

Главе МО Подгородне-Покровский сельсовет
Оренбургского района Оренбургской области
М.В. Кабанову

2

от Шабанова Карима Камильевича
адрес регистрации: г.Оренбург, ул.Каховская,
д. 42, кв. 3
тел.: 8 912 842 03 89

*регистрация по договору от 31.10.21
Алиев Амир Вахитович*

ЗАЯВЛЕНИЕ

По договору купли-продажи от 11.05.2009 я приобрел земельный участок с кадастровым номером 56:21:1801003:534, площадью 800 кв.м., расположенный по адресу: Оренбургская, область, Оренбургский район, с.Подгородняя Покровка, пер.Тупой, 16, участок № 2, категория земель - Земли населённых пунктов, вид разрешенного использования - Для ведения личного подсобного хозяйства.

Указанный земельный участок приобретался мною для постройки индивидуального жилого дома в его границах.

При передаче прежним собственником в мое владение земельного участка, были определены его фактические границы на местности, по которым я установил ограждения. В последующем на земельном участке я построил индивидуальный жилой дом. После завершения строительства жилого дома, с целью его узаконения были проведены кадастровые работы для изготовления технического плана.

По результатам кадастровых работ обнаружилось, что фактически существующие на местности границы земельного участка, не совпадают с границами земельного участка, сведения о которых содержатся в ЕГРН. Кадастровым инженером было установлено, что мой земельный участок на местности только меньшей частью находится в пределах учтенных границ, а большей своей частью расположен на землях, государственная собственность на которые не разграничена. При этом построенный мною дом оказался расположенным на землях населенного пункта, а не в пределах границ земельного участка, сведения о которых содержатся в ЕГРН. Размещение построенного мною жилого дома в границах указанных в ЕГРН возможно только путем его демонтажа и нового строительства дома.

Учитывая, что без производства несоразмерных затрат с моей стороны невозможно осуществить приведение существующих на местности границ земельного участка к положению в соответствии со сведениями о границах в ЕГРН, я обратился в администрацию МО Оренбургский район с заявлением о перераспределении земель.

Однако в образовании земельного участка путем перераспределения мне было отказано, поскольку в соответствии с Правилами землепользования и застройки МО Подгородне-Покровский сельсовет, утвержденными решением Совета депутатов МО Подгородне-Покровский сельсовет от 12.03.2014 № 184, испрашиваемый земельный участок расположен в двух территориальных зонах – в зоне индивидуальной жилой застройки и в зоне территории общего пользования.

Даю согласие оператору персональных данных – администрации муниципального образования Подгородне-Покровский сельсовет Оренбургского района на обработку моих персональных данных с целью оказания предоставляемых услуг. Предусматривается смешанная обработка моих персональных данных – как неавтоматизированная, так и автоматизированная обработка с передачей полученной информации по локальной вычислительной сети администрации муниципального образования Подгородне-Покровский сельсовет Оренбургского района, без сети общего пользования Интернет. Согласие действует на период сроком 10 лет.

Алиев А.В.
24.12.2021

*согласен прощу направить не за мной
adaitov@yandex.ru*

Шабанов К.К.
24 12 2021 дата

ОРЕНБУРГСКАЯ ОБЛАСТЬ		
АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ		
ПОДГОРОДНЕ-ПОКРОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ		
ОРЕНБУРГСКОГО РАЙОНА		
№	ИЧ	2021
ВХ. №	388	

Расположение испрашиваемого земельного участка в двух территориальных зонах – в зоне индивидуальной жилой застройки и в зоне территории общего пользования, явилось, как следует из ответа администрации МО Оренбургский район, единственным препятствием для проведения процедуры перераспределения в целях установления правовой определенности местоположения границ принадлежащего мне земельного участка.

Таким образом, без внесения изменений в Правила землепользования и застройки МО Подгородне-Покровский сельсовет, путем включения фактически находящегося в моем владении земельного участка в территориальную зону индивидуальной жилой застройки, становится невозможным устранить создавшееся несоответствие фактических границ земельного участка со сведениями о местоположении границ в ЕГРН. Поскольку, препятствует проведению процедуры перераспределения земель, при которой сведения о местоположении границ земельного участка станут соответствовать их фактическому положению на местности.

На основании изложенного, прошу внести изменения в Правила землепользования и застройки МО Подгородне-Покровский сельсовет - включить в состав территориальной зоны индивидуальной жилой застройки находящийся в моем фактическом владении земельный участок со следующими координатами:

№	Координаты, м.		Горизонтальное проложение, м.
	X	Y	
1	434 722.25	2 296 141.65	23.34
2	434 732.68	2 296 162.53	8.30
3	434 736.33	2 296 169.98	2.84
4	434 734.42	2 296 172.08	23.28
5	434 718.25	2 296 188.83	3.86
6	434 715.40	2 296 191.44	33.77
7	434 692.26	2 296 166.85	39.17

Прошу отнестись с пониманием к создавшемуся положению и учесть, что размещение жилого дома в границах земельного участка согласно сведениям ЕГРН потребует демонтаж уже построенного жилого дома и фактическое новое его строительство, что в свою очередь станет непосильными затратами для меня и моей семьи.

«24» 12 2021



Шабанов К.К.

приложение:

- копия выписки ЕГРН;
- копия схемы;
- копия ответа из Адм. Оренбургского района;
- копия паспорта.

Даю согласие оператору персональных данных – администрации муниципального образования Подгородне-Покровский сельсовет Оренбургского района на обработку моих персональных данных с целью оказания предоставляемых услуг. Предусматривается смешанная обработка моих персональных данных – как неавтоматизированная, так и автоматизированная обработка с передачей полученной информации по локальной вычислительной сети администрации муниципального образования Подгородне-Покровский сельсовет Оренбургского района, без сети общего пользования Интернет. Согласие действует на период сроком 10 лет.

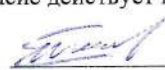
 1 Шабанов К.К.
24.12.2021 дата

схема планировочной организации территории
у территории жилой зоны общей площадью
в зоне III. - Новая застройка
24.12.2021





**АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ
ОРЕНБУРГСКИЙ РАЙОН
ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Степана Разина, д.211, г. Оренбург, 460018
телефон: (3532) 56-12-21; факс: (3532) 44-65-93

<http://om.orb.ru>; e-mail: or@or.orb.ru

24.11.2021 № 1-2/4460

Аитову А.Д., действующему на
основании доверенности в интересах
Шабанова К.К.

ул. Каховская, д. 42, кв. 3,
г. Оренбург

Уважаемый Амир Дамирович!

Рассмотрев Ваше обращение от 16.09.2021 о заключении соглашения о перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, или государственная собственность на которые не разграничена, и земельных участков, находящихся в частной собственности общей площадью 800 кв.м, местоположение: Российская Федерация, Оренбургская область, Оренбургский район, Подгородне-Покровский сельсовет, с. Подгородняя Покровка, переулок Тупой, № 16, участок № 2, администрация муниципального образования Оренбургский район сообщает следующее.

Согласно статье 11.2 ЗК РФ земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой и таких земель и (или) земельных участков и земельных участков, которые находятся в частной собственности, осуществляется в случаях и в порядке, которые предусмотрены главой V.4 ЗК РФ.

Статья 39.28 ЗК РФ предусматривает случаи и основания перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности.

В соответствии с п. 4 приложения № 1 приказа Минэкономразвития России от 27.11.2014 № 762, при подготовке схемы расположения земельного участка учитываются материалы и сведения:

- утвержденных документов территориального планирования;
- правил землепользования и застройки;
- проектов планировки территории;
- землеустроительной документации;

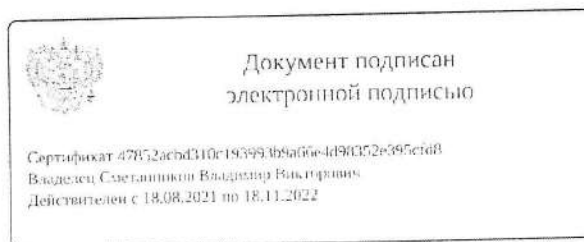
- положения об особо охраняемой природной территории;
- о зонах с особыми условиями использования территории;
- о земельных участках общего пользования и территориях общего пользования, красных линиях;
- о местоположении границ земельных участков,
- о местоположении зданий, сооружений (в том числе размещение которых предусмотрено государственными программами Российской Федерации, государственными программами субъекта Российской Федерации, адресными инвестиционными программами), объектов незавершенного строительства.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки МО Подгородне-Покровский сельсовет, утвержденными решением Совета Депутатов МО Подгородне-Покровский сельсовет от 12.03.2014 № 184, испрашиваемый земельный участок расположен в двух территориальных зонах: в зоне индивидуальной жилой застройки и в зоне территории общего пользования».

На основании вышеизложенного и в соответствии с п. 2 ст. 85 ЗК РФ, пп. 11 п. 9 ст. 39.29 ЗК РФ Вам отказано в заключении соглашения о перераспределении земельных участков.

И.о. заместителя главы администрации
муниципального образования по
строительству, жилищно-коммунальному
и дорожному хозяйству

В.В. Сметанников



ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 01.02.2021 г., поступившего на рассмотрение 01.02.2021 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № ____ Раздела I	Всего листов раздела I: ____
Всего листов выписки: ____	
01.02.2021 № 99/2021/373245212	
Кадастровый номер:	56:21:1801003:534

Номер кадастрового квартала:	56:21:1801003
Дата присвоения кадастрового номера:	06.08.2008
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	обл. Оренбургская, р-н Оренбургский, с/с Подгородне-Покровский, с. Подгородняя Покровка, пер. Тупой, №16, участок № 2
Площадь:	800 +/- 20 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	631380.51
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	56:21:1801003:356
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № _____	Всего листов раздела I: _____
01.02.2021 № 99/2021/373245212	Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер: _____	56:21:1801003:534

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Для ведения личного подсобного хозяйства
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, итерной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись
	М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u>1</u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : _____
Всего разделов: _____	
Всего листов выписки: _____	
01.02.2021 № 99/2021/373245212	
Кадастровый номер: 56:21:1801003:534	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют.
Получатель выписки:	Кулбашный Павел Сергеевич

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

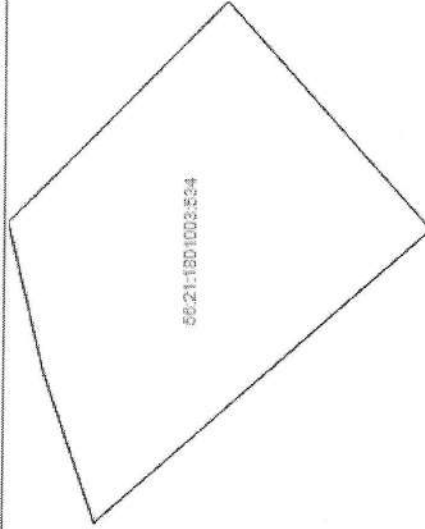
Земельный участок		(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u>2</u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> :	Всего листов выписки: _____	
01.02.2021 № 99/2021/373245212			
Кадастровый номер:		56:21:1801003:534	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Шабанов Каримулла Камильевич		
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 56-56-01/110/2009-378 от 22.05.2009		
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано		
4. Договоры участия в долевом строительстве:	данные отсутствуют		
5. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют		
6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют		
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:			
9. Правоприязная 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:	данные отсутствуют		
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют		
11. Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:			

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок		
(вид объекта недвижимости)		
Лист № <u>3</u> Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> :	Всего листов выписки:
01.02.2021 № 99/2021/373245212		
Кадастровый номер:		56:21:1801003:534

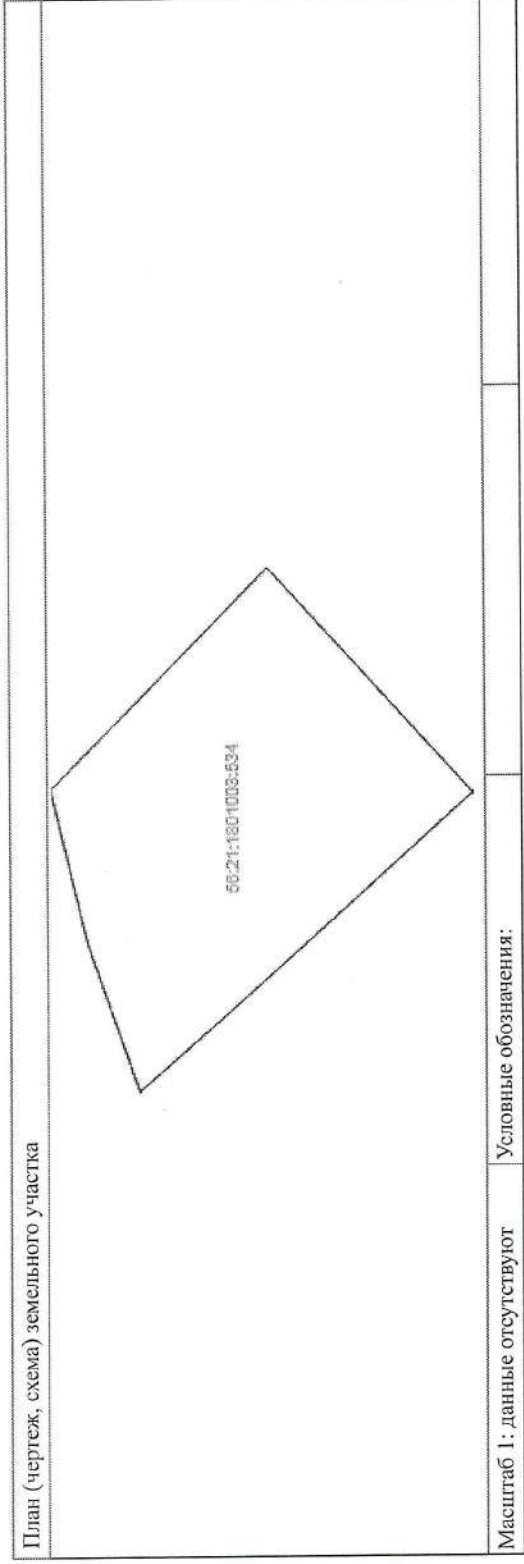
План (чертеж, схема) земельного участка	
	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u> </u> Раздела <u>3</u>	Всего листов выписки: <u> </u>
Всего листов раздела <u>3</u> : <u> </u>	
01.02.2021 № 99/2021/373245212	
Кадастровый номер: 56:21:1801003:534	



Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок	
Лист № <u>3.2</u> Раздела <u>3.2</u>	(вид, объекта недвижимости)
Всего листов раздела <u>3.2</u> :	Всего листов выписки: _____
01.02.2021 № 99/2021/373245212	
Кадастровый номер: 56:21:1801003:534	

Сведения о характерных точках границы земельного участка			
Система координат			
Зона №			
Номер точки	Координаты		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y	
1	2	3	5
1	434718.18	2296135.4	данные отсутствуют
2	434721.23	2296148.43	данные отсутствуют
3	434703.05	2296167.21	данные отсутствуют
4	434685.79	2296147.91	данные отсутствуют
5	434713.9	2296122.76	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности		подпись	
		М.П.	
		инициалы, фамилия	

А.А.А.А.А.А.
 24.12.2021

Утверждена

(наименование документа об утверждении, включая
 наименование органов государственной власти или
 органов местного самоуправления, принявших
 решение об утверждении схемы или подписавших
 соглашение о перераспределении земельных участков)
 от _____ № _____

**Схема расположения земельного участка или земельных
 участков на кадастровом плане территории**

Условный номер земельного участка -			
Площадь земельного участка		1138 кв.м.	
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		
	X	Y	
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	
1	434 722,25	2 296 141,65	
2	434 732,68	2 296 162,54	
3	434 737,12	2 296 171,56	
4	434 719,60	2 296 188,05	
5	434 718,25	2 296 188,83	
6	434 715,40	2 296 191,44	
7	434 692,26	2 296 166,86	

Система координат: МСК – субъект 56

56:21:1801003
 56:21:0000000:14355(332)
 56:21:1801003:534
 56:21:1801003:533
 56:21:1801003:525
 56:21:1801003:344
 56:21:0000000:14355(77)
 56:21:1801003:1185
 56:21:0000000:14355(579)
 56:21:1801003:576

Масштаб 1 : 1000

Условные обозначения:
 :3У1 – обозначение образуемого земельного участка
 56:21:1801003:534 – кадастровый номер исходного земельного участка
 56:21:1801003 – обозначение кадастрового квартала
 — существующая часть границы земельных участков
 — границы образуемого земельного участка
 — границы кадастрового квартала