



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «БТИДЕЛО»
ИНН 2310225470, ОГРН 1212300037575 КПП 231101001
Банк: Филиал "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" Банка ВТБ ПАО Г. МОСКВА, к/с
30101810145250000411, БИК 044525411, ОКТМО 03701000001, р/с
40702810500000042072
Юр.адрес: 350010, г. Краснодар, ул. Тополиная аллея 2/1, офис 8
e-mail: info@btidelo.ru, www.btidelo.ru, тел.: 8 800 444-27-23

10.10.2022

ЗАКЛЮЧЕНИЕ КАДАСТРОВОГО ИНЖЕНЕРА

Кадастровые работы проводились с целью выявления наличия технической или реестровой ошибки в сведениях Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) о местоположении границ земельного участка с кадастровым номером 23:43:0130087:1063, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, п. Калинино, ул. Бабыча, 16.

В соответствии с Договором на оказание услуг по подготовке заключения кадастрового инженера №1964 от 06.09.2022г. были проведены работы ООО «БтиДело», в лице кадастрового инженера Морозова Александра Александровича, специальные знания которого подтверждают:

- **Квалификационный аттестат кадастрового инженера**, выданный Министерством промышленности и природных ресурсов Челябинской области. Идентификационный номер квалификационного аттестата 74-13-556 (Приложение №1);
- **Свидетельство о членстве в саморегулируемой организации в сфере кадастровой деятельности**, номер в реестре 007, Ассоциация СРО «Межрегиональный союз кадастровых инженеров», г. Екатеринбург 2021г. (Приложение №2).

Выполненные работы включали в себя:

1. Выезд на местность, фактический замер границ земельных участков;
2. Запрос сведений Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) в виде электронных выписок на земельные участки;
3. Запрос сведений Государственного фонда данных (далее – ГФД) в Управление Росреестра по Краснодарскому краю;
4. Анализ полученных сведений;
5. Камеральная обработка полученных материалов.

Кадастровым инженером были сделаны запросы в Управление Росреестра по Краснодарскому краю на предоставление документов государственного фонда данных на выше указанный участок. От Управления Росреестра по Краснодарскому краю была получена Копия приложения к свидетельству на право собственности на земельный участок, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, п. Калинино, ул. Бабыча, 16. Также Управление Росреестра уведомило нас, что землеустроительное дело по установлению границ земельного участка с кадастровым номером 23:43:0130087:1063, материалы инвентаризации земель кадастрового квартала 23:43:0130087 г. Краснодара, а также иные материалы, определяющие местоположение границ вышеуказанного

земельного участка, в государственном фонде данных, полученных в результате проведения землеустройства, не зарегистрированы.

Заказчиком кадастровых работ был предоставлен межевой план от 22.08.2011г., на уточнение местоположения границ и площади земельного участка с кадастровым номером 23:43:0130087:1063, полученный на основании запроса о предоставлении сведений на портале Росреестра. На основании данного документа, были внесены сведения в Единый государственный реестр прав.

В данном межевом плане представлено местоположение земельного участка с кадастровым номером 23:43:0130087:1063 на основании свидетельства на право собственности на землю №0411617 от 31.08.1998г. (Приложение №3), выданное Жаркову Виктору Васильевичу для ведения личного подсобного хозяйства. Данное местоположение участка является верным согласно п. 10 ст. 22 №218-ФЗ Федерального закона "О государственной регистрации недвижимости", а также п. 24 Требований к подготовке межевого плана (Приказ Росреестра от 14.12.2021г. №П/0592), при уточнении границ земельного участка их местоположение определяется, исходя из сведений, содержащихся в документе, подтверждающем право на земельный участок, или при отсутствии такого документа - из сведений, содержащихся в документах, определявших местоположение границ земельного участка при его образовании. Координаты, установленные в межевом плане от 22.08.2011г., соответствуют конфигурации и размерам участка, указанным в свидетельстве на право собственности на землю, с учётом границ смежных земельных участков, сведения о которых имеются в ЕГРН (Таблица №1). Кадастровым инженером была подготовлена схема на кадастровом плане территории с отображением границ и поворотных точек из межевого плана от 22.08.2011г. (Приложение №4).

Таблица №1.

Сведения о поворотных точках границы земельного участка с кадастровым номером 23:43:0130087:1063.

Обозначение поворотных точек границы	X	Y
PS1	487117,17	1382084,04
PS2	487116,79	1382123,06
PS3	487114,16	1382126,07
PS4	487076,96	1382092,96
PS5	487077,80	1382088,01

Однако, местоположение и поворот земельного участка, указанное в свидетельстве на право собственности на землю и в межевом плане от 22.08.2011г., отличается от сведений, внесённых в Единый государственный реестр недвижимости. Границы земельного участка, установленные в Едином государственном реестре недвижимости представлены на публичной кадастровой карте (Приложении №5).

По результатам камеральной обработки съёмки, а также анализа полученных документов, кадастровым инженером были выявлены расхождения в местоположении фактических границ земельных участков, местоположения границ по сведениям,

содержащимся в ЕГРН, а также местоположения границ согласно полученным документам. Земельный участок с кадастровым номером 23:43:0130087:1063, согласно адресу, должен был располагаться в кадастровом квартале 23:43:0124028 по адресу: г. Краснодар, п. Калинино, ул. Бабыча, 16, тогда как он расположен в квартале 23:43:0130087 по адресу: г. Краснодар, п. Российский, ул. Витебская, 125.

На месте где должен был быть расположен земельный участок с кадастровым номером 23:43:0130087:1063, в 2011 году был образован земельный участок с кадастровым номером 23:43:0130082:390.

Границы земельных участков с кадастровым номером 23:43:0130087:1063, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, п. Калинино, ул. Бабыча, 16, и земельного участка с кадастровым номером 23:43:0130082:390, расположенного по адресу: Российская федерация, Краснодарский край, муниципальное образование город Краснодар, Калининский сельский округ, п. Российский, ул. Тверская, 21, установлены в соответствии с требованиями действующего законодательства. На местности границы земельных участков не закреплены.

Участок с кадастровым номером 23:43:0130087:1063 был поставлен на кадастровый учет 31.08.1998 г. Участок с кадастровым номером 23:43:0130082:390 был поставлен на кадастровый учет 13.07.2011 г.

Границы земельного участка с кадастровым номером 23:43:0130082:390, установленные в Едином государственном реестре недвижимости представлены на публичной кадастровой карте (Приложении №6).

При ведении Единого государственного реестра недвижимости допускаются и технические и реестровые ошибки. Определение технической и реестровой ошибки и порядок устранения установлены статьей 61 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Техническая ошибка - описка, опечатка, грамматическая или арифметическая ошибка либо подобная ошибка, допущенная органом регистрации прав при внесении сведений в Единый государственный реестр недвижимости и приведшая к несоответствию сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, сведениям, содержащимся в документах, на основании которых вносились сведения в Единый государственный реестр недвижимости.

Реестровой ошибкой - воспроизведенная в Едином государственном реестре недвижимости ошибка, содержащаяся в межевом плане, техническом плане, карте-плане территории или акте обследования, возникшая вследствие ошибки, допущенной лицом, выполнившим кадастровые работы или комплексные кадастровые работы, или ошибка, содержащаяся в документах, направленных или представленных в орган регистрации прав иными лицами и (или) органами в порядке межведомственного информационного взаимодействия, а также в ином порядке, установленном настоящим Федеральным законом, либо в порядке, установленном для осуществления государственного кадастрового учета до дня вступления в силу настоящего Федерального закона.

При сравнении сведений об объекте недвижимости в выписки из Единого государственного реестра недвижимости и документах, которые предъявлялись для кадастрового учёта и (или) государственной регистрации прав на него, были выявлены

отличия в сведениях о поворотных точках границы земельного участка, что подтверждает наличие технической ошибки.

Вывод: в вышеуказанном межевом плане содержатся сведения о координатах поворотных точек соответствующего участка в местной системе координат, которые соответствуют описанию местоположения земельного участка в свидетельстве на право собственности на землю № 0411617, в связи с чем можно сделать вывод, что при внесении сведений в Единый государственные реестр недвижимости на основании данных документов была допущена техническая ошибка, что повлекло за собой смещение земельного участка с кадастровым номером 23:43:0130087:1063 относительно своего фактического местоположения.

Кадастровый инженер (номер
квалификационного аттестата 74-13-556,
выданный Министерством промышленности и
природных ресурсов Челябинской области
26.04.2013г., реестровый номер 25676)



(подпись)

(Морозов А.А.)

Сокращённое наименование юридического лица,
работником которого является кадастровый
инженер ООО "БтиДело"

Приложение №1

Квалификационный аттестат кадастрового инженера, номер квалификационного аттестата 74-13-556

Министерство промышленности и природных ресурсов Челябинской области <small>(информация о месте выдачи квалификационного аттестата)</small>	КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ КАДАСТРОВОГО ИНЖЕНЕРА
Город Челябинск	Настоящий аттестат выдан Морозову <small>(фамилия)</small>
	Александр <small>(имя)</small>
	Александровичу <small>(отчество)</small>
	26.01.1983 <small>(дата рождения)</small>
	в том, что он(а) 26 апреля 2013 сдал(а) квалификационный экзамен на соответствие квалификационным требованиям, предъявляемым к кадастровым инженерам, Квалификационной комиссии Челябинской области для проведения аттестации на соответствие квалификационным требованиям, предъявляемым к кадастровым инженерам <small>(квалификационные требования предъявлены и подтверждены экспертами)</small>
	Протокол заседания комиссии от 26 апреля 2013 № 74-2013-217-Э
	Министр Е.В. Ковальчук <small>(подпись, фамилия)</small>
№ 74-13-556 <small>(квалификационный номер квалификационного аттестата)</small>	Дата выдачи 08 мая 2013 Квалификационный аттестат признается действующим в соответствии со сведениями о кадастровом инженере в государственном реестре кадастровых инженеров



Выписка из реестра членов Ассоциации СРО «МСКИ»

АССОЦИАЦИЯ
 Саморегулируемая организация
 «Межрегиональный союз
 кадастровых инженеров»

ГР СРО КИ №007 от 06.09.2016г.
 Ассоциация СРО «МСКИ»
 620144, г. Екатеринбург,
 ул. Московская, д. 195, офис 1126
 тел.: 8 (343) 344-14-41
 тел.: 8 (800) 700-96-28
 e-mail: info@sromski.ru
 сайт: www.sromski.ru

Выписка из реестра членов
 Ассоциации СРО «МСКИ»
 (номер в Государственном реестре
 саморегулируемых организаций
 кадастровых инженеров - 007)

Дата выдачи: 28.12.2021

В реестр членов Ассоциации СРО «МСКИ» внесены следующие сведения:

1	Фамилия, Имя, Отчество (при наличии) кадастрового инженера	Морозов Александр Александрович
2	Реестровый номер в СРО	2637
3	Дата рождения	26.01.1983
4	Место рождения	гор. Челябинск
5	Номер квалификационного аттестата	74-13-556
6	СНИЛС	070-632-798 61
7	Дата вступления в СРО	28.12.2021
8	Дата исключения из СРО	-
9	Основание исключения кадастрового инженера из членов СРО	-

Директор
 Ассоциации СРО «МСКИ»



О.А. Теплых

Приложение к свидетельству на право собственности на землю №0411617 от
31.08.1998г.

Серия РФ-XXXII 23:43:013060:003

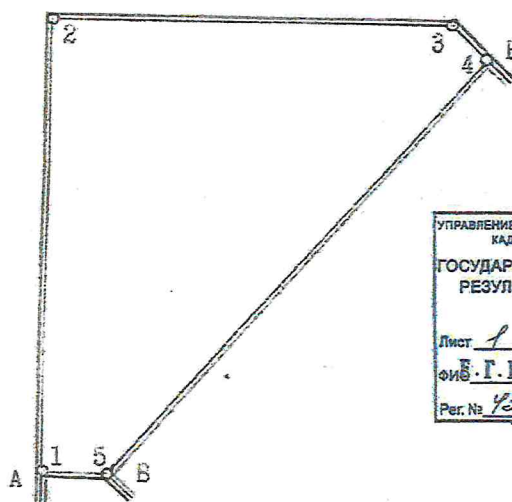
Приложение к свидетельству № 0411617

ПЛАН

на участок земли, передаваемый в собственность
ЖАРКОВУ

г.Краснодар, пос.Калинино, ул.Бабыча, 16,
для ведения личного подсобного хозяйства

Площадь участка - 920 кв.м.



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО КРАСНОДАРСКОМУ КРАЮ
ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ФОНД ДАННЫХ, ПОЛУЧЕННЫХ В
РЕЗУЛЬТАТЕ ПРОВЕДЕНИЯ ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА
КОПИЯ ВЕРНА
Лист 1 / всего 1 листов Дата 09/09/2008
Ф.И. Г. Волосовцев / Подпись: [Signature]
Рег. № 93/11-25/2.2/ 3526/290

Геоданные

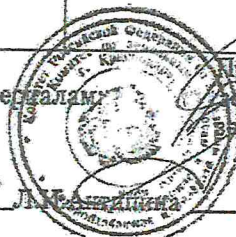
Описание смежных границ

№ точек	Длины линий (м)	Описание смежных границ
1	40.00	от А до Б-земли общего пользования
2	35.00	от Б до В-земли Еценко В.Ф.
3	4.00	от В до А-земли Шилкиной З.К.
4	50.00	
5	5.00	
1		

Масштаб 1: 500

План составлен по материалам
УГА г.Краснодара
генплан 1994г.

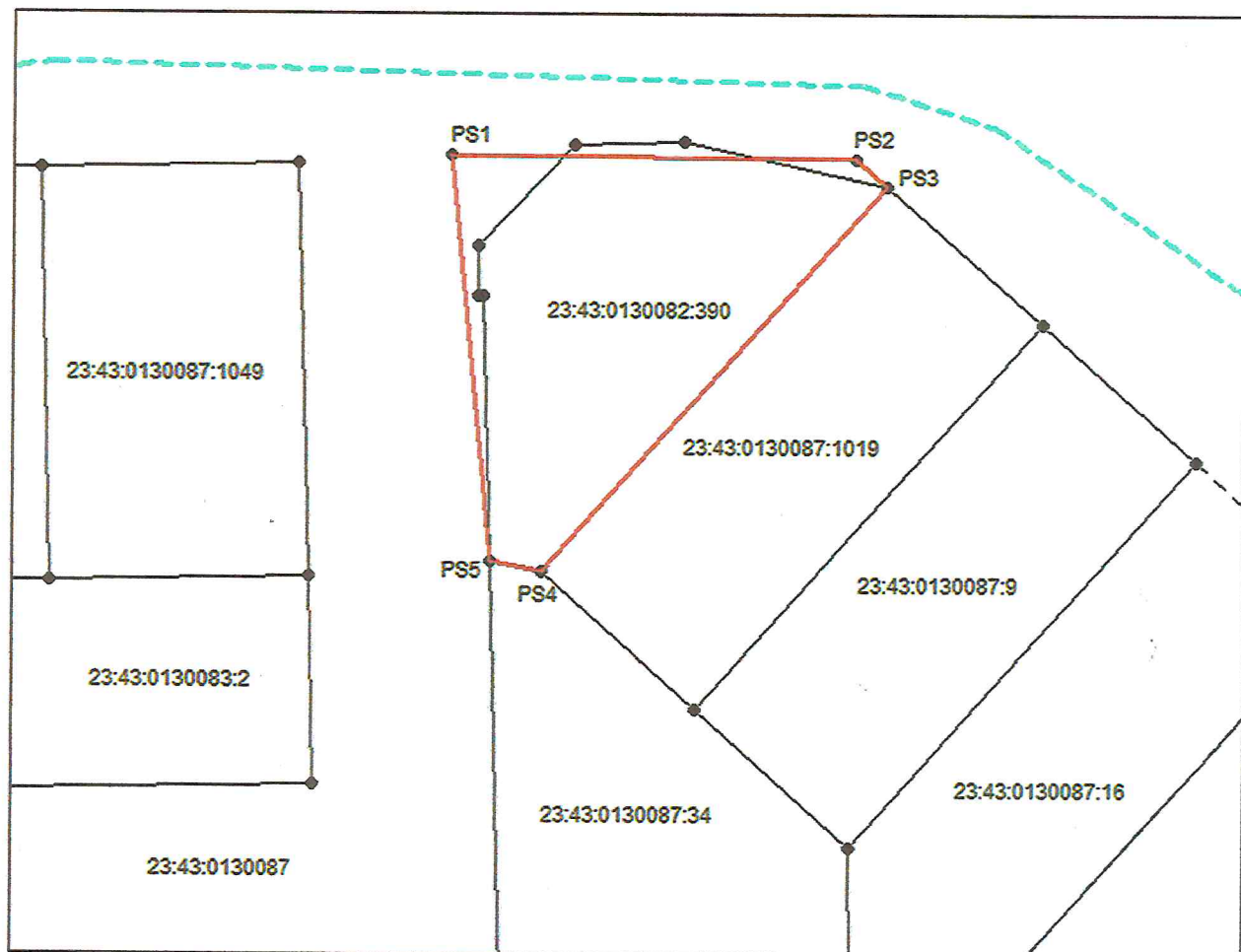
Исполнитель [Signature]



Председатель комитета по
земельным ресурсам и
землеустройству г.Краснодара

Н.М.Радчевский

Схема земельного участка на кадастровом плане территории с отображением границ и поворотных точек из межевого плана от 22.08.2011г.



Выкопировка земельного участка с кадастровым номером 23:43:0130087:1063
из публичной кадастровой карты



Выкопировка земельного участка с кадастровым номером 23:43:0130082:390
из публичной кадастровой карты



Всего прошито, пронумеровано и скреплено печатью

10 (Десять)

листок

ФИО Морозов Александр Александрович

«12» 10 2022г. Подпись

