Заключение
о результатах общественных обсуждений по вопросу утверждения схем расположения земельных участков на кадастровом плане территории

от 07.08.2026 г. Юрга

На основании постановления Администрации города Юрги от 03.07.2026 №632 «О проведении общественных обсуждений по вопросу утверждения схем расположения земельных участков на кадастровом плане территории» в период с 09.07.2026 по 09.08.2026 комиссией по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Юргинского городского округа, утвержденной постановлением Администрации города Юрги от 28.12.2015 №1992 (далее - Комиссия), проведены общественные обсуждения по вопросу утверждения схем расположения земельных участков на кадастровом плане территории:

1. образование земельного участка, площадью 2264 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, городской округ Юргинский, г. Юрга, ул. Заводская, земельный участок 2, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:36:0101003:9 с землями, государственная собственность на которые не разграничена;

2. образование земельного участка, площадью 2084 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, городской округ Юргинский, г. Юрга, ул. Заводская, земельный участок 4, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:36:0101003:10 с землями, государственная собственность на которые не разграничена;

3. образование земельного участка, площадью 3782 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, городской округ Юргинский, г. Юрга, ул. Заводская, земельный участок 4а, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:36:0101003:11 с землями, государственная собственность на которые не разграничена;

4. образование земельного участка, площадью 1807 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, городской округ Юргинский, г. Юрга, ул. Заводская, земельный участок 6, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:36:0101003:12 с землями, государственная собственность на которые не разграничена;

5. образование земельного участка, площадью 2297 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, городской округ Юргинский, г. Юрга, ул. Кирова, земельный участок 17, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:36:0102001:151 с землями, государственная собственность на которые не разграничена

6. образование земельного участка, площадью 1562 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, городской округ Юргинский, г. Юрга, ул. Кирова, земельный участок 19, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:36:0102001:153 с землями, государственная собственность на которые не разграничена;

7. образование земельного участка, площадью 1827 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, городской округ Юргинский, г. Юрга, ул. Комсомольская, земельный участок 5, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:36:0102001:183 с землями, государственная собственность на которые не разграничена;

8. образование земельного участка, площадью 1734 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, городской округ Юргинский, г. Юрга, ул. Комсомольская, земельный участок 7, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:36:0102001:185 с землями, государственная собственность на которые не разграничена;

9. образование земельного участка, площадью 1748 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, городской округ Юргинский, г. Юрга, ул. Комсомольская, земельный участок 11, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:36:0102001:188 с землями, государственная собственность на которые не разграничена;

10. образование земельного участка, площадью 1424 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, городской округ Юргинский, г. Юрга, ул. Ленинградская, земельный участок 3, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:36:0101003:31 с землями, государственная собственность на которые не разграничена;

11. образование земельного участка, площадью 2976 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, городской округ Юргинский, г. Юрга, ул. Ленинградская, земельный участок 12, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:36:0101003:37 с землями, государственная собственность на которые не разграничена;

12. образование земельного участка, площадью 4915 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, городской округ Юргинский, г. Юрга, ул. Ленинградская, земельный участок 36, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:36:0101003:55 с землями, государственная собственность на которые не разграничена;

13. образование земельного участка, площадью 5425 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, городской округ Юргинский, г. Юрга, ул. Ленинградская, земельный участок 38, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:36:0101003:57 с землями, государственная собственность на которые не разграничена;

14. образование земельного участка, площадью 5134 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, городской округ Юргинский, г. Юрга, ул. Ленинградская, земельный участок 40, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:36:0101003:58 с землями, государственная собственность на которые не разграничена;

15. образование земельного участка, площадью 4764 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, городской округ Юргинский, г. Юрга, ул. Ленинградская, земельный участок 42, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:36:0101003:59 с землями, государственная собственность на которые не разграничена;

16. образование земельного участка, площадью 1838 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, городской округ Юргинский, г. Юрга, ул. Леонова, земельный участок 2, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:36:0101003:67 с землями, государственная собственность на которые не разграничена;

17. образование земельного участка, площадью 2162 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, городской округ Юргинский, г. Юрга, ул. Леонова, земельный участок 4, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:36:0101003:69 с землями, государственная собственность на которые не разграничена;

18. образование земельного участка, площадью 4417 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, городской округ Юргинский, г. Юрга, ул. Леонова, земельный участок 6, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:36:0101003:72 с землями, государственная собственность на которые не разграничена;

19. образование земельного участка, площадью 4222 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, городской округ Юргинский, г. Юрга, ул. Леонова, земельный участок 6а, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:36:0101003:73 с землями, государственная собственность на которые не разграничена;

20. образование земельного участка, площадью 1128 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, городской округ Юргинский, г. Юрга, ул. Леонова, земельный участок 9, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:36:0101003:76 с землями, государственная собственность на которые не разграничена;

21. образование земельного участка, площадью 1527 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, городской округ Юргинский, г. Юрга, ул. Леонова, земельный участок 11, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:36:0101003:77 с землями, государственная собственность на которые не разграничена;

22. образование земельного участка, площадью 1677 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, городской округ Юргинский, г. Юрга, ул. Леонова, земельный участок 13, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:36:0101003:78 с землями, государственная собственность на которые не разграничена;

23. образование земельного участка, площадью 1519 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, городской округ Юргинский, г. Юрга, ул. Леонова, земельный участок 15, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:36:0101003:79 с землями, государственная собственность на которые не разграничена, из земель, государственная собственность на которые не разграничена;

24. образование земельного участка, площадью 2838 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, городской округ Юргинский, г. Юрга, ул. Леонова, земельный участок 17, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:36:0101003:80 с землями, государственная собственность на которые не разграничена, из земель, государственная собственность на которые не разграничена;

25. образование земельного участка, площадью 3007 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, городской округ Юргинский, г. Юрга, ул. Леонова, земельный участок 19, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:36:0101003:81 с землями, государственная собственность на которые не разграничена, из земель, государственная собственность на которые не разграничена;

26. образование земельного участка, площадью 1973 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, городской округ Юргинский, г. Юрга, ул. Московская, земельный участок 7, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:36:0101003:86 с землями, государственная собственность на которые не разграничена, из земель, государственная собственность на которые не разграничена;

27. образование земельного участка, площадью 2195 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, городской округ Юргинский, г. Юрга, ул. Московская, земельный участок 9, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:36:0101003:87 с землями, государственная собственность на которые не разграничена, из земель, государственная собственность на которые не разграничена;

28. образование земельного участка, площадью 1935 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, городской округ Юргинский, г. Юрга, ул. Московская, земельный участок 16, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:36:0102001:256 с землями, государственная собственность на которые не разграничена, из земель, государственная собственность на которые не разграничена;

29. образование земельного участка, площадью 5359 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, городской округ Юргинский, г. Юрга, ул. Московская земельный участок 31, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:36:0101003:98 с землями, государственная собственность на которые не разграничена, из земель, государственная собственность на которые не разграничена;

30. образование земельного участка, площадью 5457 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, городской округ Юргинский, г. Юрга, ул. Московская, земельный участок 35, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:36:0101003:100 с землями, государственная собственность на которые не разграничена, из земель, государственная собственность на которые не разграничена;

31. образование земельного участка, площадью 5887 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, городской округ Юргинский, г. Юрга, ул. Никитина, земельный участок 75, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:36:0102001:315 с землями, государственная собственность на которые не разграничена, из земель, государственная собственность на которые не разграничена;

32. образование земельного участка, площадью 3392 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, городской округ Юргинский, г. Юрга, ул. Никитина, земельный участок 73, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:36:0102001:314 с землями, государственная собственность на которые не разграничена, из земель, государственная собственность на которые не разграничена;

33. образование земельного участка, площадью 4948 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, городской округ Юргинский, г. Юрга, ул. Павлова, земельный участок 1, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:36:0101003:112 с землями, государственная собственность на которые не разграничена, из земель, государственная собственность на которые не разграничена;

34. образование земельного участка, площадью 5949 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, городской округ Юргинский, г. Юрга, ул. Павлова, земельный участок 3, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером

42:36:0101003:114 с землями, государственная собственность на которые не разграничена, из земель, государственная собственность на которые не разграничена;

35. образование земельного участка, площадью 5235 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, городской округ Юргинский, г. Юрга, ул. Строительная, земельный участок 16, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:36:0101003:4562 с землями, государственная собственность на которые не разграничена, из земель, государственная собственность на которые не разграничена;

36. образование земельного участка, площадью 5523 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, городской округ Юргинский, г. Юрга, ул. Строительная, земельный участок 18, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:36:0101003:133 с землями, государственная собственность на которые не разграничена, из земель, государственная собственность на которые не разграничена;

37. образование земельного участка, площадью 1894 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, городской округ Юргинский, г. Юрга, ул. Томская, земельный участок 1, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:36:0101003:147 с землями, государственная собственность на которые не разграничена, из земель, государственная собственность на которые не разграничена;

38. образование земельного участка, площадью 1816 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, городской округ Юргинский, г. Юрга, ул. Томская, земельный участок 3, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:36:0101003:149 с землями, государственная собственность на которые не разграничена, из земель, государственная собственность на которые не разграничена;

39. образование земельного участка, площадью 2912 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, городской округ Юргинский, г. Юрга, ул. Томская, земельный участок 3а, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:36:0101003:150 с землями, государственная собственность на которые не разграничена, из земель, государственная собственность на которые не разграничена;

40. образование земельного участка, площадью 5794 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, городской округ Юргинский, г. Юрга, ул. Волгоградская, земельный участок 22а, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:36:0102001:107 с землями, государственная собственность на которые не разграничена, из земель, государственная собственность на которые не разграничена;

41. образование земельного участка, площадью 3907 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, городской округ Юргинский, г. Юрга, ул. Мира, земельный участок 6, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:36:0102001:118 с землями, государственная собственность на которые не разграничена, из земель, государственная собственность на которые не разграничена;

42. образование земельного участка, площадью 3965 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, городской округ Юргинский, г. Юрга, ул. Мира, земельный участок 8, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:36:0102001:1796 с землями, государственная собственность на которые не разграничена, из земель, государственная собственность на которые не разграничена;

43. образование земельного участка, площадью 3321 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, городской округ Юргинский, г. Юрга, ул. Никитина, земельный участок 67, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:36:0102001:311 с землями, государственная собственность на которые не разграничена, из земель, государственная собственность на которые не разграничена;

44. образование земельного участка, площадью 2880 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, городской округ Юргинский, г. Юрга, ул. Никитина, земельный участок 69, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:36:0102001:312 с землями, государственная собственность на которые не разграничена, из земель, государственная собственность на которые не разграничена;

45. образование земельного участка, площадью 3177 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, городской округ Юргинский, г. Юрга, ул. Никитина, земельный

участок 71, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:36:0102001:313 с землями, государственная собственность на которые не разграничена, из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Территория проведения общественных обсуждений: Кемеровская область - Кузбасс, городской округ Юргинский, г. Юрга, ул. Заводская, ул. Московская, ул. Кирова, ул. Комсомольская, ул. Ленинградская, ул. Леонова, ул. Никитина, ул. Павлова, ул. Строительная, ул. Томская, ул. Волгоградская, ул. Мира.

Предложения и замечания по проекту утверждения схем расположения земельных участков на кадастровом плане территории принимались в срок с 09.07.2026 по 31.07.2026 включительно:

- письменно по адресу: Кемеровская область - Кузбасс, г. Юрга, пр. Победы, 13, каб. 219;
- посредством записи в книге учета посетителей экспозиции проекта;
- посредством электронной почты zam-arh@yurga.org;
- посредством федеральной информационной системе «Платформа обратной связи».

В ходе общественных обсуждений оформлен и составлен протокол от 05.08.2026, в котором отражены и оформлены приложением поступившие в период приема предложений и замечаний предложения и замечания по рассматриваемому проекту.

В комиссию в период приема предложений и замечаний поступило 9 обращений, в том числе:

- 5 обращений от собственников помещений в многоквартирных домах (далее – МКД) по ул. Мира, д. 6; ул. Заводская, д. 2, д. 4; ул. Леонова, д. 4; ул. Кирова, д. 19.
- 1 обращение от гражданина, права которого на жилое помещение, расположенное в МКД по ул. Леонова, д. 15, согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) не подтверждены.
- 3 обращения от управляющих компаний: ООО «УК «ВЫБОР», осуществляющей деятельность по управлению МКД по ул. Кирова, д. 17, д. 19; ул. Комсомольская, д. 5, д. 7, д. 11; ул. Ленинградская, д. 40, д. 42; ул. Московская, д. 16, д. 35; ул. Строительная, д. 15; ул. Мира, д. 6, д. 8; ООО «УК «ВМЕСТЕ», осуществляющей деятельность по управлению МКД по ул. Заводская, д. 2, д. 4, д. 4а, д. 6; ул. Ленинградская, д. 3, д. 12; ул. Леонова, д. 2, д. 4, д. 9, д. 11, д. 13, д. 15, д. 17, д. 19; ул. Московская, д. 7, д. 9; ул. Строительная, д. 18; ул. Томская, д. 1, д. 3, д. 3а; ООО «Ремстрой-Индустрия», осуществляющей деятельность по управлению МКД по ул. Ленинградская, д. 36, д. 38; ул. Павлова, д. 1, д. 3; ул. Московская, д. 31, со следующими предложениями и замечаниями:

1. образование земельных участков без согласия собственников помещений в МКД является незаконным;
2. образование земельных участков путем перераспределения противоречит нормам Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), соглашения о перераспределении земельных участков между Администрацией города Юрги и собственниками помещений МКД не заключалось;
3. внутриквартальные проезды следует исключить из придомовых территорий МКД;

По результатам рассмотрения представленных предложений и замечаний комиссией сформированы следующие выводы.

1. Отсутствие согласования собственников помещений в МКД местоположения границ земельных участков, занимаемых МКД, и перераспределяемыми землями.

Замечание об отсутствии согласования собственников помещений в МКД местоположения границ земельных участков под МКД, а также о том, что утверждение схем земельных участков на кадастровом плане территории нарушает права и интересы собственников помещений отклоняется по следующим основаниям.

Пунктами 4, 4.1 статьи 16 Федерального закона от 29.12.2004 №189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации», пунктом 2.4 части 2 статьи 15 Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» на органы местного самоуправления возложена обязанность по образованию земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома с элементами благоустройства. При этом действия

органов местного самоуправления по образованию участков осуществляются как по заявлению собственников, так и при отсутствии таких заявлений.

Согласно пункту 4 части 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) собственникам помещений в МКД принадлежат на праве общей долевой собственности общее имущество в МКД, в том числе земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен МКД, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

В соответствии с частью 2 статьи 16 Федерального закона от 29.12.2004 №189-ФЗ «О введении в действие ЖК РФ» земельный участок, на котором расположены МКД и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, который образован до введения в действие ЖК РФ и в отношении, которого проведен государственный кадастровый учет, переходит бесплатно в общую долевую собственность собственников помещений в МКД.

Таким образом, объектом права общей долевой собственности собственников помещений в МКД является не любой земельный участок, в отношении которого ЕГРН содержит сведения о расположении на нем МКД, а земельный участок, включающий территорию с элементами, предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома, границы и размер которого соответствуют земельному законодательству и законодательству о градостроительной деятельности.

Согласно сведениям ЕГРН у земельных участков, сформированных ранее по отмостке, в графе «Особые отметки» указано «Сведения о зарегистрированных правах отсутствуют». Таким образом земельные участки, расположенные по вышеуказанным адресам и поставленные на учет в 2004-2005 годах не были сформированы именно как участки, переходящие в общую долевую собственность. Вместе с тем, по данным ЕГРН на земельные участки, образованные на основании схем, регистрируется право общей долевой собственности, о чем указано в графе «Правообладатель».

Таким образом следует вывод о том, что у органа местного самоуправления есть не только право формировать земельные участки без согласования с собственниками, но и отсутствует возможность согласования с собственниками, поскольку по состоянию на 2004-2005 годы право собственности на указанные земельные участки не было зарегистрировано.

2. Образование земельных участков путем перераспределения противоречит нормам ЗК РФ, соглашения о перераспределении земельных участков между Администрацией города Юрги и собственниками помещений МКД не заключалось.

Замечание о противоречии положениям ЗК РФ образования земельных участков на основании схем расположения земельных участков на кадастровом плане территории отклоняется по следующим основаниям.

Сформированные по отмостке земельные участки, занимаемые МКД, не соответствуют требованиям земельного и градостроительного законодательства.

Схемы расположения земельных участков на кадастровом плане территории подготовлены в рамках проведения работы по приведению земельных участков под МКД в соответствие с требованиями, установленными Методическими рекомендациями по проведению работ по формированию земельных участков, на которых расположены многоквартирные жилые дома, утвержденными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 07.03.2019 №153/пр (далее – Методические рекомендации).

В соответствии со статьей 11.3 ЗК РФ образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в том числе, в соответствии с утвержденной схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, которая предусмотрена статьей 11.10 ЗК РФ.

Образование земельного участка – это комплекс организационных действий и работ, направленных на индивидуализацию земельного участка как объекта гражданских прав, в том числе подготовка документов, содержащих необходимые сведения о земельном участке для осуществления государственного кадастрового учета.

Участки могут образовываться путем преобразования земельного участка (раздел, выдел, объединение, перераспределение) и из публичных земель. Необходимо отметить, что частью 1 статьи 11.2 ЗК РФ предусмотрены только четыре способа образования земельных участков. Согласно пункту 1 статьи 39.28 ЗК РФ перераспределение земель, которые находятся в государственной и муниципальной собственности, а также земельных участков, находящихся в частной собственности, может происходить в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы. При этом должно быть соблюдено условие, в соответствии с которым площадь земельных участков, которые находятся в частной собственности, в результате перераспределения не должна превысить установленные законодательством максимальные размеры.

Исходя из процедур преобразования земельных участков, установленных статьей 11.2 ЗК РФ, единственно верным способом образования земельных участков в границах застроенного элемента планировочной структуры (квартале) является перераспределение.

Процедура перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, осуществляется в случаях и порядке, определенных статьями 39.28, 39.29 ЗК РФ, при этом данными статьями предусмотрено, что при перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, заключается соглашение на основании заявления физических и юридических лиц.

Вместе с тем необходимо отметить следующее.

Исходя из положений статьи 16 Федерального закона от 29.12.2004 №189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации», образование земельного участка, на котором расположен МКД и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, является обязанностью органов местного самоуправления. В целях образования такого земельного участка органом местного самоуправления совершаются все необходимые действия, предусмотренные законом, в том числе обеспечивается утверждение в порядке, установленном законом, схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории. Образование земельного участка, на котором расположен МКД и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, осуществляется органом местного самоуправления также при отсутствии обращения собственников помещений в соответствующем МКД. При этом заключение соглашения не требуется.

Данная позиция подтверждена кассационным определением Верховного Суда Российской Федерации от 25.06.2020 №18-КАД20-1-К4: «Особенности приобретения прав на земельный участок, на котором расположены МКД и иные входящие в состав общего имущества МКД объекты недвижимого имущества, устанавливаются федеральными законами (часть 13 статьи 39.20 ЗК РФ).

В соответствии с правовой позицией, изложенной в постановлении Конституционного Суда Российской Федерации от 28.05.2010 №12-П, в отличие от порядка приобретения гражданами и юридическими лицами прав на земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, который установлен ЗК РФ, - для бесплатного перехода земельного участка, на котором расположен МКД и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, в общую долевую собственность собственников помещений в таком доме необходимо и достаточно осуществления органом местного самоуправления формирования данного земельного участка в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности и проведения его государственного кадастрового учета, при том что ни специального решения органов публичной власти о предоставлении земельного участка, ни государственной регистрации права общей долевой

собственности на данный земельный участок в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним не требуется.

Осуществляя свои дискреционные полномочия в области правовой регламентации отношений, объектом которых являются земельные участки, на которых расположены МКД, федеральный законодатель в целях обеспечения прав собственников жилых и нежилых помещений в таких домах - исходя из правовой природы общего имущества МКД как имущества, не имеющего самостоятельной потребительской ценности и предназначенного в первую очередь для обеспечения возможности пользования указанными помещениями, - установил в ЖК РФ общее правило о принадлежности земельного участка собственникам помещений в расположенном на нем МКД (части 1 и 2 статьи 36), а в Федеральном законе от 29.12.2004 №189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» - специальные порядок и условия перехода такого земельного участка в общую долевую собственность собственников помещений в МКД, который на нем расположен.

Реализовав в ЖК РФ и Федеральном законе от 29.12.2004 №189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» предписания статьи 36 Конституции Российской Федерации с учетом правовой природы общего имущества собственников помещений в МКД, федеральный законодатель включил правовое регулирование отношений по поводу перехода в общую долевую собственность собственников помещений в МКД земельного участка под этим домом как элемента такого общего имущества в сферу жилищного законодательства.

Из изложенного следует, что право общей долевой собственности собственников помещений в МКД на земельный участок, на котором расположен данный дом, возникает в силу положений ЖК РФ и Федерального закона от 29.12.2004 №189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации».».

Учитывая вышеизложенное, указанное замечание отклонено.

3. Внутриквартальные проезды следует исключить из придомовых территорий МКД.

Комиссия считает данное предложение необоснованным по следующим основаниям.

Согласно понятиям, установленным в СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, действовавших на момент подготовки схем расположения земельных участков на кадастровом плане территории, а также назначения общественных обсуждений по вопросу утверждения указанных схем:

- п. 3.16в - квартал: Элемент планировочной структуры функциональных зон (жилых, общественно-деловых, производственных зон и др.) в границах красных линий, естественных границах природных объектов и иных границах;

- п. 3.20 - микрорайон: Элемент планировочной структуры жилых зон, состоящий из одного или нескольких кварталов, не расчлененных магистральными городскими дорогами, магистральными улицами общегородского и районного значения, магистральными дорогами районного значения в крупнейших, крупных и больших городских населенных пунктах, городскими дорогами, улицами общегородского и районного значения в средних и малых городских населенных пунктах, в границах которого обеспечивается обслуживание населения объектами повседневного и периодического спроса, включая территории общего пользования: общественные пространства и озелененные территории, состав, вместимость и размещение которых рассчитаны на жителей микрорайона;

- п. 3.37 - улично-дорожная сеть; УДС: Система объектов капитального строительства, включая улицы и дороги различных категорий и входящие в их состав объекты дорожно-мостового строительства (путепроводы, мосты, туннели, эстакады и другие подобные сооружения), предназначенные для движения транспортных средств и пешеходов, проектируемые с учетом перспективного роста интенсивности движения транспорта и обеспечения возможности прокладки инженерных коммуникаций. Границы УДС закрепляются красными линиями. Территория, занимаемая УДС, относится к землям общего пользования транспортного назначения.

Таким образом, границы территорий элементов планировочной структуры ограничиваются красными линиями и отделяются от улично-дорожной сети. Соответственно, проезды, расположенные в границах кварталов, микрорайонов не относятся к объектам улично-дорожной сети, не являются автомобильными дорогами общего пользования и не могут быть включены в перечень объектов улично-дорожной сети, утвержденный постановлением Администрации города Юрги.

Согласно Методическим рекомендациям размер образуемого земельного участка рекомендуется определять исходя из территории, необходимой для обеспечения функционирования (обслуживания) площади МКД, с учетом соблюдения требований градостроительных нормативов, противопожарной безопасности, санитарных разрывов между зданиями и иных норм, обеспечивающих нормальные условия проживания и пребывания граждан в МКД, обслуживания данного дома и иных объектов, входящих в состав общего имущества собственников помещений в МКД, а также доступ к такому дому и иным подобным объектам.

Внутриквартальные проезды и подъезды к МКД необходимы для обеспечения доступа к МКД.

Учитывая вышеизложенное, на основании приказа Минстроя Российской Федерации от 07.03.2019 №153/пр, внутриквартальные проезды и подъезды к МКД включены в состав земельных участков МКД.

Выводы по результатам общественных обсуждений:

1. Считать состоявшимися общественные обсуждения по вопросу утверждения схем расположения земельных участков на кадастровом плане территории.

2. Процедура проведения общественных обсуждений осуществлена в соответствии с действующим законодательством.

3. Рекомендовать Главе города Юрги направить в Комитет по управлению муниципальным имуществом г. Юрги для утверждения схемы расположения земельных участков на кадастровом плане территории:

3.1. образование земельного участка, площадью 2264 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, городской округ Юргинский, г. Юрга, ул. Заводская, земельный участок 2, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:36:0101003:9 с землями, государственная собственность на которые не разграничена;

3.2. образование земельного участка, площадью 2084 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, городской округ Юргинский, г. Юрга, ул. Заводская, земельный участок 4, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:36:0101003:10 с землями, государственная собственность на которые не разграничена;

3.3. образование земельного участка, площадью 3782 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, городской округ Юргинский, г. Юрга, ул. Заводская, земельный участок 4а, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:36:0101003:11 с землями, государственная собственность на которые не разграничена;

3.4. образование земельного участка, площадью 1807 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, городской округ Юргинский, г. Юрга, ул. Заводская, земельный участок 6, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:36:0101003:12 с землями, государственная собственность на которые не разграничена;

3.5. образование земельного участка, площадью 2297 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, городской округ Юргинский, г. Юрга, ул. Кирова, земельный участок 17, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:36:0102001:151 с землями, государственная собственность на которые не разграничена

3.6. образование земельного участка, площадью 1562 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, городской округ Юргинский, г. Юрга, ул. Кирова, земельный участок 19, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:36:0102001:153 с землями, государственная собственность на которые не разграничена;

3.7. образование земельного участка, площадью 1827 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, городской округ Юргинский, г. Юрга, ул. Комсомольская,

земельный участок 5, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:36:0102001:183 с землями, государственная собственность на которые не разграничена;

3.8. образование земельного участка, площадью 1734 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, городской округ Юргинский, г. Юрга, ул. Комсомольская, земельный участок 7, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:36:0102001:185 с землями, государственная собственность на которые не разграничена;

3.9. образование земельного участка, площадью 1748 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, городской округ Юргинский, г. Юрга, ул. Комсомольская, земельный участок 11, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:36:0102001:188 с землями, государственная собственность на которые не разграничена;

3.10. образование земельного участка, площадью 1424 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, городской округ Юргинский, г. Юрга, ул. Ленинградская, земельный участок 3, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:36:0101003:31 с землями, государственная собственность на которые не разграничена;

3.11. образование земельного участка, площадью 2976 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, городской округ Юргинский, г. Юрга, ул. Ленинградская, земельный участок 12, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:36:0101003:37 с землями, государственная собственность на которые не разграничена;

3.12. образование земельного участка, площадью 4915 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, городской округ Юргинский, г. Юрга, ул. Ленинградская, земельный участок 36, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:36:0101003:55 с землями, государственная собственность на которые не разграничена;

3.13. образование земельного участка, площадью 5425 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, городской округ Юргинский, г. Юрга, ул. Ленинградская, земельный участок 38, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:36:0101003:57 с землями, государственная собственность на которые не разграничена;

3.14. образование земельного участка, площадью 5134 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, городской округ Юргинский, г. Юрга, ул. Ленинградская, земельный участок 40, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:36:0101003:58 с землями, государственная собственность на которые не разграничена;

3.15. образование земельного участка, площадью 4764 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, городской округ Юргинский, г. Юрга, ул. Ленинградская, земельный участок 42, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:36:0101003:59 с землями, государственная собственность на которые не разграничена;

3.16. образование земельного участка, площадью 1838 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, городской округ Юргинский, г. Юрга, ул. Леонова, земельный участок 2, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:36:0101003:67 с землями, государственная собственность на которые не разграничена;

3.17. образование земельного участка, площадью 2162 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, городской округ Юргинский, г. Юрга, ул. Леонова, земельный участок 4, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:36:0101003:69 с землями, государственная собственность на которые не разграничена;

3.18. образование земельного участка, площадью 4417 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, городской округ Юргинский, г. Юрга, ул. Леонова, земельный участок 6, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:36:0101003:72 с землями, государственная собственность на которые не разграничена;

3.19. образование земельного участка, площадью 4222 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, городской округ Юргинский, г. Юрга, ул. Леонова,

земельный участок 6а, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:36:0101003:73 с землями, государственная собственность на которые не разграничена;

3.20. образование земельного участка, площадью 1128 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, городской округ Юргинский, г. Юрга, ул. Леонова, земельный участок 9, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:36:0101003:76 с землями, государственная собственность на которые не разграничена;

3.21. образование земельного участка, площадью 1527 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, городской округ Юргинский, г. Юрга, ул. Леонова, земельный участок 11, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:36:0101003:77 с землями, государственная собственность на которые не разграничена;

3.22. образование земельного участка, площадью 1677 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, городской округ Юргинский, г. Юрга, ул. Леонова, земельный участок 13, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:36:0101003:78 с землями, государственная собственность на которые не разграничена;

3.23. образование земельного участка, площадью 1519 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, городской округ Юргинский, г. Юрга, ул. Леонова, земельный участок 15, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:36:0101003:79 с землями, государственная собственность на которые не разграничена, из земель, государственная собственность на которые не разграничена;

3.24. образование земельного участка, площадью 2838 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, городской округ Юргинский, г. Юрга, ул. Леонова, земельный участок 17, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:36:0101003:80 с землями, государственная собственность на которые не разграничена, из земель, государственная собственность на которые не разграничена;

3.25. образование земельного участка, площадью 3007 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, городской округ Юргинский, г. Юрга, ул. Леонова, земельный участок 19, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:36:0101003:81 с землями, государственная собственность на которые не разграничена, из земель, государственная собственность на которые не разграничена;

3.26. образование земельного участка, площадью 1973 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, городской округ Юргинский, г. Юрга, ул. Московская, земельный участок 7, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:36:0101003:86 с землями, государственная собственность на которые не разграничена, из земель, государственная собственность на которые не разграничена;

3.27. образование земельного участка, площадью 2195 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, городской округ Юргинский, г. Юрга, ул. Московская, земельный участок 9, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:36:0101003:87 с землями, государственная собственность на которые не разграничена, из земель, государственная собственность на которые не разграничена;

3.28. образование земельного участка, площадью 1935 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, городской округ Юргинский, г. Юрга, ул. Московская, земельный участок 16, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:36:0102001:256 с землями, государственная собственность на которые не разграничена, из земель, государственная собственность на которые не разграничена;

3.29. образование земельного участка, площадью 5359 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, городской округ Юргинский, г. Юрга, ул. Московская земельный участок 31, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:36:0101003:98 с землями, государственная собственность на которые не разграничена, из земель, государственная собственность на которые не разграничена;

3.30. образование земельного участка, площадью 5457 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, городской округ Юргинский, г. Юрга, ул. Московская, земельный участок 35, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:36:0101003:100 с землями, государственная собственность на которые не разграничена, из земель, государственная собственность на которые не разграничена;

3.31. образование земельного участка, площадью 5887 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, городской округ Юргинский, г. Юрга, ул. Никитина, земельный участок 75, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:36:0102001:315 с землями, государственная собственность на которые не разграничена, из земель, государственная собственность на которые не разграничена;

3.32. образование земельного участка, площадью 3392 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, городской округ Юргинский, г. Юрга, ул. Никитина, земельный участок 73, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:36:0102001:314 с землями, государственная собственность на которые не разграничена, из земель, государственная собственность на которые не разграничена;

3.33. образование земельного участка, площадью 4948 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, городской округ Юргинский, г. Юрга, ул. Павлова, земельный участок 1, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:36:0101003:112 с землями, государственная собственность на которые не разграничена, из земель, государственная собственность на которые не разграничена;

3.34. образование земельного участка, площадью 5949 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, городской округ Юргинский, г. Юрга, ул. Павлова, земельный участок 3, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:36:0101003:114 с землями, государственная собственность на которые не разграничена, из земель, государственная собственность на которые не разграничена;

3.35. образование земельного участка, площадью 5235 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, городской округ Юргинский, г. Юрга, ул. Строительная, земельный участок 16, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:36:0101003:4562 с землями, государственная собственность на которые не разграничена, из земель, государственная собственность на которые не разграничена;

3.36. образование земельного участка, площадью 5523 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, городской округ Юргинский, г. Юрга, ул. Строительная, земельный участок 18, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:36:0101003:133 с землями, государственная собственность на которые не разграничена, из земель, государственная собственность на которые не разграничена;

3.37. образование земельного участка, площадью 1894 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, городской округ Юргинский, г. Юрга, ул. Томская, земельный участок 1, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:36:0101003:147 с землями, государственная собственность на которые не разграничена, из земель, государственная собственность на которые не разграничена;

3.38. образование земельного участка, площадью 1816 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, городской округ Юргинский, г. Юрга, ул. Томская, земельный участок 3, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:36:0101003:149 с землями, государственная собственность на которые не разграничена, из земель, государственная собственность на которые не разграничена;

3.39. образование земельного участка, площадью 2912 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, городской округ Юргинский, г. Юрга, ул. Томская, земельный участок 3а, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:36:0101003:150 с землями, государственная собственность на которые не разграничена, из земель, государственная собственность на которые не разграничена;

3.40. образование земельного участка, площадью 5794 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, городской округ Юргинский, г. Юрга, ул. Волгоградская, земельный участок 22а, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:36:0102001:107 с землями, государственная собственность на которые не разграничена, из земель, государственная собственность на которые не разграничена;

3.41. образование земельного участка, площадью 3907 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, городской округ Юргинский, г. Юрга, ул. Мира, земельный участок 6, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером

42:36:0102001:118 с землями, государственная собственность на которые не разграничена, из земель, государственная собственность на которые не разграничена;

3.42. образование земельного участка, площадью 3965 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, городской округ Юргинский, г. Юрга, ул. Мира, земельный участок 8, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:36:0102001:1796 с землями, государственная собственность на которые не разграничена, из земель, государственная собственность на которые не разграничена;

3.43. образование земельного участка, площадью 3321 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, городской округ Юргинский, г. Юрга, ул. Никитина, земельный участок 67, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:36:0102001:311 с землями, государственная собственность на которые не разграничена, из земель, государственная собственность на которые не разграничена;

3.44. образование земельного участка, площадью 2880 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, городской округ Юргинский, г. Юрга, ул. Никитина, земельный участок 69, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:36:0102001:312 с землями, государственная собственность на которые не разграничена, из земель, государственная собственность на которые не разграничена;

3.45. образование земельного участка, площадью 3177 кв. м, по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, городской округ Юргинский, г. Юрга, ул. Никитина, земельный участок 71, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 42:36:0102001:313 с землями, государственная собственность на которые не разграничена, из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Председатель Комиссии К.Е. Сбитнев

Секретарь Комиссии М.О. Климова