

**Протокол  
общественного обсуждения  
схемы объединения земельных участков  
на кадастровом плане территории под многоквартирным домом  
по адресу: Московская область, г. Фрязино, проспект Мира, дом № 31**

г. Фрязино

11.07.2023

**Время проведения:** 11.07.2023 с 14-00 до 15-00.

**Место проведения:** здание Администрации городского округа Фрязино Московской области, 1 этаж, кабинет 209 (адрес: МО, г. Фрязино, проспект Мира, д. 15А).

**Повестка обсуждений:** обсуждение схемы объединения земельных участков под многоквартирным домом по адресу: Московская область, г. Фрязино, проспект Мира, дом № 31

**Организатор общественных обсуждений:** Администрация городского округа Фрязино Московской области.

Вход для участия в общественных обсуждениях: **свободный**.

Информация о проведении общественного обсуждения доведена до сведения общественности через средства массовой информации путем публикации 22.06.2023 на официальном сайте <https://fryazino.org> и на придомовых щитах на МКД.

**Председатель общественных обсуждений:** Воронцова Татьяна Федоровна.

**Секретарь общественных обсуждений:** Гончарова Алина Алексеевна.

**Консультант отдела земельных отношений Комитета по управлению имуществом администрации городского округа Фрязино Хоботова Ольга Владимировна открыла общественные обсуждения:**

Уважаемые участники общественных обсуждений!

С 22 июня г.о Фрязино принимал предложения по согласию и не согласию со схемой объединения земельных участков под многоквартирным домом по адресу г. Фрязино, пр-кт Мира дом 31. В соответствии с требованиями федерального законодательства и градостроительными документами проводится очное заседание - общественные обсуждения по вопросу объединения. В соответствии с регламентом, процесс объединения земельных участков осуществляется с согласованием Министерства имущественных отношений. На заседании будет представлена схема земельного участка и заслушаны предложения жителей и присутствующих лиц. Все замечания будут зафиксированы в протоколе. Далее будет вынесено решение.

Просьба всем присутствующим зарегистрироваться путем проставления в листе регистрации своей фамилии, имени, отчества и личной подписи.

**Хоботова О.В.:**

- Предлагается к рассмотрению схема объединения 4-ех земельных участков с кадастровыми номерами 50:44:0010306:30, 50:44:0010306:16, 50:44:0010306:29, 50:44:0010306:19.

07.07.2023 Администрацией городского округа Фрязино получены письменные замечания от собственников, в том числе схема с измененными границами.

Изменить границы 4-ех земельных участков в настоящий момент не представляется возможным, так как на каждом земельном участке расположены части многоквартирного дома, что является основанием для отказа в предоставлении услуги по изменению границ. После объединения Собственники вправе изменить границы земельного участка, после проведения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, с согласия всех собственников.

**Представитель многоквартирного дома 1**

- Объединение земельных участков проводится за счет средств жителей многоквартирного дома?

**Хоботова О.В.:**

- Работа по объединению земельных участков проводится за счет средств Администрации городского округа Фрязино.

**Воронцова Т.Ф.:**

- По неоднократным обращениям жителя многоквартирного дома по адресу проспект Мира 31, Администрацией были заложены средства и инициирован процесс объединения земельных участков. Заключен контракт с кадастровым инженером на составление схемы. Сейчас у Администрации стоит задача объединить земельные участки и привести их в соответствие. В данный момент поменять координаты границ земельных участков невозможно.

**Представитель многоквартирного дома 2:**

- Поясните, что значит объединить участок и привести в соответствие?

**Воронцова Т.Ф.:**

- Мы сейчас должны объединить земельные участки в один в координатных границах, которые уже внесены в Единый государственных реестр недвижимости. Дальше собственники жилых и нежилых помещений многоквартирного дома, общим собранием собственников, могут принять единогласное решение об изменении границ вновь образованного земельного участка.

**Представитель многоквартирного дома 2:**

- Невозможно собрать согласие всех собственников. Изменение границ станет задачей жильцов дома? Разве строительство многоквартирного дома на 4-ех земельных участках не является нарушением? Дорога позади дома внесена с нарушением в реестр. В новой схеме в границы земельного участка под домом попадает дорога.

**Хоботова О.В.:**

- Мы не вносим дорогу в границы земельного участка под домом. Происходит объединение существующих земельных участков под вашим домом. Дорога внесена в ЕГРН с кадастровым номером 50:44:0000000:6782, проходит севернее границ участков под многоквартирным домом.

**Воронцова Т.Ф.:**

- В данный момент Администрация объединяет земельные участки, чтобы в дальнейшем не было препятствий, в том числе для проведения работ по изменению

границ. Возможно дорога фактически действительно проходит в границах земельных участков под вашим домом.

**Представитель многоквартирного дома 2:**

- В таком случае, мы вправе перегородить проезд шлагбаумами? И сделать внутривортовой проезд?

**Хоботова О.В.:**

- Дорога только частично расположена на вашем земельном участке.

**Представитель многоквартирного дома 1**

- Самый главный вопрос заключается в том, что дорога будет в нашем кадастре. Жителей не устраивает наличие дороги непосредственно по окнами квартир. следовательно, в обязанности жителей будет входить ремонт этой дороги.

**Представитель многоквартирного дома 2:**

- Все жители города ездят по этой муниципальной дороге, фундамент дома разрушается.

**Хоботова О.В.:**

- Сегодня перед нами стоит задача объединения земельных участков. Вопрос общественных обсуждений: согласны ли жители со схемой и с объединением.

**Представитель многоквартирного дома 3:**

- 07.07.2023 Администрация получила замечания жителей, в которых четко сформулировано, что жители против объединения земельных участков в один. Так как это нарушает ряд их прав, как будущих собственников данного земельного участка. Это касается улицы Первомайская, находящейся с задней стороны фасада многоквартирного дома, а также внутриквартального проезда, который частично перейдет в собственность жителей многоквартирного дома, в его центральной части, что также лишает их права благоустраивать в последствии земельный участок, путем устройства парковочных мест. Что касается дороги, нарушаются права жителей, в связи с необходимостью обеспечения свободного проезда в торцах домов. Проезды, которые обеспечивают доступ к подземным гаражам, так как это единственный проезд, а также проезд к многофункциональному центру. Они будут вынуждены обслуживать этот проезд, оставлять его всегда открытым. Один из объединяемых земельных участков имеет нечетко очерченные границы. Обслуживать и содержать эту территорию будет затруднительно, потому что часть этого участка будет принадлежать городскому хозяйству, часть управляющей организацией. Это все возражения против объединения земельных участков в тех границах, которые предлагает администрация.

В данный момент земельные участки не принадлежат жителям многоквартирного дома, а также относятся к 27, к 29 дому, что прописано в сведениях на публичной кадастровой карте.

**Хоботова О.В.:**

- Согласно выпискам из Единого государственного реестра недвижимости, местоположение 4-ех земельных участков установлено относительно ориентиров, расположенных за пределами земельных участков, таких как дома №№ 25, 27, 29.

**Представитель многоквартирного дома 3:**

- Администрация кадастрирует земельные участки под домом 31, привязывает к многоквартирному дому 31, зная заранее, что это приведет к таким последствиям для собственников многоквартирного дома. Фактически создает правовую ситуацию нарушающую права собственников на согласие при объединении, вынуждая в данной ситуации дать свое согласие на объединение?

**Воронцова Т.Ф.:**

-Мы в данной ситуации проводим процесс объединения земельных участков.

**Представитель многоквартирного дома 3:**

- Собственники помещений в многоквартирном доме предлагают Администрации внести изменения в границы 4-ех земельных участков.

**Воронцова Т.Ф.:**

- Сейчас невозможно внести изменения в границы земельного участка, потому что на каждом из них стоит часть многоквартирного дома. А также в силу закона все 4 земельных участка принадлежат собственникам многоквартирного дома.

**Представитель многоквартирного дома 3:**

- Жители сейчас не согласны с объединением земельных участков. Жители предлагают Администрации инициировать внесение изменений в межевой план, чтобы изменить границы земельных участков по инициативе городского округа.

**Хоботова О.В.** спросила у участников общественных обсуждений: «Если еще желающие выступить по рассматриваемому вопросу?»

Желающие отсутствуют. Все замечания были озвучены.

**Председатель общественных слушаний:**

- Администрация примет решение основываясь на замечания участников общественных обсуждений полученные в устном и письменном формате.

**Председатель общественных слушаний** объявил об окончании общественных обсуждений, поблагодарил всех присутствующих за проделанную работу и участие в общественных обсуждениях.

**Приложение к протоколу:**

1.Лист регистрации участников общественных обсуждений – 1 шт.

Председатель общественных обсуждений  
Воронцова Т.Ф.

Секретарь общественных обсуждений  
Гончарова А.А.