

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 25 декабря 2003 г. N 31-рп

**О ПОРЯДКЕ ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ ИСПОЛНИТЕЛЬНЫХ ОРГАНОВ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВЛАСТИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПРИ МЕЖЕВАНИИ ЗЕМЕЛЬ И УТВЕРЖДЕНИИ ГРАНИЦ
ФАКТИЧЕСКИ ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

(в ред. РАСПОРЯЖЕНИЙ Правительства Санкт-Петербурга
от 23.04.2004 N 39-рп, от 07.07.2004 N 69-рп,
от 15.02.2005 N 9-рп, от 28.02.2005 N 12-рп,
от 29.03.2005 N 25-рп, от 04.04.2005 N 29-рп)

В целях установления порядка взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при межевании земель и утверждении границ фактически используемых земельных участков:

1. Утвердить:

1.1. Порядок взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при межевании земель и утверждении границ фактически используемых земельных участков в Санкт-Петербурге согласно приложению 1.

1.2. Инструкцию по утверждению границ фактически используемых земельных участков в Санкт-Петербурге согласно приложению 2.

1.3. Положение о Комиссии по рассмотрению вопросов фактического землепользования в Санкт-Петербурге согласно приложению 3.

1.4. Состав Комиссии по рассмотрению вопросов фактического землепользования в Санкт-Петербурге согласно приложению 4.

2. Комитету по управлению городским имуществом заключать договоры безвозмездного срочного пользования фактически используемыми земельными участками с государственными и муниципальными учреждениями, органами государственной власти и органами местного самоуправления, использующими здания, сооружения, части зданий, сооружений по договорам безвозмездного пользования.

3. Комитету по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга совместно с Комитетом по градостроительству и архитектуре в месячный срок утвердить формы запроса о предоставлении дополнительных сведений о земельном участке и заключения, содержащего дополнительные сведения о земельном участке.

4. Исключен. - Распоряжение Правительства СПб от 28.02.2005 N 12-рп.

4. Комитету по печати и взаимодействию со средствами массовой информации опубликовать распоряжение в средствах массовой информации.

5. Считать утратившим силу распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 04.06.2001 N 280-ра "О внесении изменений и дополнений в распоряжение мэра Санкт-Петербурга от 18.09.1995 N 1010-р".

6. Контроль за выполнением распоряжения остается за Губернатором Санкт-Петербурга.

Губернатор Санкт-Петербурга
В.И.Матвиенко

ПРИЛОЖЕНИЕ 1
к распоряжению
Правительства Санкт-Петербурга
от 25.12.2003 N 31-рп

**ПОРЯДОК
ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ ИСПОЛНИТЕЛЬНЫХ ОРГАНОВ ГОСУДАРСТВЕННОЙ
ВЛАСТИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПРИ МЕЖЕВАНИИ ЗЕМЕЛЬ
И УТВЕРЖДЕНИИ ГРАНИЦ ФАКТИЧЕСКИ ИСПОЛЬЗУЕМЫХ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ**

1. Для целей настоящего Порядка:

1.1. Под фактически используемыми земельными участками понимаются:

- застроенные земельные участки, в том числе занятые объектами железнодорожного транспорта;

- земельные участки сельскохозяйственного использования;
- незастроенные земельные участки, представляющие собой единое землепользование с застроенными земельными участками, разделенными линейными объектами, землями общего пользования и водного фонда, границами базисных кварталов;
- незастроенные земельные участки, находящиеся в пользовании Санкт-Петербургского государственного унитарного предприятия "Петербургский метрополитен", являющиеся технической зоной, обеспечивающей соблюдение технологических требований при ремонте эскалаторов;
- незастроенные земельные участки, являющиеся землями общего пользования в границах садоводческого, огороднического, дачного некоммерческого объединения.

1.2. Под землепользователями понимаются физические и юридические лица, фактически использующие земельные участки, предоставленные им в установленном порядке (за исключением земельных участков, предоставленных для целей индивидуального жилищного, дачного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства и огородничества), права на которые не были оформлены следующими видами документов:

- договорами аренды земельных участков, заключенными с Комитетом по управлению городским имуществом, зарегистрированными в Комитете по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга (далее - КЗРиЗ) в период осуществления КЗРиЗ полномочий по регистрации прав на недвижимость либо в государственном учреждении юстиции "Городское бюро регистрации прав на недвижимость" (далее - ГБР);

- свидетельствами, подтверждающими право собственности на землю либо право постоянного (бессрочного) пользования землей, выданными КЗРиЗ в период осуществления КЗРиЗ полномочий по регистрации прав на недвижимость либо выданными ГБР.

2. Настоящий Порядок определяет взаимодействие исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при межевании земель и утверждении границ земельных участков, расположенных на территории Санкт-Петербурга и фактически используемых землепользователями.

3. Изменение границ земельного участка, на который оформлены документы, подтверждающие права на него, производится по согласованию с КЗРиЗ.

4. При утверждении границ земельных участков, расположенных на территории Санкт-Петербурга и фактически используемых садоводческими и дачными некоммерческими объединениями граждан, решение об утверждении границ земельного участка садоводческого (дачного) некоммерческого объединения (далее - земельный участок объединения) принимается Правительством Санкт-Петербурга или Комитетом по градостроительству и архитектуре (далее - КГА) в соответствии с пунктами 4.1-4.3 настоящего Порядка.

4.1. Если разница между площадью земельного участка объединения, установленной в результате проведения работ по межеванию, и площадью земельного участка, указанной в документах о его предоставлении садоводческому (дачному) некоммерческому объединению, составляет менее 10 процентов включительно, решение об утверждении границ земельного участка объединения площадью, установленной в результате проведения работ по межеванию, принимает КГА.

4.2. Если разница между площадью земельного участка объединения, установленной в результате проведения работ по межеванию, и площадью земельного участка, указанной в документах о его предоставлении садоводческому (дачному) некоммерческому объединению, составляет более 10 процентов, решение об утверждении границ земельного участка объединения площадью, установленной в результате проведения работ по межеванию, принимает Правительство Санкт-Петербурга на своем заседании.

Проект правового акта Правительства Санкт-Петербурга об утверждении границ земельного участка объединения в установленном порядке подготавливает и направляет на рассмотрение Правительства Санкт-Петербурга КЗРиЗ.

4.3. В случае если рассмотренный на заседании Правительства Санкт-Петербурга согласно пункту 4.2 настоящего Порядка проект правового акта Правительства Санкт-Петербурга об утверждении границ земельного участка объединения отклонен, КЗРиЗ в установленном порядке организует работы по межеванию:

- земельного участка объединения, площадь которого соответствует градостроительной документации или площади земельного участка, указанной в документах о его предоставлении садоводческому (дачному) некоммерческому объединению;

- земельного участка, площадь которого представляет собой разницу между площадью земельного участка объединения, установленной в результате работ по межеванию в соответствии с пунктом 4.2 настоящего Порядка, и площадью земельного участка, установленной в соответствии с абзацем вторым настоящего пункта.

Решение об утверждении границ земельного участка объединения, площадь которого установлена в результате проведения работ по межеванию в соответствии с абзацем вторым настоящего пункта, принимает КГА.

(п. 4 введен Распоряжением Правительства СПб от 15.02.2005 N 9-рп)

5. Границы земельных участков, необходимых для использования расположенных на них зданий, строений, сооружений, утверждаются распоряжениями КГА, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 6 настоящего Порядка.

(в ред. Распоряжения Правительства СПб от 15.02.2005 N 9-рп)

6. Границы земельных участков утверждаются распоряжениями КЗРиЗ в следующих случаях:

6.1. При оформлении договоров краткосрочной аренды на срок, не превышающий один год.

6.2. При продаже отдельно стоящих зданий, строений, сооружений с одновременной приватизацией земельных участков, на которых они расположены, в случае, когда границы приватизируемых земельных участков не утверждены распоряжением КГА. При этом КЗРиЗ направляет в КГА запрос о предоставлении дополнительных сведений.

6.3. При продаже принадлежащих государству долей в праве общей долевой собственности на земельные участки (одновременной продаже долей в праве общей долевой собственности на земельные участки и нежилых помещений) в порядке, предусмотренном законодательством о приватизации и земельным законодательством Российской Федерации, при условии, что право общей долевой собственности на земельный участок возникло до 30.10.2001.

6.4. При необходимости заключения договора аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора в случаях наличия нескольких собственников (пользователей) здания (строения, сооружения), расположенного на земельном участке, и невозможности сдачи в аренду части земельного участка. При этом КЗРиЗ направляет запрос в КГА о предоставлении дополнительных сведений.

6.5. При проведении работ по разграничению государственной собственности на землю.

6.6. При оформлении земельных участков, занятых объектами железнодорожного транспорта.

6.7. При оформлении земельных участков по обрезу фундамента здания, сооружения.

6.8. При оформлении земель общего пользования в существующих садоводческих, огороднических, дачных некоммерческих объединениях при наличии утвержденных наружных границ садоводческого, огороднического, дачного некоммерческого объединения.

6.9. При формировании перечня земельных участков для проведения торгов на право заключения договоров аренды земельных участков в целях разработки градостроительной документации о застройке территории, определения возможности строительства, а также разработки проектной документации.

(введен Распоряжением Правительства СПб от 23.04.2004 N 39-рп)

6.10. При оформлении юридическими лицами, осуществляющими производство и переработку сельскохозяйственной продукции, по их выбору земельных участков сельскохозяйственного использования в собственность (за исключением территорий, предназначенных для социально-экономического развития Санкт-Петербурга и подчиненных ему населенных пунктов в соответствии с утвержденной градостроительной документацией) либо в долгосрочную аренду сроком до 49 лет.

КонсультантПлюс: примечание.

В соответствии с изменениями, внесенными распоряжением Правительства Санкт-Петербурга от 15.02.2005 N 9-рп, нормы пункта 5.1 прежней редакции соответствуют нормам пункта 6.1 данной редакции.

Издание распоряжений КЗРиЗ осуществляется после проведения работ по межеванию земельных участков, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 5.1 настоящего Порядка.

6.11. При оформлении земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества.

(п. 6.11 - в ред. Распоряжения Правительства СПб от 29.03.2005 N 25-рп)

6.12. При оформлении земельных участков, образованных путем деления земельного участка, прошедшего ранее кадастровый учет. При этом сумма площадей вновь образованных земельных участков должна соответствовать площади земельного участка, в отношении которого осуществляется деление.

(п. 6.12 введен Распоряжением Правительства СПб от 04.04.2005 N 29-рп)

КонсультантПлюс: примечание.

В соответствии с изменениями, внесенными распоряжением Правительства Санкт-Петербурга от 15.02.2005 N 9-рп, нормы пунктов 5.2 и 5.4 прежней редакции соответствуют нормам пунктов 6.2 и 6.4 данной редакции.

7. КГА в 30-дневный срок направляет ответы на запросы КЗРиЗ в случаях, предусмотренных пунктами 5.2 и 5.4 настоящего Порядка.

8. Землепользователи после получения в установленном порядке распоряжения КГА либо КЗРиЗ оформляют правоустанавливающие и(или) правоудостоверяющие документы в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и Санкт-Петербурга. (в ред. Распоряжения Правительства СПб от 28.02.2005 N 12-рп)

ПРИЛОЖЕНИЕ 2
к распоряжению
Правительства Санкт-Петербурга
от 25.12.2003 N 31-рп

**ИНСТРУКЦИЯ
ПО УТВЕРЖДЕНИЮ ГРАНИЦ ФАКТИЧЕСКИ ИСПОЛЬЗУЕМЫХ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ**

1. Общие положения

1.1. Настоящая Инструкция устанавливает порядок выполнения всего комплекса работ и необходимых процедур, связанных с подготовкой и принятием следующих решений:

- о границах земельных участков, фактически используемых юридическими и физическими лицами, за исключением земельных участков, предоставленных для целей индивидуального жилищного, дачного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства и огородничества (далее - землепользователи);

- об ограничениях и сервитутах, устанавливаемых в отношении земельных участков, а также с проведением работ по межеванию, оформлением и выдачей юридическим и физическим лицам соответствующих правоустанавливающих документов;

- о возможном виде разрешенного использования земельного участка в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и Санкт-Петербурга.

1.2. Настоящая Инструкция разработана в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и Санкт-Петербурга.

1.3. Настоящая Инструкция не регулирует порядок оформления документов на земельные участки, ранее предоставленные физическим лицам для индивидуального жилищного, дачного, гаражного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства и огородничества, а также порядок оформления документов на земельные участки, предоставленные юридическим и физическим лицам сроком до трех лет, без права возведения капитальных строений и сооружений на условиях аренды.

2. Порядок оформления правоустанавливающих документов и разработки проектов границ земельных участков

2.1. Землепользователи совершают действия, необходимые для получения документов, удостоверяющих право на земельный участок.

2.2. Для разработки проекта границ земельного участка (далее - проект границ) землепользователи обращаются в Комитет по градостроительству и архитектуре (далее - КГА). КГА в десятидневный срок выдает землепользователю схему земельного участка в масштабе 1:2000 с нанесенными ориентировочными границами земельного участка и границами проведения топогеодезических и проектно-планировочных работ, необходимых для разработки проекта границ и составления кадастровой карты (плана) земельного участка.

К обращению в КГА прилагаются:

(введен Распоряжением Правительства СПб от 28.02.2005 N 12-рп)

- заверенные в установленном порядке копии документов, подтверждающих, что данный земельный участок был ранее предоставлен землепользователю (лицу, правопреемником которого является землепользователь);

(введен Распоряжением Правительства СПб от 28.02.2005 N 12-рп)

- заверенные в установленном порядке копии документов, подтверждающих имущественные права на объекты недвижимости, находящиеся на земельном участке;

(введен Распоряжением Правительства СПб от 28.02.2005 N 12-рп)

- справка о балансовой принадлежности временных сооружений, находящихся на земельном участке.

(введен Распоряжением Правительства СПб от 28.02.2005 N 12-рп)

КонсультантПлюс: примечание.

В соответствии с изменениями, внесенными распоряжением Правительства Санкт-Петербурга от 15.02.2005 N 9-рп, нормы пункта 5 Порядка взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при межевании земель и утверждении границ фактически используемых земельных участков в Санкт-Петербурге прежней редакции соответствуют нормам пункта 6 данной редакции.

Для юридических лиц, осуществляющих производство и переработку сельскохозяйственной продукции, а также в случаях, указанных в пункте 5 Порядка взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при межевании земель и утверждении границ фактически используемых земельных участков в Санкт-Петербурге, утвержденного Правительством Санкт-Петербурга (далее - Порядок), границы земельных участков определяются в соответствии с пунктами 2.13-2.15 настоящей Инструкции.

2.3. При наличии у землепользователя необходимого картографического материала для разработки проекта границ, удовлетворяющего требованиям градостроительного законодательства, топографическая съемка не выполняется, в остальных случаях землепользователь заключает договор с топогеодезическим предприятием на выполнение (обновление) топографической съемки в масштабе 1:500.

2.4. При выполнении топогеодезических работ, направленных на разработку проекта границ, по согласованию с КГА может не производиться обновление плана разводящих подземных сетей и сооружений (немагистральных и нетранзитных).

2.5. После получения в КГА схемы земельного участка в масштабе 1:2000 с нанесенными ориентировочными границами земельного участка и границами проведения топогеодезических и проектно-планировочных работ землепользователь подает заявку на проведение работ по межеванию земельного участка (далее - заявка) в соответствующий отдел Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга (далее - КЗРиЗ).

К заявке прилагаются заверенные в установленном порядке копии:

- документов, подтверждающих, что данный земельный участок был ранее предоставлен землепользователю (лицу, правопреемником которого является землепользователь), включая исторический и картографический материал (при его наличии); (в ред. Распоряжения Правительства СПб от 28.02.2005 N 12-рп)

- документов, подтверждающих имущественные права на объекты недвижимости, находящиеся на земельном участке.

Физические лица прилагают к заявке заверенные в установленном порядке копии:

- свидетельства о постановке на налоговый учет;
- удостоверения личности.

Юридические лица прилагают к заявке заверенные в установленном порядке копии:

- свидетельства о регистрации юридического лица;
- устава (положения), утвержденного и зарегистрированного в установленном порядке;
- учредительного договора или решения (приказа, распоряжения) о создании юридического лица;
- справки государственной налоговой инспекции о постановке юридического лица на налоговый учет.

Одновременно к заявке прилагаются:

- оригинал справки о балансовой принадлежности временных сооружений, находящихся на земельном участке;
- оригинал справки Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (при необходимости).

2.6. КЗРиЗ регистрирует заявку и в двухнедельный срок с даты получения от землепользователя всех необходимых и достаточных документов формирует регистр правоустанавливающих документов дела по земельному участку.

2.7. В десятидневный срок с момента обращения топогеодезической организации КЗРиЗ выдает топогеодезической организации, заключившей договор с землепользователем, техническое задание на проведение топографической съемки и (или) работ по межеванию земельного участка как объекта землеустройства в соответствии с Федеральным законом от 18.06.2001 N 78-ФЗ "О землеустройстве" и иными нормативными правовыми актами. Техническое задание предусматривает выполнение следующих работ:

- определение границ объекта землеустройства на местности и их согласование с лицами, права которых могут быть затронуты;

- закрепление на местности местоположения границ объекта землеустройства межевыми знаками и определение их координат;

- изготовление карты (плана) объекта землеустройства.

2.8. Документы о межевании представляются в КЗРиЗ топогеодезическими организациями в соответствии с требованиями, установленными КЗРиЗ.

2.9. Работы по межеванию земельного участка и топографическая съемка в масштабе 1:500 могут выполняться одновременно одной топогеодезической организацией, действующей на основании лицензии на ведение геодезической и картографической деятельности.

2.10. Проектно-планировочное бюро дежурного плана города КГА по материалам, представленным землепользователем, в двухмесячный срок разрабатывает проект границ на основе топографической съемки в масштабе 1:500 в соответствии с градостроительной документацией, ограничениями и сервитутами, установленными в отношении земельного участка (его части).

2.11. Проект границ, разработанный на прозрачном пластике (лавсан), и три копии указанного проекта подписываются председателем (заместителем председателя) КГА, начальником (заместителем начальника) Управления застройки города КГА и начальником Проектно-планировочного бюро дежурного плана города КГА. Оригинал и две копии передаются землепользователю, одна копия направляется в КЗРиЗ.

Одна копия с ведомостью координат хранится в деле Проектно-планировочного бюро дежурного плана города КГА.

2.12. Одновременно с проектом границ КГА выдает землепользователю, а также направляет в КЗРиЗ заключение об ограничениях и сервитутах, установленных в отношении земельного участка (или его части).

2.13. Юридическим лицам, осуществляющим производство и переработку сельскохозяйственной продукции и расположенным на территории Санкт-Петербурга, границы землепользования определяются на основании (с учетом) материалов инвентаризации земель сельскохозяйственных предприятий, выполненной институтом Севзаггипрозем в 1993 году, а также материалов работ межевания земельных участков и заключения КГА.

КонсультантПлюс: примечание.

В соответствии с изменениями, внесенными распоряжением Правительства Санкт-Петербурга от 15.02.2005 N 9-рп, нормы пункта 5 Порядка прежней редакции соответствуют нормам пункта 6 данной редакции.

2.14. В случаях, указанных в пункте 5 Порядка, границы земельных участков определяются на основании документов об отводе земельных участков и работ по межеванию земельных участков.

2.15. Филиалу "Октябрьская железная дорога" открытого акционерного общества "Российские железные дороги" (далее - Филиал) границы землепользования определяются на основании (с учетом) материалов инвентаризации (включая работы по межеванию), в ходе которой проводилось выяснение смежных и внутрирасположенных землепользователей, свободных и перспективных для дальнейшего развития дороги земельных участков, уточнение границ и площадей землепользований, а также решений рабочей группы по установлению границ земельных участков Филиала. Положение о рабочей группе и ее состав утверждаются КЗРиЗ по согласованию с Филиалом.

3. Порядок подготовки и издания правовых актов об утверждении границ земельных участков

3.1. Решение о согласовании проекта правового акта об утверждении границ земельных участков принимает Комиссия по рассмотрению вопросов фактического землепользования в Санкт-Петербурге (далее - Комиссия).

Положение о Комиссии и ее состав утверждаются Правительством Санкт-Петербурга.

3.2. КЗРиЗ после получения из КГА проекта границ и соответствующего заключения, а также получения от землепользователя карты (плана) объекта землеустройства в десятидневный срок готовит и направляет в секретариат Комиссии проект распоряжения КГА об утверждении границ земельного участка, завизированного председателем (заместителем председателя) КЗРиЗ, и выписку из дела с приложением следующих документов:

- заключения КГА по обоснованию проектных решений по установлению границ, сервитутов и ограничений в использовании земельного участка;
- бумажных копий проекта границ и карты (плана) объекта землеустройства на топографической основе в масштабе 1:500;
- ведомости площадей земельного участка;
- акта согласования границ земельного участка с владельцами, пользователями смежных участков;
- заключения администрации соответствующего района Санкт-Петербурга (при наличии);
- ходатайств (претензий) других лиц (при наличии).

3.3. В проектах распоряжений КГА или КЗРиЗ должны быть отражены:

- наименование землепользователя (за исключением случаев утверждения границ земель общего пользования или в случае, если на земельном участке расположены здания, сооружения (помещения в них), части зданий, сооружений, принадлежащие нескольким лицам);

- положение об утверждении границ земельного участка, необходимого для использования расположенных на нем зданий, строений, сооружений, со ссылкой на дату и номер проекта границ и документа о межевании;

- категория земель;

- адрес земельного участка;

- площадь земельного участка, установленная по результатам проведения работ по межеванию земельного участка в соответствии с пунктом 2.7 настоящей Инструкции;

- установленные ограничения в использовании земельного участка (его частей), публичные и частные сервитуты;

- исключен. - Распоряжение Правительства СПб от 28.02.2005 N 12-рп.

3.4. Комиссия рассматривает представленные документы и принимает одно из следующих решений:

3.4.1. О согласовании проекта распоряжения КГА об утверждении границ земельного участка.

3.4.2. О направлении материалов на доработку.

3.4.3. О мотивированном отказе в согласовании проекта распоряжения.

3.5. При принятии Комиссией решения в соответствии с пунктом 3.4.1 настоящей Инструкции проект распоряжения КГА с приложенным протоколом решения Комиссии в трехдневный срок после приемки КЗРиЗ в установленном порядке работ по межеванию земельного участка направляется в КГА для издания распоряжения.

3.6. В случае принятия решений, указанных в пунктах 3.4.2 и 3.4.3 настоящей Инструкции, протокол заседания Комиссии в трехдневный срок рассылается всем ее членам и соответствующим землепользователям.

3.7. Документы, представленные на рассмотрение Комиссии, возвращаются соответственно в КГА и КЗРиЗ.

3.8. На основании решения Комиссии КГА издает распоряжение об утверждении границ земельного участка.

Неотъемлемым приложением к распоряжению КГА должен быть топографический план земельного участка в масштабе 1:500, если площадь земельного участка менее 50 га, в масштабе 1:2000 - если более 50 га.

3.9. Подписанное распоряжение КГА в течение трех дней рассылается канцелярией КГА в КЗРиЗ, в Комитет по управлению городским имуществом, в администрацию района Санкт-Петербурга, на территории которого расположен земельный участок, а также землепользователю.

3.10. В случае если в документах, указанных в пункте 3.2 настоящей Инструкции:

- юридически однозначно подтверждаются права землепользователя на земельный участок;

- разница площадей земельного участка, указанной в документах, подтверждающих право пользования земельным участком, и установленной по результатам работ по межеванию, составляет не более четырех процентов;

- отсутствуют споры о границах и размерах земельных участков;

- границы земельного участка, указанные КГА в проекте границ землепользования, совпадают с границами, установленными по результатам работ по межеванию земельного участка, либо землепользователь согласен с границами, установленными КГА;

- землепользователь согласен с установленными в отношении этого участка ограничениями и сервитутами,

данное дело не подлежит рассмотрению на Комиссии.

В этом случае КЗРиЗ после проведения работ по межеванию земельного участка готовит проект распоряжения КГА и в недельный срок направляет его в КГА для подписания председателем КГА. До издания распоряжения КГА об утверждении границ земельного участка производится вынос границ в натуру в соответствии с разделом 4 настоящей Инструкции.

При невыполнении одного и более из вышеуказанных условий вопрос об утверждении границ выносится на заседание Комиссии.

3.11. В случае предоставления в соответствии с абзацем третьим пункта 2.5 настоящей Инструкции документов, подтверждающих, что земельный участок был ранее предоставлен землепользователю (лицу, правопреемником которого является землепользователь), КЗРиЗ направляет в адрес землепользователя уведомление о соответствии земельного участка, прошедшего государственный кадастровый учет, земельному участку (его части), ранее предоставленному землепользователю (лицу, правопреемником которого является землепользователь).

(п. 3.11 введен Распоряжением Правительства СПб от 28.02.2005 N 12-рп)

4. Порядок выполнения работ по межеванию земельного участка

4.1. На основании проекта границ (в случае необходимости) и технического задания, выданного КЗРиЗ, по заказу землепользователя топогеодезической организацией выполняются следующие виды работ по межеванию земельного участка:

- координирование поворотных точек границ земельного участка, углов всех зданий, строений и сооружений, расположенных в пределах границ земельного участка (кроме уже закоординированных);

- составление кадастровой карты (плана) земельного участка (при изменении границ землепользования КЗРиЗ выдает дополнительное техническое задание) с учетом изменений в соответствии с Инструкцией, утвержденной КЗРиЗ;

- вычисление координат поворотных точек границ земельного участка и его частей в соответствии с топографическим планом земельного участка (приложением к распоряжению об утверждении границ земельного участка);

- закрепление поворотных точек границ земельного участка и его частей в натуре межевыми знаками;

- согласование границ земельного участка с пользователями смежных участков (при необходимости);

- сдача межевых знаков землепользователю под наблюдение за сохранностью.

4.2. Топогеодезические организации, выполнившие работы по межеванию земельного участка в соответствии с пунктом 4.1 настоящей Инструкции, обязаны сдать в КЗРиЗ материалы и документы по результатам работ в соответствии с требованиями, установленными КЗРиЗ.

ПРИЛОЖЕНИЕ 3
к распоряжению
Правительства Санкт-Петербурга
от 25.12.2003 N 31-рп

**ПОЛОЖЕНИЕ
О КОМИССИИ ПО РАССМОТРЕНИЮ ВОПРОСОВ ФАКТИЧЕСКОГО
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ**

1. Комиссия по рассмотрению вопросов фактического землепользования в Санкт-Петербурге (далее - Комиссия) является постоянно действующим органом.

Положение о Комиссии и ее состав утверждаются Правительством Санкт-Петербурга.

2. В своей деятельности Комиссия руководствуется законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга, а также настоящим Положением.

3. Комиссия формируется из представителей Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга, Комитета по градостроительству и архитектуре, Комитета по управлению городским имуществом, Комитета экономического развития, промышленной политики и торговли, Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству, Юридического комитета Администрации Губернатора Санкт-Петербурга, а также из представителя администрации района Санкт-Петербурга по месту расположения земельного участка.

4. Для участия в работе Комиссии соответствующими исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга назначаются три представителя с правом одного голоса, в работе Комиссии может участвовать любой из них. При необходимости к работе Комиссии могут привлекаться специалисты из любых предприятий, учреждений и организаций Санкт-Петербурга.

5. Члены Комиссии обязаны присутствовать на каждом ее заседании. Заседание Комиссии правомочно, если на нем присутствует не менее двух третей от установленного числа ее членов.

6. При Комиссии организуется секретариат. Секретари Комиссии не являются ее членами. Место расположения секретариата - Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга.

7. Комиссия рассматривает следующие вопросы:

7.1. Согласование проектов правовых актов об утверждении границ земельных участков.

7.2. Осуществление фактического землепользования физическими и юридическими лицами по конкретному адресу.

7.3. Предложения по установлению в отношении земельного участка ограничений прав на землю.

7.4. Внесудебное разрешение споров между землепользователями по вопросам границ землепользований, ограничений и сервитутов.

7.5. Разрешение споров, связанных с формированием земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества.

(п. 7.5 - в ред. Распоряжения Правительства СПб от 29.03.2005 N 25-рп)

8. Доклады на основе подготовленных материалов для рассмотрения Комиссией осуществляет Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга.

Порядок подготовки и состав представляемых документов и материалов по вопросам, предусмотренным пунктами 7.1-7.3 настоящего Положения, определяются Инструкцией по утверждению границ фактически используемых земельных участков в Санкт-Петербурге, утвержденной Правительством Санкт-Петербурга.

Порядок подготовки и состав представляемых документов и материалов по вопросам, предусмотренным пунктами 7.4 и 7.5 настоящего Положения, определяются соответствующими решениями Комиссии.

9. Комиссия открыто обсуждает вопросы, внесенные в повестку дня, и принимает по ним соответствующие решения. По решению Комиссии на ее заседании вправе присутствовать заинтересованные лица.

10. Заседания Комиссии созываются председателем или его заместителем по мере необходимости, но не реже одного раза в месяц. День недели, время и место очередного заседания определяются и назначаются председателем Комиссии.

11. Подготовка повестки дня заседания Комиссии и ее согласование с председателем, регистрация поступающих документов, материалов и делопроизводство возлагаются на секретариат Комиссии.

Повестка дня заседания Комиссии и необходимый справочный материал доводятся до сведения членов Комиссии секретариатом не позднее чем за три дня до заседания.

12. Заседание Комиссии открывает и ведет председатель Комиссии или его заместитель.

Председательствующий на заседании оглашает повестку дня, ставит на обсуждение предложения членов Комиссии и проекты принимаемых решений, подводит итоги обсуждения и оглашает принимаемые формулировки, подписывает решения и протоколы заседания Комиссии.

13. Секретарь Комиссии ведет протокол, в котором фиксирует фамилии членов Комиссии и приглашенных, присутствующих на заседании, фамилии выступающих по обсуждаемым вопросам и основные тезисы их выступлений, решения, принимаемые Комиссией.

14. Каждый член Комиссии может представить замечания с правом внесения их в протокол.

15. Комиссия принимает решения открытым голосованием простым большинством голосов от числа присутствующих членов Комиссии. В случае равенства голосов голос председателя Комиссии является решающим.

16. По итогам обсуждения секретариатом Комиссии оформляются протокол заседания, решение Комиссии и проект распоряжения Комитета по градостроительству и архитектуре.

Копия решения Комиссии направляется соответствующим землепользователям.

17. Завизированный председательствовавшим на заседании Комиссии и секретарем Комиссии проект распоряжения Комитета по градостроительству и архитектуре (с приложением решения и протокола заседания Комиссии) направляется для подписания председателю Комитета по градостроительству и архитектуре в пятидневный срок с даты проведения заседания.

По одному экземпляру протокола, решения Комиссии и проекта правового акта хранятся в секретариате Комиссии.

18. В соответствии с решением Комиссии и проектом правового акта председатель Комитета по градостроительству и архитектуре в трехдневный срок издает распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре об утверждении границ земельного участка.

Приложением к указанному распоряжению Комитета по градостроительству и архитектуре является проект границ земельного участка, откорректированный в соответствии с решением Комиссии, в масштабе 1:500, если площадь земельного участка менее 50 га, в масштабе 1:2000 - если более 50 га.

Один экземпляр подписанного распоряжения Комитета по градостроительству и архитектуре с приложением к нему в обязательном порядке направляется в секретариат Комиссии и подшивается к соответствующему решению Комиссии.

19. Принятые решения могут быть обжалованы в соответствии с законодательством Российской Федерации.

ПРИЛОЖЕНИЕ 4
к распоряжению
Правительства Санкт-Петербурга
от 25.12.2003 N 31-рп

СОСТАВ
КОМИССИИ ПО РАССМОТРЕНИЮ ВОПРОСОВ

ФАКТИЧЕСКОГО ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ

Председатель Комиссии:

председатель Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга

Заместители председателя Комиссии:

- заместитель председателя Комитета по градостроительству и архитектуре;

- заместитель председателя Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга

Члены Комиссии:

- представитель Комитета экономического развития, промышленной политики и торговли;

- представитель Комитета по управлению городским имуществом;

- представитель Комитета по градостроительству и архитектуре;

- представитель Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству;

- глава или заместитель главы администрации района Санкт-Петербурга по месту расположения земельного участка;

- представитель Юридического комитета Администрации Губернатора Санкт-Петербурга;

- представитель Жилищного комитета (при необходимости).
