и промышленной безопасности опасных производственных объектов с учетом максимального радиуса зон поражения в случаях происшествий техногенного характера на опасных производственных объектах.

Для ограничения строительства объектов, которые могут неблагоприятно влиять на безопасность и на эффективность полетов, граница подзоны № 5 определена по границе полос воздушных подходов, определенных приказом Минтранса России от 04.05.2018 № 176 «Об утверждении Порядка установления границ полос воздушных подходов на аэродромах гражданской авиации».

Максимально допустимая высота объекта (в том числе с учетом радиуса зон поражения) в границах подзоны № 5 - 235.75 м в Балтийской системе высот 1977 года.

Выбор места расположения нового опасного производственного объекта и реконструкцию существующего опасного производственного объекта в границах подзоны № 5 необходимо выполнять при соблюдении промышленной безопасности опасного производственного объекта, а также с учетом максимально возможных зон поражения при возникновении аварии на опасном производственном объекте.

Зоны поражения не должны пересекать поверхности ограничения препятствий, устанавливаемые для аэродрома (подзона №3).

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата

4. 61:28:0000000:6219 - Наименование: Нежилое здание. Общая площадь: 256,0 кв. м;
5. 61:28:0000000:2395- Наименование: Складское помещение. Общая площадь: 470,9 кв. м

Таблица 1

Сведения об образуемом земельном участке	
Условный кадастровый номер:	61:28:0120104:3У1
Адрес:	Ростовская обл., р-н Октябрьский, р.п. Каменоломни, пер. Почтовый, 9
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования, утв. приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 № 540	под нежилое строение и складские помещения
Площадь образуемого земельного участка	3624 кв. м

Каталог координат МСК-61

№ точки	X	Y
1	471 382.60	2 241 704.28
2	471 369.37	2 241 724.28
3	471 366.62	2 241 728.89
4	471 351.72	2 241 722.20
5	471 332.84	2 241 712.95
6	471 331.10	2 241 712.19
7	471 323.65	2 241 708.93
8	471 321.23	2 241 707.70
9	471 319.31	2 241 706.36
10	471 311.23	2 241 702.72
11	471 297.58	2 241 696.46

Инв. № подл.	Взам. инв. №
	Подп. и дата

Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата
-----	-------	------	-------	-------	------

41-2023 ПЗ

12	471 291.41	2 241 695.11
13	471 302.29	2 241 666.00
14	471 300.71	2 241 665.27
15	471 303.88	2 241 657.45
16	471 310.53	2 241 650.40
17	471 320.41	2 241 654.80
18	471 318.56	2 241 658.78
19	471 321.87	2 241 660.18
20	471 328.34	2 241 663.23
21	471 328.12	2 241 663.71
22	471 353.58	2 241 675.35
23	471 374.99	2 241 684.87
24	471 371.33	2 241 692.68
25	471 375.27	2 241 699.47
1	471 382.60	2 241 704.28

Каталог координат проектируемой красной линии

Каталог координат МСК-61

№ точки	X	Y
1	471 359.94	2 241604.85
2	471 310.54	2 241650.38
3	471 303.88	2 241657.45
4	471 300.71	2 241665.27
5	471 284.51	2 241709.88
6	471 278.66	2 241709.88
7	471 294.59	2 241664.18
8	471 308.40	2 241627.58
9	471 267.93	2 241622.24

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата
-----	-------	------	-------	-------	------

41-2023 ПЗ

10	471 267.93	2 241613.89
11	471 290.62	2 241618.53
12	471 314.56	2 241619.60
13	471 324.02	2 241615.00
14	471 335.69	2 241604.88

Сформированные границы земельных участков позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов.

Земельный участок, сформированный настоящим проектом, определен для его оформления и признания его объектом недвижимости в установленном законом порядке.

1.2 Категория земель и разрешенное использование. Мероприятия по переводу земель в другую категорию.

По целевому назначению участок, образуемый под нежилое строение и складские помещения, расположены на землях, относящихся к категории "земли населенных пунктов". Формируемые земельные участки могут быть использованы согласно сложившейся застройке.

Мероприятия по переводу земель в другую категорию проектом не предусматриваются.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка устанавливается согласно приказа Росреестра от 14 декабря 2021 г. № П/0592 (далее – Требования), вид (виды) разрешенного использования образуемых земельных участков должен (должны) соответствовать сведениям Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН), о виде (видах) разрешенного использования исходного земельного участка.

1.3 Предложения по установлению публичных сервитутов

Согласно п. 2 ст. 23 Земельного Кодекса РФ публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской

Взам. инв. №					
	Подп. и дата				
Инв. № подл.					
	41-2023 ПЗ				
Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата

Федерации, нормативным правовым актом субъекта РФ, органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков.

Сервитут – это право ограниченного пользования чужим земельным участком. Под земельным участком, в правовом смысле, понимается только сформированный и поставленный на государственный кадастровый учет земельный участок. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний.

Согласно исходным данным, существующих границ зон действия публичных сервитутов на проектируемой территории нет.

2. Выводы

В результате выполнения расчетов по проекту межевания территории приняты следующие проектные решения:

Сведения об образуемом земельном участке	
Условный кадастровый номер:	61:28:0120104:ЗУ1
Адрес:	Ростовская обл., р-н Октябрьский, р.п. Каменоломни, пер. Почтовый, 9
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования, утв. приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 № 540	под нежилое строение и складские помещения
Площадь образуемого земельного участка	3624 кв. м

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
			41-2023 ПЗ						
Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата				



Обоснование проекта межевания территории
(обосновывающая часть)

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата

41-2023 ПЗ

Лист





Исходные данные

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

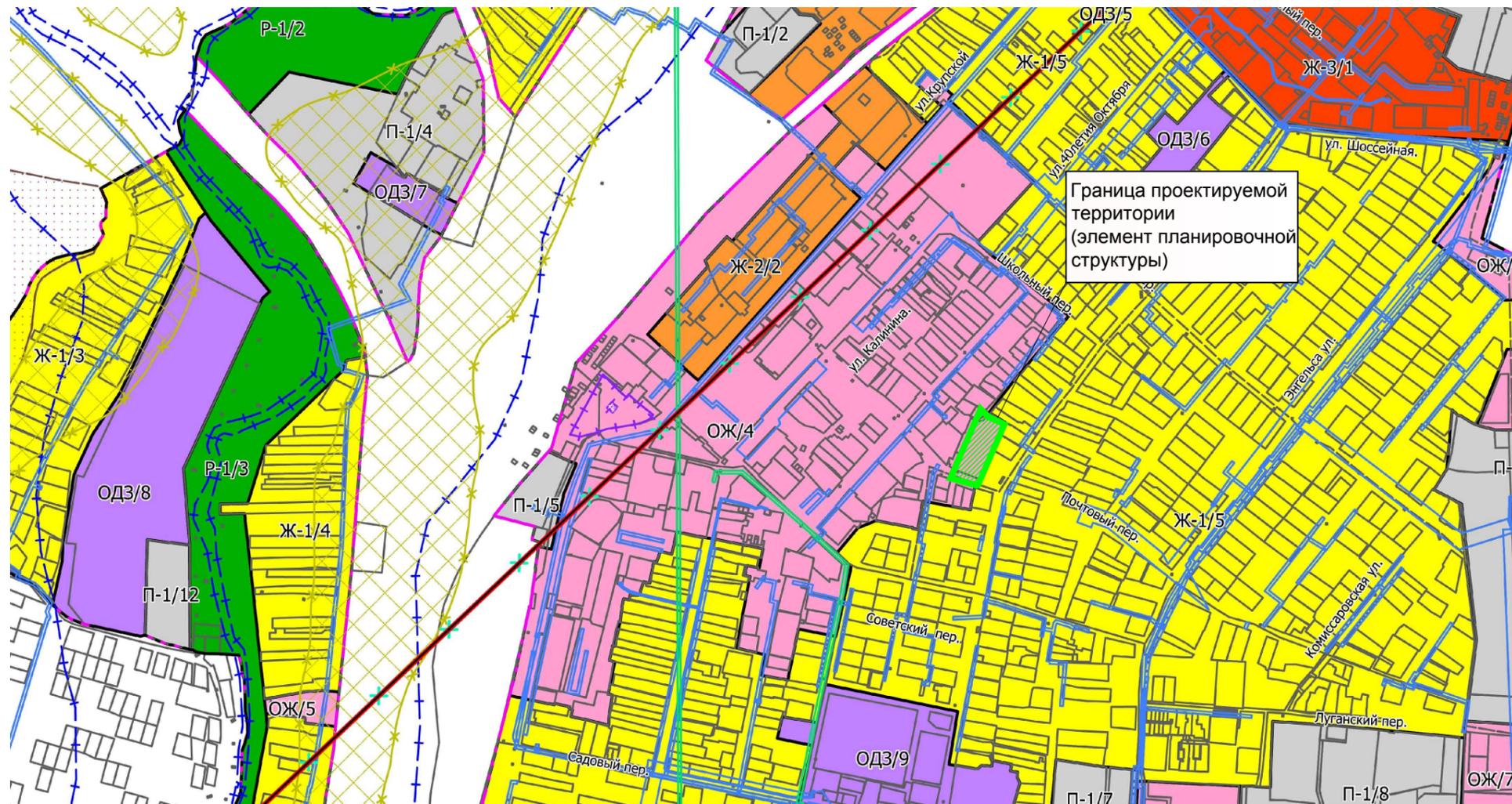
Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подп.	Дата

41-2023 ПЗ

Лист



Проект межевания территории муниципального образования "Каменоломненское городское поселение", ограниченной земельным участком с кадастровым номером 61:28:0120104:55, земельным участком с кадастровым номером 61:28:0120104:12 и пер.Почтовый.
Схема расположения элемента планировочной структуры
М 1:5000



Граница проектируемой территории (элемент планировочной структуры)

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

 - граница проектируемой территории (элемент планировочной структуры)

Инв. № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №

						41-2023-ПМ-О			
						Проект межевания территории муниципального образования "Каменоломненское городское поселение", ограниченной земельным участком с кадастровым номером 61:28:0120104:55, земельным участком с кадастровым номером 61:28:0120104:12 и пер.Почтовый.			
Изм	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата	Проект межевания территории (материалы по обоснованию)	стадия	лист	листов
ГИП		Узе М.А.					ПМ	1	
Директор		Ксагарис С.Л.							
Разработал		Трубецкой А.А.							
Н.контр		Трубецкой А.А.				Схема расположения элемента планировочной структуры М 1:5000	ООО "Тектоника" 2023г.		

Проект межевания территории муниципального образования
 "Каменоломненское городское поселение", ограниченной земельным
 участком с кадастровым номером 61:28:0120104:55, земельным участком
 с кадастровым номером 61:28:0120104:12 и пер.Почтовый.
Чертеж границ существующих земельных участков
М1:1000

Координаты углов земельного
 участка с кадастровым номером
61:28:0120104:55

№ X	Y	X	Y
1	471 376,95	2 241 704,86	
2	471 366,93	2 241 729,65	
3	471 332,84	2 241 712,95	
4	471 291,51	2 241 694,84	
5	471 302,29	2 241 666,00	
6	471 300,71	2 241 665,27	
7	471 303,88	2 241 657,45	
8	471 325,92	2 241 667,70	
9	471 328,19	2 241 662,84	
10	471 350,58	2 241 672,27	
11	471 353,79	2 241 673,61	
12	471 353,23	2 241 674,79	
13	471 373,52	2 241 683,38	
14	471 369,27	2 241 690,81	
15	471 370,16	2 241 699,32	
1	471 376,95	2 241 704,86	

Площадь земельного участка - 3402 кв. м

Категория земель: Земли населённых
 пунктов

Разрешенное использование: под нежилое
 строение и складские помещения.

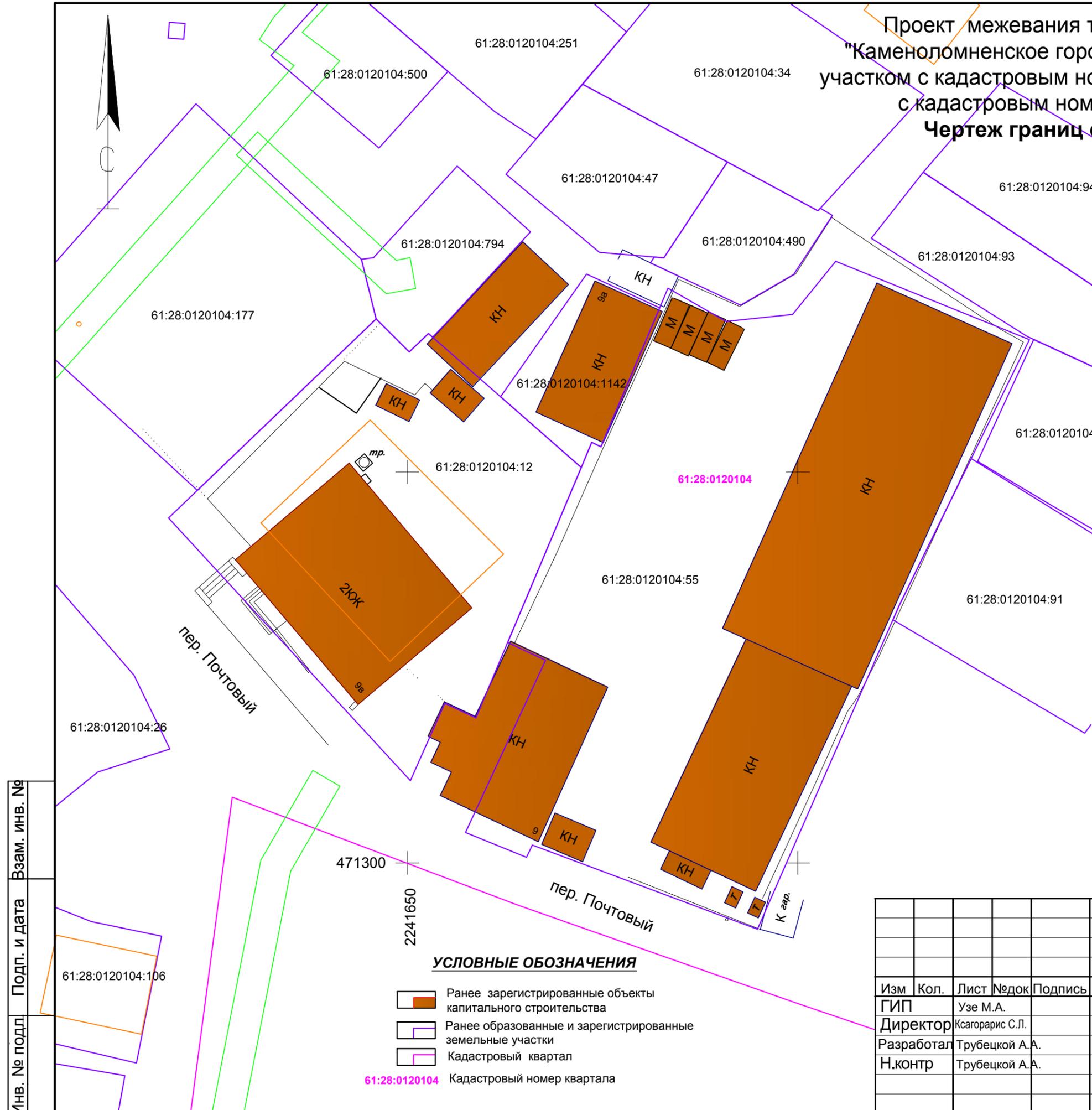
Координаты углов земельного
 участка с кадастровым номером
61:28:0120104:91

№ X	Y	X	Y
1	471 351,72	2 241 722,20	
2	471 334,44	2 241 750,18	
3	471 316,60	2 241 736,73	
4	471 331,10	2 241 712,19	
5	471 332,84	2 241 712,95	
1	471 351,72	2 241 722,20	

Площадь земельного участка - 692 кв. м

Категория земель: Земли населённых
 пунктов

Разрешенное использование: личное
 подсобное хозяйство.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Ранее зарегистрированные объекты капитального строительства
- Ранее образованные и зарегистрированные земельные участки
- Кадастровый квартал
- 61:28:0120104** Кадастровый номер квартала

						41-2023-ПМ-О			
						Проект межевания территории муниципального образования "Каменоломненское городское поселение", ограниченной земельным участком с кадастровым номером 61:28:0120104:55, земельным участком с кадастровым номером 61:28:0120104:12 и пер.Почтовый.			
Изм	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект межевания территории (материалы по обоснованию)	стадия	лист	листов
ГИП			Узе М.А.				ПМ	2	
Директор			Ксагорарис С.Л.						
Разработал			Трубецкой А.А.						
Н.контр			Трубецкой А.А.			Чертеж границ существующих земельных участков М 1:1000	ООО "Тектоника" 2023г.		

Инв. № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №

Координаты углов земельного участка с кадастровым номером 61:28:0120104:92

№ X	Y
1	471 366,96 2 241 730,20
2	471 362,92 2 241 738,98
3	471 348,38 2 241 760,90
4	471 348,19 2 241 761,03
5	471 334,70 2 241 751,33
6	471 335,46 2 241 750,22
7	471 345,81 2 241 732,35
8	471 351,36 2 241 723,02
1	471 366,96 2 241 730,20

Площадь земельного участка - 601 кв. м
Категория земель: Земли населённых пунктов
Разрешенное использование: личное подсобное хозяйство.

Координаты углов земельного участка с кадастровым номером 61:28:0120104:12

№ X	Y
1	471 369,58 2 241 646,00
2	471 365,37 2 241 650,24
3	471 367,72 2 241 652,71
4	471 350,58 2 241 672,27
5	471 318,56 2 241 658,78
6	471 320,41 2 241 654,80
7	471 310,53 2 241 650,40
8	471 344,11 2 241 619,43
1	471 369,58 2 241 646,00

Площадь земельного участка - 1660 кв. м
Категория земель: Земли населённых пунктов
Разрешенное использование: Под административное здание

Координаты углов земельного участка с кадастровым номером 61:28:0120104:794

№ X	Y
1	471 377,41 2 241 645,66
2	471 389,14 2 241 656,39
3	471 380,73 2 241 665,77
4	471 369,01 2 241 654,92
5	471 367,25 2 241 653,24
6	471 367,72 2 241 652,71
7	471 365,37 2 241 650,24
8	471 369,58 2 241 646,00
9	471 377,20 2 241 644,13
1	471 377,41 2 241 645,66

Площадь земельного участка - 258 кв. м
Категория земель: Земли населённых пунктов
Разрешенное использование: Для размещения административных зданий

Координаты углов земельного участка с кадастровым номером 61:28:0120104:1142

№ X	Y
1	471 353,23 2 241 674,79
2	471 371,01 2 241 682,32
3	471 375,32 2 241 672,96
4	471 359,63 2 241 661,94
5	471 350,58 2 241 672,27
6	471 353,79 2 241 673,61
1	471 353,23 2 241 674,79

Площадь земельного участка - 258 кв. м
Категория земель: Земли населённых пунктов
Разрешенное использование: бытовое обслуживание 3.3.

Координаты углов земельного участка с кадастровым номером 61:28:0120104:490

№ X	Y
1	471 389,66 2 241 690,98
2	471 383,42 2 241 702,59
3	471 383,75 2 241 702,89
4	471 382,83 2 241 704,43
5	471 375,27 2 241 699,47
6	471 371,33 2 241 692,68
7	471 376,75 2 241 681,12
8	471 377,50 2 241 681,62
9	471 377,40 2 241 682,85
1	471 389,66 2 241 690,98

Площадь земельного участка - 225 кв. м
Категория земель: Земли населённых пунктов
Разрешенное использование: под размещение здания гаража с прилегающей территорией

Координаты углов земельного участка с кадастровым номером 61:28:0120104:106

№ X	Y
1	471 297,08 2 241 595,33
2	471 295,12 2 241 602,93
3	471 292,49 2 241 609,53
4	471 290,62 2 241 618,53
5	471 274,40 2 241 615,31
6	471 279,97 2 241 591,77
1	471 297,08 2 241 595,33

Площадь земельного участка - 406 кв. м
Категория земель: Земли населённых пунктов
Разрешенное использование: Для ведения личного подсобного хозяйства

Координаты углов земельного участка с кадастровым номером 61:28:0120104:47

№ X	Y
1	471 399,61 2 241 672,47
2	471 389,66 2 241 690,98
3	471 377,40 2 241 682,85
4	471 378,09 2 241 674,60
5	471 388,10 2 241 662,64
1	471 399,61 2 241 672,47

Площадь земельного участка - 360 кв. м
Категория земель: Земли населённых пунктов
Разрешенное использование: Для производственных целей

Координаты углов земельного участка с кадастровым номером 61:28:0120104:500

№ X	Y
1	471 413,05 2 241 641,42
2	471 401,23 2 241 655,20
3	471 391,44 2 241 646,36
4	471 403,28 2 241 632,54
1	471 413,05 2 241 641,42

Площадь земельного участка - 240 кв. м
Категория земель: Земли населённых пунктов
Разрешенное использование: объекты административно-делового назначения

Координаты углов земельного участка с кадастровым номером 61:28:0120104:251

№ X	Y
1	471 426,54 2 241 653,77
2	471 422,79 2 241 658,29
3	471 417,96 2 241 664,22
4	471 409,73 2 241 674,11
5	471 406,30 2 241 678,05
6	471 392,60 2 241 666,48
7	471 396,12 2 241 661,15
8	471 413,05 2 241 641,42
1	471 426,54 2 241 653,77

Площадь земельного участка - 591 кв. м
Категория земель: Земли населённых пунктов
Разрешенное использование: Для ведения индивидуального жилищного строительства

Координаты углов земельного участка с кадастровым номером 61:28:0120104:34

№ X	Y
1	471 426,54 2 241 653,77
2	471 422,79 2 241 658,29
3	471 417,96 2 241 664,22
4	471 409,73 2 241 674,11
5	471 406,30 2 241 678,05
6	471 392,60 2 241 666,48
7	471 396,12 2 241 661,15
8	471 413,05 2 241 641,42
1	471 426,54 2 241 653,77

Площадь земельного участка - 591 кв. м
Категория земель: Земли населённых пунктов
Разрешенное использование: Для ведения индивидуального жилищного строительства

Координаты углов земельного участка с кадастровым номером 61:28:0120104:26

№ X	Y
1	471 352,43 2 241 590,37
2	471 324,02 2 241 615,00
3	471 314,56 2 241 619,60
4	471 311,63 2 241 610,35
5	471 299,98 2 241 596,04
6	471 299,69 2 241 594,52
7	471 283,09 2 241 591,43
8	471 316,74 2 241 557,25
1	471 352,43 2 241 590,37

Площадь земельного участка - 2000 кв. м
Категория земель: Земли населённых пунктов
Разрешенное использование: Под жилой дом и не жилые строения

Координаты углов земельного участка с кадастровым номером 61:28:0120104:177

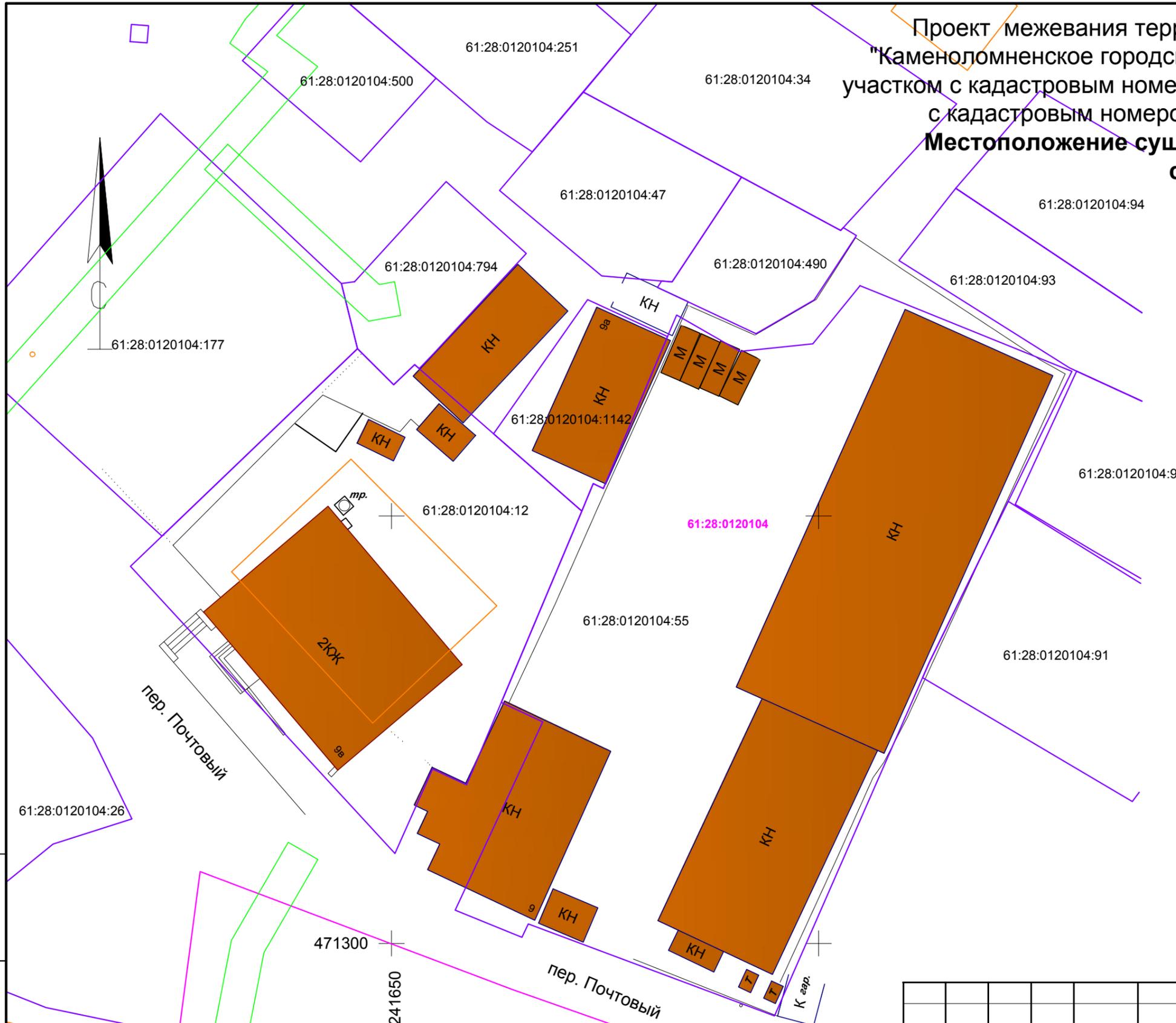
№ X	Y
1	471 397,09 2 241 622,93
2	471 377,20 2 241 644,13
3	471 369,58 2 241 646,00
4	471 347,65 2 241 623,12
5	471 369,95 2 241 598,86
1	471 397,09 2 241 622,93

Площадь земельного участка - 1227 кв. м
Категория земель: Земли населённых пунктов
Разрешенное использование: под детской школой искусств

Инв. № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №

						41-2023-ПМ-О			
						Проект межевания территории муниципального образования "Каменоломненское городское поселение", ограниченной земельным участком с кадастровым номером 61:28:0120104:55, земельным участком с кадастровым номером 61:28:0120104:12 и пер. Почтовый.			
Изм	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект межевания территории (материалы по обоснованию)	стадия	лист	листов
ГИП		Узе М.А.					ПМ	3	
Директор		Ксагарарис С.Л.							
Разработал		Трубецкой А.А.				Чертеж границ существующих земельных участков	ООО "Тектоника" 2023г.		
Н.контр		Трубецкой А.А.							

Проект межевания территории муниципального образования
 "Каменоломненское городское поселение", ограниченной земельным
 участком с кадастровым номером 61:28:0120104:55, земельным участком
 с кадастровым номером 61:28:0120104:12 и пер.Почтовый.
**Местоположение существующих объектов капитального
 строительства**
М1:1000



Объекты капитального строительства:

- 61:28:0120104:711
 Наименование: Складское помещение, площадью
 830,9 кв.м. Литер Д. Этажность 1
 Общая площадь: 830,2 кв. м
- 61:28:0000000:20603
 Наименование: Проходная будка
 Общая площадь: 21,6 кв. м
- 61:28:0000000:2396
 Наименование: Складское помещение
 Общая площадь: 296,9 кв. м
- 61:28:0000000:6219
 Наименование: Нежилое здание
 Общая площадь: 256,0 кв. м
- 61:28:0000000:2395
 Наименование: Складское помещение
 Общая площадь: 470,9 кв. м
- 61:28:0000000:12928
 Наименование: Административное здание
 Общая площадь: 1152,1 кв. м
- 61:28:0000000:924
 Наименование: Здание складов "Инверсал"
 Протяжённость: 128,9 м.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Ранее зарегистрированные объекты капитального строительства
- Ранее образованные и зарегистрированные земельные участки
- Кадастровый квартал
- 61:28:0120104 Кадастровый номер квартала

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

41-2023-ПМ-О					
Проект межевания территории муниципального образования "Каменоломненское городское поселение", ограниченной земельным участком с кадастровым номером 61:28:0120104:55, земельным участком с кадастровым номером 61:28:0120104:12 и пер.Почтовый.					
Изм	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата
ГИП		Узе М.А.			
Директор		Ксагорарис С.Л.			
Разработал		Трубецкой А.А.			
Н.контр		Трубецкой А.А.			
Местоположение существующих объектов капитального строительства М 1:1000				стадия	лист
Местоположение существующих объектов капитального строительства М 1:1000				ПМ	4
Местоположение существующих объектов капитального строительства М 1:1000				ООО "Тектоника" 2023г.	

Проект межевания территории муниципального образования
 "Каменоломненское городское поселение", ограниченной земельным
 участком с кадастровым номером 61:28:0120104:55, земельным участком
 с кадастровым номером 61:28:0120104:12 и пер.Почтовый.
**Чертеж границ существующих земельных участков
 М1:1000**



Условные обозначения границ зон с особыми условиями использования:

-  61:28-6.32 Охранная зона подземного и надземного газопровода низкого давления, расположенного по адресу: Ростовская область, Октябрьский район, п. Каменоломни, пер. Виноградный, пер. Школьный, ул. 40 лет Октября, пер. Советский
-  61:28-6.17 Охранная зона надземного и подземного газопровода низкого давления, расположенная по адресу: Ростовская область, район Октябрьский, рп. Каменоломни, ул. Дзержинского, ул. 40-лет Октября
-  61:28-6.76 Охранная зона подземного и надземного газопровода среднего и низкого давления, расположенная по адресу: Ростовская обл., Октябрьский р-н, п. Каменоломни от ул. Строительная через ул. Комсомольская между домами №№3, 5 до ул. Крупской
-  - 61:00-6.1405 Приаэродромная территория аэродрома Ростов-на-Дону (Платов)

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Ранее зарегистрированные объекты капитального строительства
-  Ранее образованные и зарегистрированные земельные участки
-  Кадастровый квартал
- 61:28:0120104 Кадастровый номер квартала

						41-2023-ПМ-О			
						Проект межевания территории муниципального образования "Каменоломненское городское поселение", ограниченной земельным участком с кадастровым номером 61:28:0120104:55, земельным участком с кадастровым номером 61:28:0120104:12 и пер.Почтовый.			
Изм	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата	Проект межевания территории (материалы по обоснованию)	стадия	лист	листов
ГИП		Узе М.А.					ПМ	5	
Директор		Ксагорарис С.Л.							
Разработал		Трубецкой А.А.				Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000	ООО "Тектоника" 2023г.		
Н.контр		Трубецкой А.А.							

Инв. № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3
10.10.2022г.		Всего листов выписки: 4
Кадастровый номер:	61:28:0120104:55	

Раздел 1 Лист 1

Номер кадастрового квартала:	61:28:0120104
Дата присвоения кадастрового номера:	07.06.2005
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 61:28:000:4358
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Ростовская обл., р-н Октябрьский, р.п. Каменоломни, пер. Почтовый, 9.
Площадь, м2:	3402 +/- 20
Кадастровая стоимость, руб:	3502903.32
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	61:28:0000000:20603, 61:28:0000000:2395, 61:28:0000000:2396, 61:28:0000000:6219, 61:28:0120104:711
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	под нежилое строение и складские помещения.
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Силичева Наталья Юрьевна (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя ЗЮЗИНА ИГОРЯ ЮРЬЕВИЧА

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
		М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
10.10.2022г.			
Кадастровый номер: 61:28:0120104:55			

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	ЗЮЗИН ИГОРЬ ЮРЬЕВИЧ, 24.03.1965, гор. Шахты Ростовской обл., Российская Федерация, СНИЛС 030-515-401 92 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 6009 №712913, выдан 07.04.2010, Отделением в пос. Каменоломни Межрайонного отдела УФМС России по Ростовской обл. в гор. Аксае 346481, обл. Ростовская, р-н. Октябрьский, х. Коммуна, ул. Пролетарская, д. 12Б, кв. 1
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность, 1/4 61:28:0120104:55-61/232/2022-3 10.10.2022 15:13:50
3	Документы-основания	3.1	Свидетельство о праве на наследство по закону, выдан 08.10.2022 Документ нотариально удостоверен: 08.10.2022 Силичева Н. Ю., нотариус Шахтинского нотариального округа Ростовской области 61/201-н/61-2022-4-360
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	ЗЮЗИН ЮРИЙ СЕРГЕЕВИЧ
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Всего листов выписки: 4	Всего разделов: 3
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
10.10.2022г.	61:28:0120104:55
Кадастровый номер:	
10	<p>Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:</p>
11	данные отсутствуют

Представлены документы на государственную регистрацию прав без одновременного государственного кадастрового учета (при наличии в ЕГРН сведений об объекте недвижимости имущества)

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

7.11.2022

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
10.10.2022г.			
Кадастровый номер: 61:28:0000000:6219			
Номер кадастрового квартала: 61:28:0000000			
Дата присвоения кадастрового номера: 02.07.2011			
Ранее присвоенный государственный учетный номер: Инвентарный номер 1-2978; Инвентарный номер 13_1615; Условный номер 61:28:00 00:0000:1/2978/А:1/6425; Условный номер 61:28:000000:0000:1/2978/А:1/6425			
Местоположение: Ростовская область, р-н. Октябрьский, рп. Каменоломни, пер. Почтовый, д. 9			
Площадь, м2: 256			
Назначение: Нежилое			
Наименование: Магазин и нежилое строение			
Количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, в том числе подземных 0			
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства: данные отсутствуют			
Год завершения строительства: 1997			
Кадастровая стоимость, руб: 3510717.44			
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: 61:28:0120104:55			
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении: данные отсутствуют			
Виды разрешенного использования: нежилое			
Статус записи об объекте недвижимости: Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"			
Особые отметки: Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на объект недвижимости с наименованием: Нежилое строение, площадью 256 кв.м. Литер А-А1. Этажность 1/1. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.			

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
	Всего разделов: 3
	Всего листов выписки: 5
10.10.2022г.	
Кадастровый номер: 61:28:0000000:6219	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	ЗЮЗИН ИГОРЬ ЮРЬЕВИЧ, 24.03.1965, гор. Шахты Ростовской обл., Российская Федерация, СНИЛС 030-515-401 92 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 6009 №712913, выдан 07.04.2010, Отделением в пос. Каменоломни Межрайонного отдела УФМС России по Ростовской обл. в гор. Аксае 346481, обл. Ростовская, р-н. Октябрьский, х. Коммуна, ул. Пролетарская, д. 12Б, кв. 1
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность, 1/4 61:28:0000000:6219-61/232/2022-6 10.10.2022 15:10:16
3	Документы-основания	3.1	Свидетельство о праве на наследство по закону, выдан 08.10.2022 Документ нотариально удостоверен: 08.10.2022 Силичева Н.Ю., нотариус Шахтинского нотариального округа Ростовской области 61/201-н/61-2022-4-358
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	ЗЮЗИН ЮРИЙ СЕРГЕЕВИЧ
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов выписки: 5
Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
10.10.2022г.	
Кадастровый номер: 61:28:0000000:6219	
10	<p>Представлены документы на государственную регистрацию прав без одновременного государственного кадастрового учета (при наличии в ЕГРН сведений об объекте недвижимости имущества)</p> <p>Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:</p>

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

7.10.2022г.

Российская Федерация

Город Шахты Ростовской области

Одиннадцатого октября две тысячи двадцать второго года

Я, Силичева Наталья Юрьевна, нотариус Шахтинского нотариального округа Ростовской области, подтверждаю, что содержание изготовленного мной на бумажном носителе документа тождественно содержанию представленного мне электронного документа.

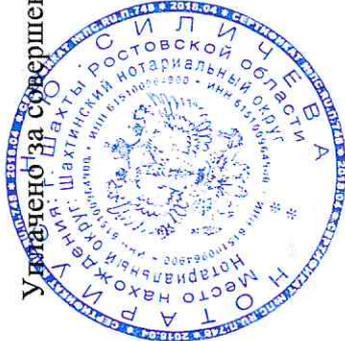
Усиленная квалифицированная электронная подпись лица, подписавшего представленный мне электронный документ, и ее принадлежность этому лицу проверены.

Настоящий документ на бумажном носителе равнозначен представленному мне электронному документу и имеет ту же юридическую силу.

Зарегистрировано в реестре: № 61/201-н/61-2022-4-379.

Удостоверено за совершение нотариального действия: 450 руб. 00 коп.

Н.Ю.Силичева



КОПИЯ

61RS0047-01-2022-001760-17

Дело № 2-1367/2022

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

19 декабря 2022 года

п. Каменоломни

Октябрьский районный суд Ростовской области в составе:
судьи Сухоносовой Е.Г.,
при секретаре судебного заседания Арзамасовой Т.С.,
с участием представителя истца Казанцевой А.О.,
ответчиков Зюзина Ю.С., Зюзина И.Ю., Пятибратовой И.Ю.,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому
заявлению Администрации Каменоломненского городского поселения
Октябрьского района Ростовской области к Зюзину Юрию Сергеевичу, Зюзину
Игорю Юрьевичу, Пятибратовой Ирине Юрьевне, третье лицо Управление
Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по
Ростовской области о снятии с государственного кадастрового учета земельного
участка,

УСТАНОВИЛ:

Представитель Администрации Каменоломненского городского поселения
обратился в суд с указанным иском, ссылаясь на то, что в долевой собственности
Зюзина Ю.С., Зюзина И.Ю., Пятибратовой И.Ю. находится нежилое здание
(магазин и нежилое строение) с кадастровым номером 61:28:0000000:6219 общей
площадью 256 м², расположенное по адресу: Ростовская область, р-н.
Октябрьский, р.п. Каменоломни, пер. Почтовый, д.9. Указанное здание
принадлежит ответчикам на праве общей долевой собственности - Зюзину Ю.С.
½ доля в праве собственности, Пятибратовой И.Ю. и Зюзину И.Ю. по ¼ доли в
праве собственности у каждого. Здание магазина расположено на земельном
участке из земель населенных пунктов, общей площадью 3402 м², с кадастровым
номером 61:28:0120104:55, вид разрешенного использования: под нежилое
строение и складские помещения, адрес: Ростовская обл., р-н Октябрьский, р.п.
Каменоломни, пер. Почтовый, 9. Указанный земельный участок принадлежит
ответчикам на праве общей долевой собственности - Зюзину Ю.С. ½ доля в
праве собственности, Пятибратовой И.Ю. и Зюзину И.Ю. по ¼ доли в праве
собственности у каждого. Фактически здание магазина и нежилого строения (с
КН 61:28:0000000:6219) расположено на двух земельных участках: с КН
61:28:0120104:55 и на земельном участке из земель населенных пунктов,
государственная собственность на который не разграничена, общей площадью
138 кв.м, с КН 61:28:0120104:242, вид разрешенного использования: Для
размещения административного здания, адрес: Ростовская область, р-н.
Октябрьский, р.п. Каменоломни, пер. Почтовый, д.9. Земельный участок с КН
61:28:0120104:242 был образован и предоставлен КУМИ Администрации
Октябрьского района в аренду предыдущему собственнику 2/5 долей в праве
собственности на здание магазина и нежилого здания – ООО «РГСН» на
основании договора аренды земельного участка от 23.12.2009 № 212. В

Исполнитель
Судья
И.Ю. Зюзина

распоряжении ООО «РГСН» находилась та часть здания магазина, которая не находилась на земельном участке с кадастровым номером 61:28:0120104:55. Ростовская государственная страховая фирма «Росгосстрах-Дон» (один из правопреемников ООО «РГСН») 05.04.1996 на основании договора купли-продажи 2/5 нежилого строения, купило у ТОО «Астория» 2/5 доли нежилого строения, находящегося по адресу: пер. Почтовый, 9 пос. Каменоломни Октябрьского района Ростовской области. В силу указанного договора в собственность покупателя переходят: комната размером 4,80x7,18, коридор размером 4,84x2,15, коридор размером 2,30x4,15, комната размером 2,40x4,20 и комната размером 6,15x4,86 общей площадью 93,5 кв.м. С 01.03.2015, в соответствии со ст. 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», изменена сторона арендодателя земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, при этом заключение дополнительного соглашения, о внесении соответствующих изменений в договор аренды не требуется. Таким образом, с 01.03.2015, в силу закона изменена сторона арендодателя по договору, и в настоящее время им является МО «Каменоломненское городское поселение» Октябрьского района Ростовской области, в лице Администрации Каменоломненского городского поселения. Срок аренды: с 23.12.2009 по 22.12.2014 (п. 2.1. Договора аренды № 212 от 23.12.2009). Однако в силу положений п.2 ст. 621 ГК РФ, договор считался возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок (арендатор продолжал пользоваться земельным участком после истечения срока договора, а арендодатель не возражал относительно этого). На основании договора купли-продажи доли в праве общей долевой собственности на нежилое здание от 03.11.2021, ООО «РГСН» продало, а Зюзина Р.А. купила 2/5 доли в праве общей долевой собственности на не жилое здание, находящееся по адресу: Ростовская область, р-н. Октябрьский, р.п. Каменоломни, пер. Почтовый, д. 9, общей площадью 256 кв.м; кадастровый номер 61:28:0000000:6219. На основании изложенного, договор аренды земельного участка от 23.12.2009 № 212 был расторгнут, о чем 25.11.2021 между Администрацией Каменоломненского городского поселения и ООО «РГСН» заключено соглашение о расторжении договора аренды земельного участка от 23.12.2009 № 212. 09.12.2021 Зюзина Р.А. обратилась в Администрацию Каменоломненского городского поселения с заявлением о предоставлении ей в собственность земельного из земель населенных пунктов общей площадью 138 кв.м, с кадастровым номером 61:28:0120104:242, адрес: Ростовская область, р-н. Октябрьский, р.п. Каменоломни, пер. Почтовый, д. 9. Заявительница утверждала, что ей на праве собственности принадлежит расположенное на земельном участке нежилое здание с кадастровым номером 61:28:0000000:6219. Однако, по результатам исследования представленных документов, Администрацией Каменоломненского городского поселения было отказано Зюзиной Р.А. в предоставлении земельного участка в собственность по следующим основаниям: на земельном участке с кадастровым номером 61:28:0120104:242, расположены объекты капитального строительства с кадастровыми номерами

61:28:0000000:2395, 61:28:0000000:5120, 61:28:0000000:9232 не зарегистрированные за Зюзиной Р.А. на праве собственности, а также установлено что, объект капитального строительства с кадастровым номером 61:28:0000000:6219 расположен на земельном участке с кадастровым номером 61:28:0120104:55. Зюзиной Р.А. объекты капитального строительства с кадастровыми номерами 61:28:0000000:2395, 61:28:0000000:5120, 61:28:0000000:9232 были сняты с государственного кадастрового учета, однако, в осуществлении регистрационных действий в отношении объекта капитального строительства с кадастровым номером 61:28:0000000:6219 было отказано Управлением Росреестра. Согласно сведениям, содержащимся в ЕГРН, право собственности на земельные участки с кадастровым номером 61:28:0120104:242, расположенный по адресу: Ростовская область, Октябрьский район, п. Каменоломни, пер. Почтовый, 9, не зарегистрирован. Однако в нарушение вышеуказанных нормативных актов Управление Росреестра по Ростовской области не исполнило свои обязанности по снятию указанных земельных участков с кадастрового учета, что препятствует Администрации Каменоломненского поселения в оформлении прав на земельный участок расположенный по адресу: Ростовская область, Октябрьский район, п. Каменоломни, пер. Почтовый, д.9. На основании изложенного, ошибочно поставленный на государственный кадастровый учет объект капитального строительства с кадастровым номером 61:28:0000000:6219 лишает Администрацию Каменоломненского городского поселения возможности распоряжаться своим недвижимым имуществом. Объект капитального строительства с кадастровым номером 61:28:0000000:6219 является неделимой недвижимостью. А в связи с тем, что в настоящее время он принадлежит Зюзину Ю.С., Зюзину И.Ю. Пятибратовой И.Ю. - в целях обеспечения реализации права на распоряжения имуществом может располагаться на одном земельном участке. Реализация этого права возможна посредством перераспределения земельных участков. Таким образом, государственный кадастровый учет земельного участка с кадастровым номером 61:28:0120104:242 препятствует Администрации Каменоломненского городского поселения про извести перераспределение земель.

На основании изложенного просит суд снять с государственного кадастрового учета земельный участок из земель населенных пунктов, государственная собственность на который не разграничена, общей площадью 138 м², с кадастровым номером 61:28:0120104:242, вид разрешенного использования: для размещения административного здания, адрес: Ростовская область, р-н. Октябрьский, р.п. Каменоломни, пер. Почтовый, д. 9.

Представитель истца Казанцева А.О. исковые требования поддержала в полном объеме, настаивала на их удовлетворении.

Ответчики Зюзин Ю.С., Зюзин И.Ю., Пятибратова И.Ю. в судебном заседании исковые требования признали в полном объеме, пояснили, что последствия признания иска им разъяснены и понятны, представили соответствующие заявления.

Представитель третьего лица УФСГРК и по Ростовской области в судебное заседание не явился, извещен о времени и месте рассмотрения дела.

Суд на основании ст. 167 ГПК РФ суд рассмотрел дело в отсутствие третьего лица.

Согласно п.3 ст.173 ГПК РФ при признании иска ответчиком и принятии его судом выносится решение об удовлетворении заявленных истцом требований.

Изучив материалы дела, суд в соответствии с ч.3 ст. 173 ГПК РФ приходит к выводу об удовлетворении иска, поскольку указанная норма закона устанавливает, что при признании иска ответчиком и принятии его судом выносится решение об удовлетворении заявленных требований.

Принимая признание иска ответчиками, суд учитывает, что заявленные исковые требования подтверждаются всей совокупностью представленных истцом доказательств, не противоречат закону и не нарушают права и законные интересы третьих лиц.

В соответствии со п.4 ч.2 ст. 198 ГПК РФ в случае признания иска ответчиком в мотивировочной части решения суда может быть указано только на признание иска ответчиком и принятие его судом.

С учетом изложенного, исковые требования Администрации Каменоломненского городского поселения к Зюзину Ю.С., Зюзину И.Ю. Пятибратовой И.Ю. о снятии с государственного кадастрового учета земельного участка подлежат удовлетворению.

Руководствуясь ст. ст. 194-198 ГПК РФ, суд,

РЕШИЛ:

Исковые требования Администрации Каменоломненского городского поселения Октябрьского района Ростовской области к Зюзину Юрию Сергеевичу, Зюзину Игорю Юрьевичу, Пятибратовой Ирине Юрьевне, третье лицо Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области о снятии с государственного кадастрового учета земельного участка, удовлетворить.

Снять с государственного кадастрового учета земельный участок из земель населенных пунктов, государственная собственность на который не разграничена, общей площадью 138 кв.м, с кадастровым номером 61:28:0120104:242, вид разрешенного использования: для размещения административного здания, адрес: Ростовская область, р-н, Октябрьский, рп. Каменоломни, пер. Почтовый, д. 9.

Решение может быть обжаловано в Ростовский областной суд через Октябрьский районный суд Ростовской области в течение месяца со дня вынесения решения.

Судья

/подпись/

Е.Г. Сухоносова

