

ООО «Межрегиональный центр экспертизы и оценки»

КПП 770101001 ИНН 7701775023 ОГРН 1087746333806

Адрес: 105094, г. Москва, ул. Семеновская набережная д.2/1 стр 1 офис 217

E-mail; ano.msc@yandex.ru Тел: +7 495 771 58 31.



Заключение землеустроительной экспертизы

по делу № [REDACTED] по иску ИП [REDACTED] к Департаменту городского имущества города Москвы, третьим лицам: [REDACTED], [REDACTED]
Москомархитектуры об установлении границ земельного участка

экспертиза начата 21.10.2019 г.

экспертиза окончена 28.10.19 г.

Эксперт: [REDACTED]

г. Москва 2019

ПОДПИСКА ЭКСПЕРТА

Мне, эксперту [REDACTED], поручено провести судебную землеустроительную экспертизу по определению арбитражного суда г. Москвы от 13 сентября 2019 года по делу [REDACTED], по иску ИП [REDACTED] к Департаменту городского имущества города Москвы, третьим лицам: [REDACTED], [REDACTED] Москомархитектуры об установлении границ земельного участка.

Перед проведением экспертизы, генеральным директором ООО «МЦЭО» Головешкиной А.Д. разъяснены права и обязанности эксперта, изложенные в ст. 85 ГПК РФ, ст.ст.16,17 ФЗ №73 «О государственной судебно-экспертной деятельности в РФ», а также я предупрежден об уголовной ответственности по ст.307 УК РФ за дачу заведомо ложного заключения, о чем и даю настоящую подписку.

«21» октября 2019 г.

Эксперт

_____ [REDACTED]

I. Вводная часть

На основании определения арбитражного суда г. Москвы от 13 сентября 2019 года по делу [REDACTED] вынесенное судьей [REDACTED], по иску ИП [REDACTED] к Департаменту городского имущества города Москвы, третьим лицам: [REDACTED], [REDACTED] Москомархитектуры об установлении границ земельного участка, проведение экспертизы поручено генеральным директором ООО «МЦЭО» Головешкиной А.Д. эксперту: [REDACTED]

Информация об эксперте:

Образование - высшее техническое, Государственный Университет по Землеустройству;

Специальность - землеустройство;

Квалификация - инженер-землеустроитель;

Квалификационный аттестат кадастрового инженера;

Сертификат судебного эксперта № 571-49 в области “Исследование объектов землеустройства, в том числе с определением их границ на местности”;

Опыт работы по специальности: 14 лет;

Стаж экспертной работы: более 6-ти лет.

Перед экспертом поставлены следующие вопросы:

1. Определить границы земельного участка с кадастровым номером № [REDACTED] [REDACTED] по адресу: г. Москва, [REDACTED] и его фактическую площадь?

Объекты, представленные к экспертизе.

1. Земельный участок с кадастровым номером [REDACTED], расположенный по адресу: г. Москва, [REDACTED]

Лица присутствовавшие при натурном осмотре

Экспертный осмотр земельного участка с кадастровым номером [REDACTED] [REDACTED] состоялся 21.10.2019 г. в присутствии истца - [REDACTED], представителя истца – [REDACTED], ответчик был уведомлен о дате, месте и времени проведения натурного осмотра, но на осмотр не явился.

Документы, предоставленные на экспертизу.

1. Копии материалов арбитражного дела № [REDACTED]

Обследование проводилось:

21.10.2019г. с 14ч.00 мин до 15ч.45 мин.

Технические средства контроля, используемые на объекте:

1. Электронный тахеометр SOUTH NTS – 365 R №S 71843, свидетельство о поверке №10858199 (действительно до 28 августа 2020 г.);
2. GNSS-приемник спутниковый геодезический многочастотный South Galaxy G1 68310-17, свидетельство о поверке № 0269947 (действительно до 14 апреля 2020 г.)
3. Рулетка измерительная металлическая (0-5000)мм «Зубр»;
4. Металлическая веха с призмой;
5. Штатив металлический;
6. Персональный компьютер.

Методы, применяемые при производстве судебной экспертизы:

1. Геодезический метод;
2. Сопоставление результатов натурного обследования с предоставленными эксперту материалами;
3. Компьютерно-графическое моделирование на персональном компьютере;
4. Иные специализированные методики, присущие геодезической и землеустроительной деятельности.

При производстве экспертизы были использована следующая нормативно-техническая и специальная литература:

1. Гражданский кодекс Российской Федерации.
2. Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации.
3. Земельный кодекс Российской Федерации.
4. Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации.
5. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ О государственном кадастре недвижимости.
6. Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ О землеустройстве.

7. Федеральный закон от 31.05.2001 № 73-ФЗ О государственной судебно – экспертной деятельности в Российской Федерации.

8. Инструкция по топографической съемке в масштабах 1:500 - 1:5000. - М.: "Недра",1982

9. Инструкция по межеванию земель. - Роскомзем, 1996

10. Инструкция по топографической съемке в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 и 1:500 – ГУГК, 1979 г.

11. Приказ Министерства Экономического развития РФ № 518 от 18.08.2012 года «О требованиях к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, а также контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке»

12. Методика определения межевых границ. Практическое пособие для экспертов и судей. Москва, 2007.

Термины и определения.

Земельный участок – часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с Федеральными законами.

Площадь земельного участка, определенной с учетом установленных в соответствии с настоящим Федеральным законом требований, является площадь геометрической фигуры, образованной проекцией границ земельного участка на горизонтальную плоскость. (Федеральный закон от 24 июля 2007 года №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»)

Исследуемые земельные участки – земельные участки, в отношении которых определяется общая межевая граница (применительно к вопросам, решаемым в рамках данной работы).

Геодезической основой государственного кадастра недвижимости (далее – геодезическая основа кадастра) являются государственная геодезическая сеть и создаваемые в установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти порядке геодезические сети специального назначения (далее – опорные межевые сети). (Федеральный закон от 24 июля 2007 года №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»)

Государственный кадастр недвижимости (далее ГКН) – систематизированный свод сведений об учтенном в соответствии с настоящим Федеральным законом недвижимом имуществе, а также сведений о прохождении Государственной границы Российской Федерации, о границах

между субъектами Российской Федерации, границах муниципальных образований, границах населенных пунктов, о территориальных зонах и зонах с особыми условиями использования территорий, иных предусмотренных настоящим Федеральным законом сведений. Государственный кадастр недвижимости является федеральным государственным информационным ресурсом (Федеральный закон от 24 июля 2007 года №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»).

Государственным кадастровым учетом недвижимого имущества (далее – кадастровый учет) признаются действия уполномоченного органа по внесению в государственный кадастр недвижимости сведений о недвижимом имуществе, которые подтверждают существование такого недвижимого имущества с характеристиками, позволяющими определить такое недвижимое имущество в качестве индивидуально-определенной вещи (далее – уникальные характеристики объекта недвижимости), или подтверждают прекращение существования такого недвижимого имущества, а также иных предусмотренных настоящим Федеральным законом сведений о недвижимом имуществе. (Федеральный закон от 24 июля 2007 года №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»)

Фактические границы земельного участка – существующие на момент исследования границы земельного участка, определяемые в натуре ограждениями (заборами), различными строениями, расположенными по всему периметру земельного участка.

Поворотная точка – точка, образованная пересечением межевых (фактических) границ либо их прямолинейными участками.

II. Исследовательская часть

По первому вопросу:

Определить границы земельного участка с кадастровым номером № [REDACTED] [REDACTED] по адресу: г. Москва, [REDACTED] и его фактическую площадь?

Для ответа на поставленные вопросы была выполнена контурная (геодезическая) съемка, т.к. только лишь при помощи неё возможно абсолютно точно определить фактические границы и фактическую площадь земельного участка с кадастровым номером № [REDACTED], расположенного по адресу: г. Москва, [REDACTED].

В этой связи следует отметить, что контурная съемка - это геодезическая съемка, выполняемая с помощью электронного тахеометра и вехи с призмой, в результате которой получают определенный набор измерений, которые необходимо обработать камеральным способом.

Геодезическая съемка была выполнена при помощи электронного тахеометра SOUTH NTS – 365R № S71843. Применявшийся для производства геодезической съемки электронный тахеометр SOUTH NTS – 365R № S71843 прошел поверку работоспособности в ООО «Центр испытаний и поверки средств измерений НАВГЕОТЕХ-ДИАГНОСТИКА» и на основании результатов поверки признан пригодным к применению свидетельство о поверке №10858199 действительно до 28 августа 2020 г.

Следует отметить, что геодезическая съемка производилась в соответствии с требованиями положений:

- СНиП 11-02-96 «Инженерные изыскания для строительства»;
- СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства»;
- ГКИНП-02-033-79 «Инструкция по топографической съемке в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 и 1:500».

Определение координат фактических границ земельного участка земельного участка с кадастровым номером № [REDACTED], расположенного по адресу: г. Москва, [REDACTED] производилось методом спутниковых измерений в системе координат «Московская». В процессе измерений был выполнен двойной контроль полевых измерений.

На основании полевых геодезических работ была проведена камеральная обработка полученной информации, в ходе которой было определено плановое положение точек съемочного обоснования фактических границ земельного

участка с кадастровым номером № [REDACTED], расположенного по адресу: г. Москва, [REDACTED].

Средняя квадратическая погрешность определения координат составляет 0,1 м. (10 см), что соответствует нормативной точности.

На основании вышеуказанных геодезических работ был составлен план фактических границ земельного участка с кадастровым номером [REDACTED], расположенного по адресу: г. Москва, [REDACTED]. (Приложение 1).

Фактические границы земельного участка с кадастровым номером [REDACTED], расположенного по адресу: г. Москва, [REDACTED] имеют следующие координаты:

Каталог координат фактических границ
земельного участка с кадастровым номером [REDACTED]

N ТОЧЕК	РУМБЫ ГРАД МИН	ГОРИЗОНТАЛЬ- НОЕ ПРОЛОЖЕ- НИЕ (М)	КООРДИНАТА	
			Х (М)	У (М)
1-2	СВ 21 4	1.055	118	27
2-3	ЮВ 37 2	2.646	118	27
3-4	ЮВ 20 7	7.295	118	27
4-5	ЮВ 58 4	1.871	118	27
5-6	ЮВ 22 5	12.695	118	27
6-7	ЮВ 23 6	9.198	117	27
7-8	ЮЗ 67 1	2.223	117	27
8-9	ЮЗ 67 2	3.998	117	27
9-10	ЮВ 22 3	1.094	117	27
10-11	ЮЗ 67 2	1.592	117	27
11-12	СЗ 23 3	1.098	117	27
12-13	ЮЗ 67 1	5.625	117	27
13-14	ЮВ 22 3	1.116	117	27
14-15	ЮЗ 67 5	2.332	117	27
15-16	СЗ 22 3	1.094	117	27
16-17	ЮЗ 67 2	5.622	117	27
17-18	ЮВ 22 3	1.094	117	27
18-19	ЮЗ 67 5	1.597	117	27
19-20	СЗ 22 3	1.094	117	27
20-21	ЮЗ 67 3	4.004	117	27
21-22	ЮЗ 66 1	6.806	117	27
22-23	ЮЗ 61 1	15.476	117	27
23-24	СЗ 50 4	4.860	117	27
24-25	СВ 21 1	23.107	117	27
25-26	СВ 21 1	24.925	117	27
26-27	СВ 21 1	7.729	118	27
27-1	ЮВ 68 1	14.592	118	27

ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА : 1351 КВ.М.

Фактическая площадь земельного участка с кадастровым номером [REDACTED], расположенного по адресу: г. Москва, [REDACTED] составляет 1351 кв.м.

Фактические границы земельного участка с кадастровым номером [REDACTED], расположенного по адресу: г. Москва, [REDACTED] закреплены на местности объектами искусственного происхождения, позволяющие определить местоположение границ земельного участка, а именно:

- от точки 1 до точки 5 граница проходит по забору;
- от точки 5 до точки 7 граница проходит по зданию;
- от точки 7 до точки 8 граница проходит по тротуарной плитке;
- от точки 8 до точки 20 граница проходит по зданию;
- от точки 21 до точки 22 граница проходит по металлическим воротам;
- от точки 22 до точки 26 граница проходит по забору;
- от точки 26 до точки 1 граница проходит по зданию.

Так же эксперт считает необходимым отметить, что фактические границы земельного участка с кадастровым номером [REDACTED], расположенного по адресу: г. Москва, [REDACTED] пересечений с границами смежных земельных участков сведения о которых содержатся в ЕГРН **не имеют.**

II. Выводы

Вопрос №1:

Определить границы земельного участка с кадастровым номером №77:09:0005012:54 по адресу: г. Москва, ул. Розанова, вл. 4 и его фактическую площадь?

Ответ на вопрос №1:

план фактических границ земельного участка с кадастровым номером [REDACTED], расположенного по адресу: г. Москва, [REDACTED]. (Приложение 1).

Фактические границы земельного участка с кадастровым номером [REDACTED], расположенного по адресу: г. Москва, [REDACTED] имеют следующие координаты:

Каталог координат фактических границ
земельного участка с кадастровым номером [REDACTED]

N ТОЧЕК	РУМБЫ ГРАД МИН	ГОРИЗОНТАЛЬ- НОЕ ПРОЛОЖЕ- НИЕ (М)	КООРДИНАТА	
			Х (М)	У (М)
1-2	СВ 21 4	1.055	118	27
2-3	ЮВ 37 2	2.646	118	27
3-4	ЮВ 20 7	7.295	118	27
4-5	ЮВ 58 4	1.871	118	27
5-6	ЮВ 22 3	12.695	118	27
6-7	ЮВ 23 6	9.198	117	27
7-8	ЮЗ 67 1	2.223	117	27
8-9	ЮЗ 67 2	3.998	117	27
9-10	ЮВ 22 3	1.094	117	27
10-11	ЮЗ 67 2	1.592	117	27
11-12	СЗ 23 3	1.098	117	27
12-13	ЮЗ 67 1	5.625	117	27
13-14	ЮВ 22 3	1.116	117	27
14-15	ЮЗ 67 5	2.332	117	27
15-16	СЗ 22 3	1.094	117	27
16-17	ЮЗ 67 2	5.622	117	27
17-18	ЮВ 22 3	1.094	117	27
18-19	ЮЗ 67 5	1.597	117	27
19-20	СЗ 22 3	1.094	117	27
20-21	ЮЗ 67 5	4.004	117	27
21-22	ЮЗ 66 1	6.806	117	27
22-23	ЮЗ 61 1	15.476	117	27
23-24	СЗ 50 4	4.860	117	27
24-25	СВ 21 1	23.107	117	27
25-26	СВ 21 1	24.925	117	27
26-27	СВ 21 1	7.729	118	27
27-1	ЮВ 68 1	14.592	118	27

ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА : 1351 КВ.М.

Фактическая площадь земельного участка с кадастровым номером [REDACTED], расположенного по адресу: г. Москва, [REDACTED] составляет **1351 кв.м.**

Фактические границы земельного участка с кадастровым номером [REDACTED], расположенного по адресу: г. Москва, [REDACTED] закреплены на местности объектами искусственного происхождения, позволяющие определить местоположение границ земельного участка, а именно:

- от точки 1 до точки 5 граница проходит по забору;
- от точки 5 до точки 7 граница проходит по зданию;
- от точки 7 до точки 8 граница проходит по тротуарной плитке;
- от точки 8 до точки 20 граница проходит по зданию;
- от точки 21 до точки 22 граница проходит по металлическим воротам;
- от точки 22 до точки 26 граница проходит по забору;
- от точки 26 до точки 1 граница проходит по зданию.

Так же эксперт считает необходимым отметить, что фактические границы земельного участка с кадастровым номером [REDACTED], расположенного по адресу: г. Москва, [REDACTED] пересечений с границами смежных земельных участков сведения о которых содержатся в ЕГРН **не имеют.**

Эксперт ООО «МЦЭО» [REDACTED]

Приложение 4: Фототаблица

Граница участка от точки 1 до точки 7



Граница участка от точки 7 до точки 21



Граница участка от точки 22 до точки 23



Граница участка от точки 23 до точки 25



Граница участка от точки 25 до точки 1



Приложение 3: Копии поверочных свидетельств на измерительное оборудование


НАВГЕОТЕХ
ДИАГНОСТИКА

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЦЕНТР ИСПЫТАНИЙ И ПОВЕРКИ СРЕДСТВ ИЗМЕРЕНИЙ
НАВГЕОТЕХ - ДИАГНОСТИКА»
регистрационный номер аттестата аккредитации
РОСС RU.0001.310 380

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ПОВЕРКЕ
№ 10858199
Действительно до « 28 » августа 20 20 г.

Средство измерений Тахеометр электронный
наименование, тип, модификация средства измерений, регистрационный номер
NTS-365R, рег. номер 44038-10
в Федеральном информационном фонде по обеспечению единства измерений, присвоенный при утверждении типа
заводской (серийный) номер S71843

в составе _____
номер знака предыдущей поверки отсутствует
поверено в соответствии с описанием типа
наименование единиц величин, диапазонов измерений, на которых поверено средство измерений
в соответствии с МИ 2798-2003 «ГСИ. Тахеометры электронные.
наименование или обозначение документа, на основании которого выполнена поверка

Методика поверки»
с применением эталонов: эталон единицы длины 1 разряда
регистрационный номер и (или) наименование, тип,
№3.2.ГСХ.0007.2017, эталон единицы плоского угла №3.2.ГСХ.0010.2018
заводской номер, разряд, класс или погрешность эталонов, применяемых при поверке
при следующих значениях влияющих факторов: температура +21.9°C
перечень влияющих факторов,
относительная влажность 58 %, давление 730 мм.рт.ст.
нормированных в документе на методику поверки, с указанием их значений

и на основании результатов первичной (периодической) поверки признано
пригодным к применению. ненужное зачеркнуть

Знак поверки: 

Директор _____
должность руководителя подразделения
или другого уполномоченного лица
Поверитель _____
подпись

Уткин С. Ю. _____
фамилия, имя и отчество
Петров М. А. _____
фамилия, имя и отчество

Дата поверки « 29 » августа 20 2019 г.


19010371889



МЕТРОЛОГИЧЕСКИЙ ЦЕНТР
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АВТОПРОГРЕСС-М»

АТТЕСТАТ АККРЕДИТАЦИИ № RA.RU.311195
ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ПО АККРЕДИТАЦИИ (РОСАККРЕДИТАЦИЯ)

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ПОВЕРКЕ
А П М № 0 2 6 9 9 4 7

Действительно до «14» апреля 2020 г.

Средство измерений GNSS-приемник спутниковый геодезический
наименование,
многочастотный South Galaxy G1
тип, модификация средства измерений
Госреестр №68310-17
регистрационный номер в Федеральном фонде по обеспечению единства измерений, присвоенный при утверждении типа
заводской (серийный) номер SG1091117287550EDN
в составе -
номер знака предыдущей поверки -
поверено в полном объеме

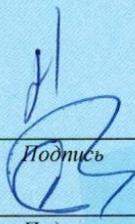
Наименование единиц величин, диапазонов измерений, на которых поверено средство измерений
в соответствии с ГОСТ Р 8.793-2012
с применением эталонов: Тахеометр электронный Leica TS30, зав. №
364046, 1 разряд
регистрационный номер и (или) наименование, тип, заводской номер,
Имитатор сигналов СН-3803М, зав. № Н80315064, СКО 0,1 м
разряд, класс или погрешность эталонов, применяемого при поверке

при следующих значениях влияющих факторов: температура 7,3 °С,
перечень влияющих факторов,
атмосферное давление 755 мм. рт. ст., относительная влажность 31 %
нормированных в документе на методику поверки, с указанием их значений
и на основании результатов первичной (периодической) поверки признано
ненужное зачеркнуть
пригодным к применению.

Знак поверки:



Руководитель отдела
должность руководителя подразделения

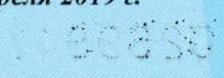

Подпись

Ревин Кирилл Александрович
фамилия, имя и отчество

Поверитель

Вязовец Сергей Валентинович
фамилия, имя и отчество

Дата поверки «15» апреля 2019 г.



Приложение 4: Копии документов организации и документов, подтверждающих компетенцию эксперта

