

ПРОТОКОЛ 1-2021

публичных слушаний по утверждению проектов межевания территорий, занятых многоквартирными жилыми домами, расположенными по адресам: Воронежская область, Павловский район, с. Елизаветовка, ул. Ворошилова, 1, ул. Шишкарева, 35

от 18.02.2021 года

с. Елизаветовка

Организатор публичных слушаний: Администрация Елизаветовского сельского поселения.

Место проведения публичных слушаний: здание администрации Елизаветовского сельского поселения, с. Елизаветовка, ул. Советская, д. 25

Дата проведения: 18.02.2021 г.

Время проведения: 15.00 ч.

Присутствующие: 17 участников публичных слушаний (список прилагается согласно приложению):

- собственники многоквартирных жилых домов, находящихся на рассматриваемых земельных участках,
- правообладатели смежных земельных участков, жители с. Елизаветовка

Председательствующий на публичных слушаниях: А. И. Фомин - глава Елизаветовского сельского поселения.

Секретарь публичных слушаний: Т.П. Ильина - старший инспектор администрации Елизаветовского сельского поселения.

Докладчик: Г.П. Бондарева - главный специалист администрации Елизаветовского сельского поселения.

Постановление и оповещение о проведении публичных слушаний по проекту:

обнародовано актом № 2 от 18.01.2021 размещено на доске объявлений и официальном сайте администрации Елизаветовского сельского поселения yelizavetovskoe-pavlovskregion.ru 18.01.2021.

На период проведения публичных слушаний с 18.01.2021 по 18.02.2021 г. была открыта экспозиция по проекту, подлежащему рассмотрению на публичных слушаниях, и информационным материалам к нему, по адресу: с.Елизаветовка, ул. Советская, д.25 каб.5(здание администрации).

Количество записей в книге (журнале) учета посетителей и записи предложений и замечаний при проведении экспозиции: 0, из них: 0- предложение и 0- замечаний.

Повестка дня:

Утверждение проектов межевания территорий, занятых многоквартирными жилыми домами, расположенных по адресам: Воронежская область, Павловский район, с. Елизаветовка, ул. Ворошилова, 1, ул. Шишкарева, 35.

Слушали:

Фомина Александра Ивановича главу Елизаветовского сельского поселения:

Уважаемые участники собрания! Постановлением администрации Елизаветовского сельского поселения от 18.01.2021 № 1 назначены публичные слушания «О проведении публичных слушаний по проектам межевания территорий, занятых многоквартирными жилыми домами» расположенных по адресам: Воронежская область, Павловский район, с. Елизаветовка, ул. Ворошилова, 1, ул. Шишкарева, 35.

СЛУШАЛИ:

Г.П. Бондареву - главного специалиста администрации Елизаветовского сельского поселения, которая сообщила: уважаемые участники публичных слушаний, в целях упорядочения земельных отношений, соблюдения прав и законных интересов правообладателей земельных участков сегодня рассматриваются проекты межевания границ земельных участков под многоквартирными домами, расположенными по адресу Воронежская область, Павловский район, с. Елизаветовка, ул. Ворошилова, 1, ул. Шишкарева, 35. В соответствии со ст. 16 Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ (ред. От 02.08.2019) «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации».

ч. 3. В случае, если земельный участок, на котором расположены многоквартирные дома и иные входящие в состав таких домов объекты недвижимого имущества, не образован до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации, любой собственник помещения в многоквартирном доме вправе обратиться в органы государственной власти или органы местного самоуправления с заявлением об образовании земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

ч. 4. Образование указанного в части 3 настоящей статьи земельного участка, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, **является обязанностью** органов государственной власти или органов местного самоуправления. В целях образования такого земельного участка уполномоченными органами государственной власти или органами местного самоуправления совершаются все необходимые действия, предусмотренные законом, в том числе обеспечиваются утверждение в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, проекта межевания территории, подготовка межевого плана земельного участка, обращение с заявлением о государственном кадастровом учете в отношении такого земельного участка в орган регистрации прав, в случае приостановления осуществления государственного кадастрового учета по этому заявлению указанными органами обеспечивается устранение причин, препятствующих осуществлению государственного кадастрового учета.

Подготовка проекта межевания проводилась кадастровым инженером Шеиной Л.Н. с учетом положений Приказа Минстроя России от 07.03.2019 № 153/пр "Об утверждении методических рекомендаций по проведению работ по формированию земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома".

В частности определение местоположения границ земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, при образовании такого земельного участка осуществлялись с учетом следующих особенностей:

- границы образуемого земельного участка рекомендуется определять таким образом, чтобы не нарушить права и законные интересы неограниченного круга лиц, правообладателей иных земельных участков, собственников помещений в данном многоквартирном доме;

- границы образуемого земельного участка определялись таким образом, чтобы все объекты, входящие в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, были расположены в границах образуемого земельного участка;

- в границы образуемого земельного участка не включались земли или земельные участки, в отношении которых у третьих лиц имеются права (собственности или иное законное право), земли или земельные участки, на которых расположены объекты

капитального строительства, не относящиеся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, а также территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц, в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары и иные территории общего пользования.

Размер образуемого земельного участка определялся исходя из:

- площади многоквартирного дома, то есть суммарной общей площади всех квартир в таком доме, площади всех нежилых помещений и помещений вспомогательного использования в таком доме;

- территории, необходимой для обеспечения функционирования (обслуживания) площади многоквартирного дома, с учетом соблюдения требований градостроительных нормативов, противопожарной безопасности, санитарных разрывов между зданиями и иных норм, обеспечивающих нормальные условия проживания и пребывания граждан в многоквартирном доме, обслуживания данного дома и иных объектов, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, а также доступ к такому дому и иным подобным объектам;

- плотности застройки элемента планировочной структуры, в границах которого расположен соответствующий многоквартирный дом,

При образовании земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, были учтены объекты, принадлежащие собственникам помещений в многоквартирном доме на праве общей долевой собственности. В границы земельного участка включены земли и земельные участки, на которых расположены объекты инженерной инфраструктуры, в том числе сети инженерно-технического обеспечения, площадки для сушки белья, площадки для отдыха.

Со дня осуществления государственного кадастрового учета земельный участок переходит в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме в составе общего имущества в таком доме в соответствии с частью 5 статьи 16 Федерального закона от 29 декабря 2004 г. № 189-ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации".

Необходимость проведения отдельной государственной регистрации права общей долевой собственности на указанный земельный участок не предусмотрена законодательством Российской Федерации о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

В соответствии со ст. НК РФ Статья 389. Объект налогообложения

2. Не признаются объектом налогообложения:

п. б) земельные участки, входящие в состав общего имущества многоквартирного дома.

После государственной регистрации земельного участка, собственникам рекомендуется выбрать один из двух вариантов порядка пользования земельным участком: исходя из сложившегося порядка пользования между совладельцами либо в соответствии с долями в праве общей долевой собственности на жилой дом.

При определении порядка пользования земельным участком всегда учитывается порядок пользования жилым домом и хозяйственными постройками.

Целесообразно документально закрепить порядок пользования в установленном законом порядке. Выбор юридической формы зависит от того, пришли ли сособственники к одному варианту, который всех устраивает, или нет.

Если спора по определению порядка пользования земельным участком нет, значит нужно заключить соглашение об определении порядка пользования. Согласно закону

данное соглашение должно быть заключено в письменной форме и нотариального удостоверения или государственной регистрации не требуется.

Если все же имеется спор и определить порядок пользования путем переговоров не удастся – нужно обращаться в суд.

Фомин А.И. сообщил, что по обсуждаемому вопросу «Об утверждении проектов межевания территорий, занятых многоквартирными жилыми домами, расположенных по адресам: Воронежская область, Павловский район, с. Елизаветовка, ул. Ворошилова, 1, ул. Шишкарева, 35:

За время проведения публичных слушаний предложений и замечаний в устной и письменной форме не поступало.

Предложения и замечания участников публичных слушаний, поступившие по обсуждаемому проекту:

- 1) в период работы экспозиции предложений и замечаний не поступило.
- 2) во время проведения собрания участников публичных слушаний предложений и замечаний ни в устной форме не поступило.
- 3) во время проведения собрания участников публичных слушаний предложений и замечаний в письменной форме не поступило.
- 4) за период проведения публичных слушаний с 18.01.2021 по 18.02.2021 в адрес администрации Елизаветовского сельского поселения предложений и замечаний в письменной форме не поступило.

Имеются ли у участников публичных слушаний вопросы, замечания или предложения?

Вопросов, предложений, замечаний от участников публичных слушаний не поступило.

Предлагаю утвердить Проект постановления администрации Елизаветовского сельского поселения Павловского муниципального района Воронежской области «Об утверждении проектов межевания территорий, занятых многоквартирными жилыми домами, расположенными по адресам: Воронежская область, Павловский район, с. Елизаветовка, ул. Ворошилова, 1, ул. Шишкарева, 35.

Голосовали: «За» – 17, «Против» - 0, «Воздержались» - 0.

ПРИНЯТО: «единогласно».

Решили:

Заслушав доклад по вопросу «Об утверждении проектов межевания территорий, занятых многоквартирными жилыми домами, расположенными по адресам: Воронежская область, Павловский район, с. Елизаветовка, ул. Ворошилова, 1, ул. Шишкарева, 35», участники публичных слушаний, поддерживая предлагаемый проект, рекомендуют:

1. Рабочей группе по подготовке и проведению публичных слушаний подготовить положительное заключение по результатам слушаний.

Кто за данное предложение? Прошу проголосовать.

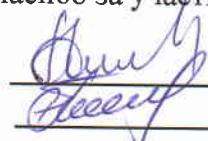
Голосовали: «единогласно»

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

Публичные слушания объявляются закрытыми. Всем спасибо за участие.

Председателя комиссии

Секретарь комиссии



А. И. Фомин

Т.П. Ильина