



ООО «Городское кадастровое бюро»

Общество с ограниченной ответственностью «Городское кадастровое бюро»

ИНН 7703775290, ОГРН 1127746724423

РФ, 129626, г. Москва, пр-кт Мира, д. 102, к. 1, помещ. 3/7

e-mail: gkb@moskvakadastr.ru

web: <https://moskvakadastr.ru/>

Тел./факс 8-499-347-93-34

СУДЕБНАЯ ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНАЯ

ЭКСПЕРТИЗА

№ СЗЭ-2411-1

от 24.11.2023 года

Основание: Определение Бутырского районного суда г. Москвы в составе федерального судьи Завьяловой С.И., о назначении судебной землеустроительной экспертизы по гражданскому делу № 02-2753/2023 от 14.11.2023 года.

Эксперт,
выполнивший
Экспертизу,
кадастровый
инженер:

Волосович Ю.Н.

М.П.

Москва 2023 г.



СОДЕРЖАНИЕ

1. ВВОДНАЯ ЧАСТЬ	4
2. ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКАЯ ЧАСТЬ	8
Исследование по вопросу 1:	12
Исследование по вопросу 2:	19
3. ВЫВОДЫ	21
по вопросу 1:	23
по вопросу 2:	24
4. СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ	25
Приложение 1. Копии материалов	26
Приложение 3. Копии документов организации	64
Приложение 4. Копии документов эксперта	66
Приложение 5. Поверки на используемое оборудование	71

<https://moskvakadastr.ru/>



ГОРОДСКОЕ
КАДАСТРОВОЕ
БЮРО

ПОДПИСКА ЭКСПЕРТА ОБ УГОЛОВНОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ

Мне, эксперту Общества с ограниченной ответственностью «Городское кадастровое бюро» Волосович Юлии Николаевне, в соответствии с Определением Бутырского районного суда г. Москвы в составе председательствующего федерального судьи Завьяловой С.И., о назначении судебной землеустроительной экспертизы по гражданскому делу № 02-2753/2023 от 14.11.2023 года, руководителем экспертного учреждения Валезнёвым М.А. поручено производство судебной экспертизы и разъяснены права и обязанности эксперта, предусмотренные статьей 85 ГПК РФ, ст. 10, ст. 17 Федерального закона от 31.05.2001 № 73-ФЗ «О государственной судебной-экспертной деятельности в Российской Федерации».

Об ответственности за дачу заведомо ложного заключения по ст. 307 УК РФ предупрежден 11 декабря 2023 года.

Эксперт

Волосович Ю.Н.

**Генеральный Директор
ООО «ГКБ»**

Валезнёв М.А.

<https://moskvakadastre.ru/>



1. Вводная часть

Сведения об органе или о лице, назначившем судебную экспертизу	Бутырский районный суд г. Москвы
Основания производства судебной экспертизы	Определение Бутырского районного суда г. Москвы в составе федерального судьи Завьяловой С.И., о назначении судебной землеустроительной экспертизы по делу № 02-2753/2023 от 14.11.2023 года.
Время и место проведения экспертизы	Начато: 09:00 час. 24.11.2023 г. Окончено: 18:00 час. 11.12.2023 г. Место камеральной обработки документов и написания экспертизы: РФ, 129626, г. Москва, пр-кт Мира, д. 102, к. 1, помещ. 3/7. Геодезическая съемка и обследование объектов на местности экспертизы не выполнялись.

Сведения о судебно-экспертном учреждении, об экспертах, которым поручено производство судебной экспертизы:

Общество с ограниченной ответственностью «Городское кадастровое бюро».

Адрес местонахождения: РФ, 129626, г. Москва, пр-кт Мира, д. 102, к. 1, помещ. 3/7.

Юридический адрес: РФ, 129626, г. Москва, пр-кт Мира, д. 102, к. 1, помещ. 3/7.

ИНН 7703775290, ОГРН 10771701001

Телефон: +7 (499) 347-93-34

E-mail: gkb@moskvakadastr.ru

www. <https://moskvakadastr.ru/>

В соответствии с Федеральным законом от 08.08.2001 № 129-ФЗ (ред. от 02.11.2023) о государственной регистрации юридических лиц, Общество с ограниченной ответственностью «Городское кадастровое бюро» внесена в Единый Государственный реестр юридических лиц ОГРН 1127746724423 (Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 015459953 от 11.09.2012 г. выдано Московской крайовой инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве; ИНН 7703775290 Свидетельство по постановке на учет РФ в налоговом органе серия 77 № 015189074 от 15.08.2013 г. выдано Инспекцией ФНС № 27).



В рамках Определения суда к данному исследованию был привлечен один эксперт, обладающий специальными знаниями в затронутой области экспертной деятельности:

Волосович Юлия Николаевна

Образование: Высшее.

Специальность по образованию: квалификация «Инженер» по специальности «Городской кадастр».

Диплом о высшем образовании: ВСВ 0185066, дата выдачи диплома: 07.06.2005 г., выдан Государственным образовательным учреждением высшего профессионального образования «Сибирская государственная геодезическая академия», г. Новосибирск, регистрационный номер 766.

Образование: Высшее (профессиональная переподготовка).

Специальность по образованию: судебный эксперт в сфере судебной землеустроительной экспертизы (кадастровой экспертизы).

Диплом о профессиональной переподготовке: 001496, дата выдачи диплома: 18.09.2020 г., выдан Частным образовательным учреждением дополнительного профессионального образования Учебным центром «Объединение кадастровых инженеров Сибири», г. Новосибирск, регистрационный номер 1496.

Квалификационный аттестат кадастрового инженера: № 77-15-191 от 21.09.2015 г., выдан Департаментом городского имущества города Москвы, г. Москва.

Удостоверение о повышении квалификации: 770400306255, дата выдачи удостоверения: 30.07.2022 г., выдан Федеральным государственным бюджетным образовательным учреждением высшего образования «Московский государственный университет геодезии и картографии», г. Москва, регистрационный номер 336-2022.

Выписка из реестра членов ассоциации саморегулируемой организации «Профессиональный Центр Кадастровых инженеров»: № 2654 от 13.10.2023 г., дата вступления в СРО 03.03.2023 г., уникальный реестровый номер кадастрового инженера в реестре членов 1156.

Стаж работы кадастровым инженером: 18 лет.



Вопросы, поставленные перед экспертом¹:

1. Определить границы земельного участка с кадастровым номером 77:02:0025002:1633, расположенного ранее по адресу: г. Москва, из приусадебного фонда колхоза «Октябрь» согласно исходной землеустроительной документации (картографическому материалу, карто-плану, схеме), архивной ситуационно-технической документации на домовладение расположенное по адресу: г. Москва, внутригородская территория муниципальный округ Северный, Дмитровское шоссе, д. 176;

2. Определить является ли земельный участок с кадастровым номером 77:02:0025002:1633 и земельный участок с кадастровым номером 77:02:0025008:2388 площадью 2065 кв.м. расположенный по адресу: г. Москва, внутригородская территория муниципальный округ Северный, Дмитровское шоссе, д.176 одним и тем же объектом недвижимости?

Объекты исследований и материалы дела, представленные экспертам для производства судебной экспертизы:

- Земельные участки:

1) площадью 1500 кв.м. с кадастровым номером 77:02:0025002:1633, расположенный по адресу: г. Москва, из приусадебного фонда колхоза «Октябрь»,

2) площадью 2065 кв.м. с кадастровым номером 77:02:0025008:2388, расположенный по адресу: Российская Федерация, город Москва, внутригородская территория муниципальный округ Северный, Дмитровское шоссе, земельный участок 176;

- Объект капитального строительства (далее – ОКС) – здание площадью 73,5 кв.м. с кадастровым номером 77:02:0025002:1619, расположенный по адресу: Российская Федерация, г. Москва, ин.тер.г. муниципальный округ Северный, ш Дмитровское, д. 176 (жилой дом);

- Материалы гражданского дела № 02-2753/2023 в одном томе;

- Сведения Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (далее – ЕГРН), в том числе кадастровые планы территории (далее – КПТ) на кадастровые кварталы с номерами 77:02:0025002, 77:02:0025008.

¹ Пунктуация и орфография сохранены согласно Определению суда от 14.11.2023 г.



Сведения о лицах, участвующих в гражданском деле № 02-2753/2013:

Истец – Департамент городского имущества города Москвы (ДГИ г. Москвы).

Ответчик – Казьмина Нина Александровна.

Сведения о лицах, присутствовавших при проведении судебной экспертизы:

Не присутствовали.

Сведения о ходатайствах, иных документах, полученных экспертами в суд в ходе проведения экспертизы:

Не направлялись.

Перечень приборов и оборудования, примененных при проведении судебной экспертизы:

Профессиональное программное обеспечение - программный комплекс АРГО версия 7.0, позволяющее автоматизировать работу геодезических организаций, кадастровых инженеров, позволяет в том числе интеграцию с Публичной кадастровой картой² (далее – ПКК), осуществляет поиск объектов учёта и просмотр их свойств, а также импорт растровых подложек с ПКК на чертеж, обмен данными с распространенным программным обеспечением (импорт и экспорт XML, DXF (AutoCad),

Мобильное устройство Apple iPhone SE, 64 Гб, с функцией фронтальной камеры Smart HDR 4 с разрешением 7 Мп.

Методы, применяемые при производстве экспертизы:

Выполнение работ проводилось в несколько этапов:

- анализ материалов, представленных на исследование;
- анализ нормативно-правовых и технических источников;
- кадастровый аудит объектов недвижимости;
- визуальное обследование, визуальное-инструментальное обследование;

² Публичная кадастровая карта России – интерактивный информационный ресурс (справочная служба в режиме on-line).



- графическое моделирование;
- составление ответов на поставленные вопросы.

Методы исследования, использованные при подготовке настоящего заключения, относятся к общенаучным (описание, сравнение) и частнонаучным (аналитический метод).

1. Исследовательская часть

Анализ поставленных на исследование вопросов направлен, прежде всего, на установление полноты исходных данных, необходимых для проведения исследований, и, в конечном итоге, дачи ответов на них.

Из анализа документальных данных экспертом сделан вывод о том, что необходимости в истребовании дополнительных сведений нет.

Исходя из связанности поставленных на исследование вопросов, однотипности и неразрывности объекта экспертизы относительно данных вопросов, исследование по ним экспертами объединено. Выводы изложены по каждому вопросу отдельно.

Земельный участок как объект права собственности и иных предусмотренных Земельным Кодексом прав на землю является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи (ЗК РФ).

Часть земельного участка является объектом земельных отношений (ЗК РФ). Часть земельного участка - это участок, выделенный в натуре (то есть имеющий обозначенные границы, площадь, уникальный кадастровый/учетный номер). Такой земельный участок учтен в ЕГРН как отдельный объект недвижимости.

Местоположение границ земельного участка устанавливается посредством определения координат характерных точек таких границ, то есть точек изменения описания границ земельного участка и деления их на части (Закон № 218-ФЗ). Границы земельного участка описываются посредством определения координат его характерных (поворотных) точек. Описание местоположения границ земельного участка описывается в виде координат характерных (поворотных) точек. **Местоположение границ земельных участков** подлежит в установленном Федеральным законом "О кадастровой деятельности" № 221-ФЗ порядку обязательному согласованию (далее - согласование местоположения границ) с заинтересованными лицами, в случае, если в результате кадастровых работ уточнено местоположение границ земельного участка, в отношении которого выполнялись соответствующие кадастровые работы, или уточнено местоположение **границ смежных с ним земельных участков**, сведения о которых внесены в ЕГРН. **Смежными** являются земельные участки, имеющие общую (смежную) часть границ, то есть когда часть границ одного земельного участка одновременно является частью границ другого земельного участка (статья 39 Закона № 221-ФЗ).

Местоположение здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке устанавливается посредством определения координат характерных точек контура таких здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке (Закон № 218-ФЗ).