

<div>ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН</div> <div>Помещения</div>
<div>(вид объекта недвижимости, в отношении которого подготовлен технический план, в родительном падеже)</div> <div>Дата подготовки технического плана: «05» сентября 2024 г.</div> <div>(число, месяц, год)</div>
<div>Общие сведения о кадастровых работах</div>
<div>1. Технический план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с:</div> <div>изменением сведений о местоположении и площади нежилого помещения с кадастровым номером 90:25:010113:529 по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Яна Булевского, д. 1а</div>
<div>2. Сведения о заказчике кадастровых работ:</div>
<div>В отношении физического лица:</div>
<div>фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) физического лица: Чебышев Сергей Александрович</div>
<div>страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования Российской Федерации (СНИЛС): 076-407-852 85</div>
<div>наименование и реквизиты документа, удостоверяющего личность: -</div>
<div>адрес постоянного места жительства или преимущественного пребывания: -</div>
<div>В отношении юридического лица, органа государственной власти, органа местного самоуправления:</div>
<div>полное или сокращенное (в случае, если имеется) наименование: -</div>
<div>основной государственный регистрационный номер: -</div>
<div>идентификационный номер налогоплательщика: -</div>
<div>В отношении иностранного юридического лица:</div>
<div>полное наименование: -</div>
<div>страна регистрации (инкорпорации): -</div>
<div>3. Сведения о кадастровом инженере:</div>
<div>Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии): Дубко Юлия Сергеевна</div>
<div>Основной государственный регистрационный номер кадастрового инженера - индивидуального предпринимателя (ОГРНИП): -</div>
<div>Страховой номер индивидуального лицевого счета: 182-862-776 12</div>
<div>Уникальный реестровый номер в реестре саморегулируемых организаций кадастровых инженеров и дата внесения сведений о физическом лице в такой реестр : 5306, «29» мая 2015 г.</div>
<div>Полное или сокращенное (в случае, если имеется) наименование саморегулируемой организации кадастровых инженеров, членом которой является кадастровый инженер: А СРО "Кадастровые инженеры"</div>
<div>Контактный телефон: +78788603629</div>
<div>Почтовый адрес и адрес электронной почты (при наличии), по которым осуществляется связь с кадастровым инженером: город Ялта, пгт. Кореиз, ул. Врачей Михайловых, 3а yushel78@mail.ru</div>
<div>Полное или (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником юридического лица, адрес юридического лица: ООО "КадПроект", 298604, Республика Крым, г. Ялта, ул. Бирюкова, д. 14Б</div>
<div>Наименование, номер и дата документа, на основании которого выполняются кадастровые работы: Договор подряда по выполнению кадастровых работ, № 76, «14» июня 2024 г.</div>

## Исходные данные

### Перечень документов, использованных при подготовке технического плана:

№ п/п	Вид	Дата	Номер	Наименование	Иные сведения
1	2	3	4	5	6
1	ДОКУМЕНТЫ О ПРАВАХ, СДЕЛКАХ, ОГРАНИЧЕНИЯХ (ОБРЕМЕНЕНИЯХ)	03.02.2017	90:25:010113:529-90/090/2017-3	Свидетельство о государственной регистрации права выдан: Государственный комитет по государственной реестрации и кадастру РК	-
2	ДОКУМЕНТЫ, СОДЕРЖАЩИЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА	04.07.2024	б/н	Декларация об объекте недвижимости выдан: Заказчик	Наименование файла: декларция_2.pdf
3	Решение суда (описание объекта)	31.10.2022	б/н	Решение суда (Производство № 2-836/2022) выдан: Ялтинским городским судом Республики Крым	Наименование файла: 1. Решение Ялтин. суда от 31.10.22.pdf
4	Решение суда (описание объекта)	29.06.2023	б/н	Апелляционное определение Верховного суда Республики Крым (Дело №2-836/2022) выдан: Верховным судом Республики Крым	Наименование файла: 2. Апелл. опред. ВС РК от 29.06.23.pdf
5	Решение суда (описание объекта)	15.10.2021	б/н	Решение суда (Дело № А61-410/2021) выдан: Арбитражного суда Республики Северная Осетия-Алания	Наименование файла: 2021.10.15 РЕШЕНИЕ реализация с печатью.pdf
6	Решение суда (описание объекта)	22.04.2024	б/н	Определение о продлении сроков выдан: Арбитражного суда Республики Северная Осетия-Алания	Наименование файла: Определение по делу А 61-410-2021.pdf

## Характеристики объекта недвижимости

№ п/п	Наименование характеристики	Значение характеристики
1	2	3
1	Вид объекта недвижимости	Помещение
2	Кадастровый номер объекта недвижимости	90:25:010113:529
3	Ранее присвоенный государственный учетный номер объекта недвижимости (кадастровый, инвентарный или условный номер)	-
4	Кадастровые номера исходного(ых) объекта(ов) недвижимости (из которого (которых) образован объект недвижимости)	-
5	Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в котором (которых) находится объект недвижимости	90:25:010113
5.1	Номера кадастровых округов	-
6	Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в границах которых или в которых расположен объект недвижимости	-
6.1	Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в границах которого (которых) расположены здание, сооружение или объект незавершенного строительства	-
6.2	Кадастровый номер здания или сооружения, в котором расположено помещение или машино-место	90:25:010113:3273
6.3	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната	-
6.4	Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении	-
7	Кадастровый номер единого недвижимого комплекса или предприятия как имущественного комплекса, если объект недвижимости входит в состав таких объектов и (или) право на него (в том числе право аренды) входит в состав предприятия как имущественного комплекса	-
8	Адрес объекта недвижимости	Российская Федерация, 298635, Республика Крым, город Ялта, улица Булевского Яна, дом 1А
	Местоположение объекта недвижимости	-
	Дополнение местоположения объекта недвижимости	-
9	Наименование водного объекта, на котором (в акватории или части акватории которого) расположено гидротехническое сооружение	-
10	Назначение здания, сооружения, помещения, единого недвижимого комплекса	Нежилое
	Проектируемое назначение объекта незавершенного строительства	-
11	Вид (виды) разрешенного использования здания, сооружения, помещения	-
12	Наименование здания, сооружения, помещения, единого недвижимого комплекса	-
13	Количество этажей объекта недвижимости	-
	в том числе подземных	-
14	Материал наружных стен здания	-
15	Год ввода объекта недвижимости в эксплуатацию по завершении его строительства	-

№ п/п	Наименование характеристики	Значение характеристики		
1	2	3		
16	Год завершения строительства объекта недвижимости	-		
17	Век (период) постройки объекта недвижимости	-		
18	Площадь объекта недвижимости (Р), м², и средняя квадратическая погрешность ее определения, м²	500.9 ± 0.2		
19	Основная(ые) характеристика(и) сооружения и ее (их) значение(я)	Тип	Значение	Единицы измерения
		-	-	-
20	Степень готовности объекта незавершенного строительства, %	-		
21	Основная характеристика объекта незавершенного строительства и ее проектируемое значение	-		
22	Номер, тип этажа, на котором (которых) расположено помещение	1, Этаж 2, Этаж		
23	Номер, тип этажа, на котором расположено машино-место	-		
24	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	1-1, 1-2, 1-3, 1-4, 1-5, 1-6, 1-7, 1-8, 1-9, 1-11, 1-12, 1-13, 1-14, 1-15, 1-16, 1-17, 1-18, 1-19, 1-20, 2-1, 2-2, 2-3, 2-4, 2-5, 2-6, 2-7, 2-8, 2-9, 2-10, 2-11, 2-12, 2-13, 2-14		
25	Вид жилого помещения (квартира, комната (в квартире), если жилое помещение расположено в многоквартирном доме	-		
26	Сведения о том, что помещение предназначено для обслуживания всех остальных помещений и (или) машино-мест в здании, сооружении или помещении относится к общему имуществу в многоквартирном доме	-		
27	Сведения об отнесении помещения к специализированному жилищному фонду или к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования	-		
28	Сведения об объектах недвижимости, входящих в состав единого недвижимого комплекса (включаемых и (или) исключаемых из его состава)	№ п/п	Вид объекта недвижимости	Кадастровый номер
		-	-	-
29	Сведения об объектах недвижимости, входящих в состав сооружения, представляющего собой сложную вещь	№ п/п	Вид объекта недвижимости	Тип и значение основной характеристики
		-	-	-
30	Сведения о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	-		
30.1	Регистрационный номер, вид и наименование объекта недвижимости в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации либо регистрационный номер учетной карты объекта, представляющего собой историко-культурную ценность, вид и наименование выявленного объекта культурного наследия	-		

№ п/п	Наименование характеристики	Значение характеристики
1	2	3
30.2	Реквизиты решений Правительства Российской Федерации, органов охраны объектов культурного наследия о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации либо об отнесении объекта недвижимости к выявленным объектам культурного наследия, подлежащим государственной охране	-
30.3	Реквизиты документа, на основании которого установлены требования к сохранению, содержанию и использованию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, требования к обеспечению доступа к таким объектам либо выявленному объекту культурного наследия	-

## Заключение кадастрового инженера

Технический план помещения подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с изменением сведений о местоположении и площади нежилого помещения с кадастровым номером 90:25:010113:529 по адресу: Республика Крым, г. Ялта, ул. Яна Булевского, д. 1а.

Нежилое помещение с кадастровым номером 90:25:010113:529 находится в собственности Цховребова Алана Харитоновича, на основании государственной регистрации права № 90:25:010113:529-90/090/2017-3 от 03.02.2017 г.

Согласно Решения Арбитражного суда Республики Северная Осетия-Алания (Дело № А61-410/2021) от 15.10.2021 г. и Определения Арбитражного суда Республики Северная Осетия-Алания (Дело № А61-410/2021) от 22.04.2024 г. решено признать Цховребова А.Х. несостоятельным (банкротом) и утвердить финансовым управляющим должника Чебышева С.А.

Согласно сведений ЕГРН площадь помещения составляет 579,5 кв.м, в составе помещений расположенных на первом этаже: 1-1 (бытовое) площадью 7,0 кв.м, 1-2 (бытовое) площадью 12,3 кв.м, 1-3 (санузел) площадью 1,8 кв.м, 1-4 (коридор) площадью 3,6 кв.м, 1-5 (санузел) площадью 1,5 кв.м, 1-6 площадью 1,8 кв.м, 1-7 площадью 5,9 кв.м, 1-8 площадью 8,2 кв.м, 1-9 площадью 9,9 кв.м, 1-11 площадью 1,2 кв.м, 1-12 площадью 2,2 кв.м, 1-13 площадью 3,7 кв.м, 1-14 площадью 7,8 кв.м, 1-15 площадью 3,2 кв.м, 1-16 площадью 3,2 кв.м, 1-17 площадью 33,5 кв.м, 1-18 площадью 4,7 кв.м, 1-19 площадью 90,7 кв.м, 1-20 площадью 2,8 кв.м, III (лестница) площадью 26,9 кв.м, VII (лестница) площадью 20,1 кв.м, а2 (лестница) площадью 9,2 кв.м (шириной 6,53) и помещений расположенных на втором этаже: 2-1 (кабинет) площадью 12,3 кв.м, 2-2 площадью 9,0 кв.м, 2-3 площадью 5,2 кв.м, 2-4 площадью 9,5 кв.м, 2-5 площадью 20,8 кв.м, 2-6 площадью 14,9 кв.м, 2-7 площадью 11,1 кв.м, 2-8 (кабинет) площадью 11,1 кв.м, 2-9 площадью 57,4 кв.м, 2-10 площадью 12,6 кв.м, 2-11 площадью 8,5 кв.м, 2-12 площадью 92,9 кв.м, 2-13 площадью 10,5 кв.м, VIII (лестница) площадью 21,4 кв.м, X (лестница) площадью 21,1 кв.м, а3 (балкон) площадью 20,1 кв.м.

Ранее были подготовлены технические планы по внесению изменений в сведения о местоположении и площади нежилого помещения с кадастровым номером 90:25:010113:529 площадью 480,8 кв.м от 05.07.2024 г. и 19.07.2024 г., в которых была допущена ошибка, в части определения площади помещения. В связи с чем данная ошибка была исправлена в предыдущем и данном техническом плане.

При выполнении кадастровых работ выявлено, что нежилое помещение с кадастровым номером 90:25:010113:529 располагается в многоквартирном доме с кадастровым номером 90:25:010113:3273.

На основании решения Ялтинского городского суда РК (Производство № 2-836/2022) от 31.10.2022 г. решено:

- признать договор купли-продажи от 30.01.2017 г., заключенный между Цховребовой А.В., Цховребовой А.В. как продавцами и Цховребовым А.Х. как покупателем, удостоверенный нотариусом Ялтинского городского нотариального округа РК Шедько Л.К., реестровый номер 1-51, в части отчуждения лестничной клетки III площадью 26,9 кв.м, лестничной клетки VII площадью 20,1 кв.м, лестничной клетки VIII площадью 21,4 кв.м, лестничной клетки X площадью 21,1 кв.м, лестницы а2 (шириной 6,53 м);
- признать право общей долей собственности собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: РК, г. Ялта, ул. Яна Булевского, д. 1а, на лестничную клетку III площадью 26,9 кв.м, лестничную клетку VII площадью 20,1 кв.м, лестничную клетку VIII площадью 21,4 кв.м, лестничную клетку X площадью 21,1 кв.м, лестницы а2 (шириной 6,53 м) в указанном многоквартирном доме, пропорционально площади принадлежащих каждому из них помещений.

Общая площадь помещения с кадастровым номером 90:25:010113:529, в связи с внесением изменений в сведения о данном помещении, в составе помещений, расположенных на первом этаже: 1-1 (бытовое) площадью 7,0 кв.м, 1-2 (бытовое) площадью 12,3 кв.м, 1-3 (санузел) площадью 1,8 кв.м, 1-4 (коридор) площадью 3,6 кв.м, 1-5 (санузел) площадью 1,5 кв.м, 1-6 площадью 1,8 кв.м, 1-7 площадью 5,9 кв.м, 1-8 площадью 8,2 кв.м, 1-9 площадью 9,9 кв.м, 1-11 площадью 1,2 кв.м, 1-12 площадью 2,2 кв.м, 1-13 площадью 3,7 кв.м, 1-14 площадью 7,8 кв.м, 1-15 площадью 3,2 кв.м, 1-16 площадью 3,2 кв.м, 1-17 площадью 33,5 кв.м, 1-18 площадью 4,7 кв.м, 1-19 площадью 90,7 кв.м, 1-20 площадью 2,8 кв.м и помещений расположенных на втором этаже: 2-1 (кабинет) площадью 12,3 кв.м, 2-2 площадью 9,0 кв.м, 2-3 площадью 5,2 кв.м, 2-4 площадью 9,5 кв.м, 2-5 площадью 20,8 кв.м, 2-6 площадью 14,9 кв.м, 2-7 площадью 11,1 кв.м, 2-8 (кабинет) площадью 11,1 кв.м, 2-9 площадью 57,4 кв.м, 2-10 площадью 12,6 кв.м, 2-11 площадью 8,5 кв.м, 2-12 площадью 92,9 кв.м, 2-13 площадью 10,5 кв.м, 2-14 (балкон, а3) площадью 20,1 кв.м, составляет 500,9 кв.м.

Согласно выполненным кадастровым работам по внесению изменений сведений о помещении с кадастровым номером 90:25:010113:529 по адресу: РК, г. Ялта, ул. Яна Булевского, д. 1а, общей площадью 500,9 кв.м, в составе помещений 1-1, 1-2, 1-3, 1-4, 1-5, 1-6, 1-7, 1-8, 1-9, 1-11, 1-12, 1-13, 1-14, 1-15, 1-16, 1-17, 1-18, 1-19, 1-20, 2-1, 2-2, 2-3, 2-4, 2-5, 2-6, 2-7, 2-8, 2-9, 2-10, 2-11, 2-12, 2-13, 2-14.

Формула, примененная для расчета средней квадратической погрешности площади:

$$M_p = M_s \cdot \sqrt{(a^2 + b^2)} = 0,2$$

Подпись и печать кадастрового инженера (при подготовке технического плана в форме бумажного документа): \_\_\_\_\_