

**ООО ЗЕМЛЕМЕР»**

ИНН 5009030351/500901001

---

142062, Московская область, г. Домодедово, с. Рагуново, ул. Заря, стр. 26, тел.495-349-03-21

---

**Заключение кадастрового инженера**

по выявлению фактов нарушения границ земельного участка с кадастровым

№50:26:000000:15 смежными землепользователями.

Кадастровый инженер \_\_\_\_\_ Чернышев И.В.

Москва 2020 г.

## Содержание

<b>Наименование документа</b>	<b>№ листов</b>
1. Вводная часть	3
2. Исследовательская часть	5
3. Выводы	7
Приложение 1 (Схема расположения земельных участков)	8
Приложение 2 (Свидетельство СРО)	9
Приложение 3 (Аттестат кадастрового инженера)	10
Приложение 4 (Поверка GPS оборудования)	11

# 1. Вводная часть.

## **Заказчик:**

Очень Уважаемый Человек.

## **Исполнитель (кадастровый инженер):**

Чернышев Илья Владимирович.

Закончил Московский государственный университет геодезии и картографии в 2006 году. После прохождения службы в армии офицером (2 года), связанной с его специальностью, с 2008 года работает в сфере кадастровой деятельности и подготовки топографических планов местности.

С начала 2011 года продолжает свою профессиональную деятельность в качестве кадастрового инженера. Имеет аттестат кадастрового инженера №77-11-98 от 21 января 2011 года.

С 21.03.2011 включен в реестр членов Ассоциации СРО «ОКПД» кадастровых инженеров за регистрационным номером 103. Имеет свидетельство о членстве в СРО от 01.08.2016.

Последний раз проходил повышение квалификации по дополнительной профессиональной программе в кадастровой деятельности 26.06.2019.

Имеет право заниматься кадастровой деятельностью по настоящее время, что можно проверить на официальном сайте Росреестра: <https://rosreestr.ru> в разделе «реестр кадастровых инженеров».

## **Вид Заключения:**

Определение фактических границ земельного участка с кадастровым номером 50:26:000000:15 (далее также именуемый «ЗУ») и фактов нарушения границ указанного земельного участка смежными землепользователями.

## **Дата обследования и проведения замеров на земельном участке:**

16 июля 2020 г.

## **Место проведения работ:**

*Полевое обследование и измерение:* город Москва, , К№ 50:26:000000:15.

*Обработка результатов обследования и составление Заключения* - г. Москва, ул. Нижние поля, д. 31, офис ООО «Землемер» № 411.

## **Измерительные приборы, использованные при обследовании и измерении земельного участка:**

- комплект спутниковой геодезической аппаратуры EFT M3 №13410318

Прибор прошел поверку (Приложение 4) и может использоваться для проведения геодезических и кадастровых работ.

### **Программное обеспечение:**

Программа для обработки теодолитных ходов и графический редактор – **Geographika**.

### **Точность определения координат земельного участка и исходные пункты ГГС:**

Геодезические пункты (пункты КГСС), использованные для проведения кадастровых работ: Зеленоград, Западная, Курьяново.

Точность определения местоположения межевых знаков фактических границ земельных участков составляет 0.1 м относительно пунктов КГСС.

### **Нормативные и методические источники:**

1. Земельный кодекс Российской Федерации;
2. «Инструкция по межеванию земель». Утверждена Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству в 1996 г.;
3. «Методические рекомендации по межеванию объектов землеустройства». Утверждены Росземкадастром в 2003 г.;
4. СП42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89. Введен в действие 20 мая 2011 г.;
5. Федеральный закон от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности";

### **Материалы, представленные кадастровому инженеру для ознакомления:**

Выписка из ЕГРН от 15.07.2020 № 99/2020/00000001.  
Кадастровый план территории от 12.06.2020.

### **Методы, примененные в подготовке заключения кадастрового инженера:**

1. визуальное обследование земельного участка;
2. определение местоположения фактически границ земельного участка спутниковым методом;
3. графическое моделирование в программе Geographika.

### **Вопрос, поставленный перед кадастровым инженером:**

Определить наличие фактов нарушения границ земельного участка с кадастровым № 50:26:000000:15 смежными землепользователями.

## Исследовательская часть

*Определить наличие фактов нарушения границ земельного участка с кадастровым № 50:26:000000:15 смежными землепользователями.*

16 июля 2020 г. были проведены замеры по определению фактических границ земельного участка с кадастровым номером 50:26:0191416:21 (ЗУ), правообладателем которого является гр. Очень Уважаемый Человек (Заказчик). В качестве исходных данных от Заказчика кадастровым инженером была получена выписка из ЕГРН на вышеуказанный земельный участок от 15.07.2020 №99/2020/0000001.

Результаты измерений, визуального обследования ЗУ и кадастровые данные о границе ЗУ наглядно приведены на «Схеме расположения земельных участков» (*приложение 1*).

Красной линией на Схеме расположения земельных участков кадастровым инженером обозначены фактические заборы (ограждения), которые должны соответствовать кадастровым данным. Синим цветом обозначены границы земельных участков, согласно кадастровой информации.

Рассматриваемый земельный участок состоит из двух контуров- внешнего и внутреннего. Граница внешнего контура практически везде проходит по проездам и невозможно определить на местности наличие фактов нарушения границ. Границы не выражены никакими ограждениями. Исключение составляет западная граница участка в точках 13-19 (см. Схему). В этом месте проходит 4-х метровый кирпичный забор. В точке 13 забор заходит на территорию ЗУ на 0.49 м, в точке 14 забор заходит на территорию ЗУ на 0.27 м в северо-восточном направлении.

Граница внутреннего контура везде проходит по фактическим ограждениям (заборам), поэтому выявить нарушение границ смежными землепользователями земельного участка с кадастровым № 50:26:000000:15 возможно.

На схеме указаны расхождения между фактическими ограждениями и кадастровыми границами. Точки с 1 по 12 были непосредственно измерены на местности. Точки 15-17 были получены аналитическим способом, так как доступ к ним не был предоставлен.

В результате проведенных измерений было выявлено, что фактические площади земельных участков, касающихся внутреннего контура ЗУ (то есть находящиеся внутри ЗУ) не превышают кадастровые площади в пределах погрешности измерения площади. Так как площади участков минимум 1700 кв.м, то согласно формуле ( $P=3.5*0.1*\sqrt{\text{площади земельного участка}}=\text{погрешность измерения площади}$ ) погрешность составит не менее 15 кв.м. Иными словами, фактические площади земельных участков смежных землепользователей в части внутреннего контура ЗУ не превышают погрешность измерения площади (см. Схему).

Однако, налицо некое общее смещение границ данных смежных земельных участков на величину порядка 0.40-0.55 метров в северо-восточную сторону и 0.40-0.50 метров в северо-западную сторону. С учетом измерений точек 13-19 можно сделать заключение, что весь массив фактических границ рассматриваемых земельных участков смещен на север на величину 0.6-0.8 м. Это

говорит о массовой кадастровой ошибке в определении координат земельных участков.

В *таблице №1* указаны координаты поворотных точек всех исследованных фактических границ земельного участка 50:26:000000:15 с номерами, согласно Приложению 1. Их можно использовать для графического моделирования фактических границ или проверки правильности подготовки данного заключения.

Таблица №1.

№	X	Y
1	-15380.07	-19906.16
2	-15363.19	-19867.37
3	-15346.33	-19828.94
4	-15329.60	-19790.67
5	-15312.87	-19752.56
6	-15353.40	-19734.70
7	-15392.60	-19717.54
8	-15408.18	-19756.44
9	-15423.41	-19795.34
10	-15438.73	- 14834.58
11	-15454.32	- 14874.22
12	-15418.22	- 14889.68
13	-15441.18	-19896.07
14	-15370.96	-19925.48

### **3. Выводы**

После проведения 16 июля 2020 года обследования и необходимых измерений выявлено следующее:

-Что касается нарушения границ смежными землепользователями земельного участка с кадастровым № 50:26:000000:15, то можно утверждать - так как фактическая площадь смежных земельных участков в пределах погрешности не превышает, а во многих случаях меньше кадастровой, и выявлено наличие кадастровой ошибки в границах всех исследуемых участков- смежные землепользователи не нарушили границы ЗУ. То есть фактически границы смежных участков имеют размеры и конфигурацию, соответствующую данным Росреестра.

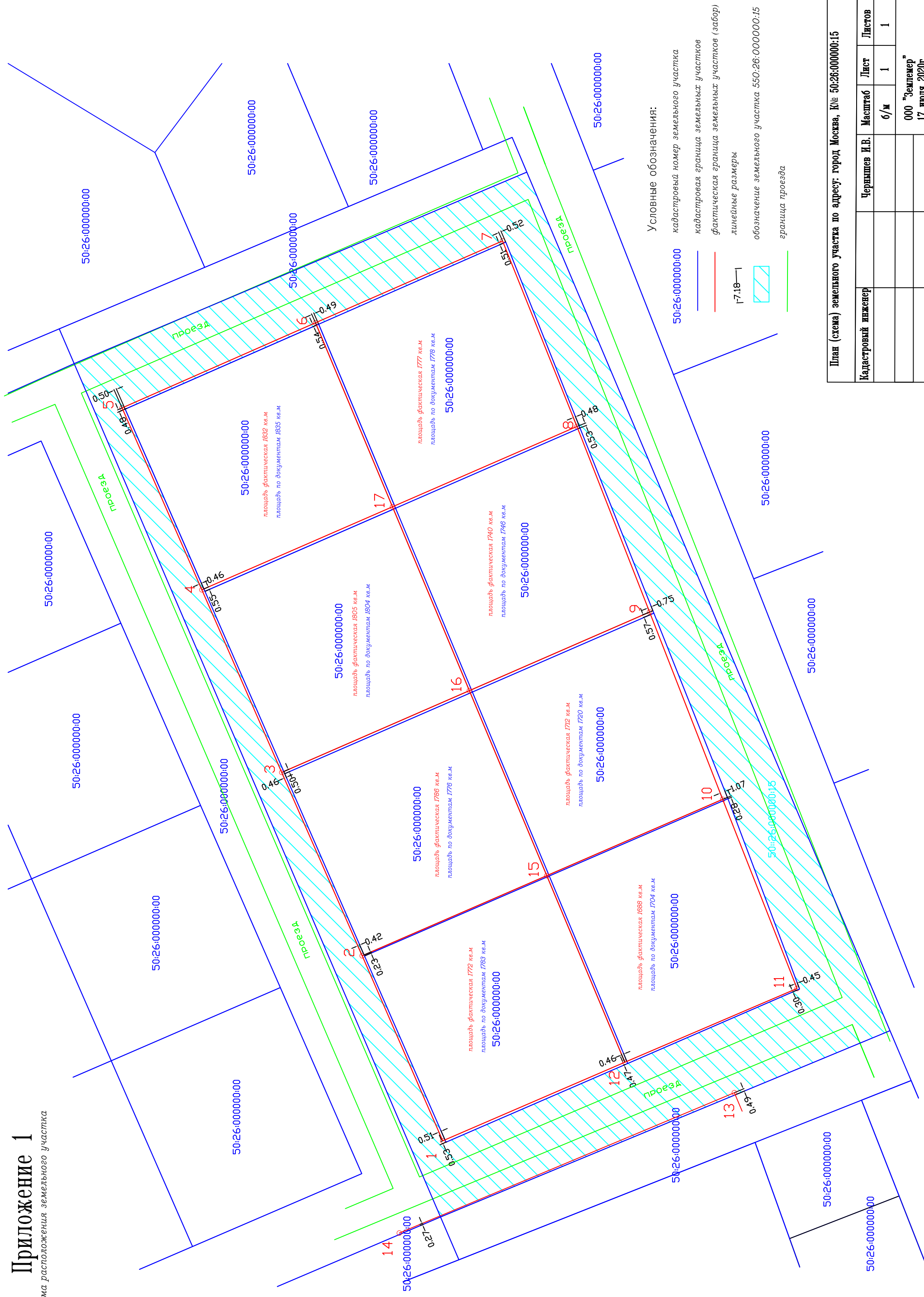
-Местоположение этих границ в Росреестре нуждается в уточнении. Такое уточнение следует проводить комплексно сразу с границами всех земельных участков, где будет выявлено данное систематическое смещение во избежание большого количества судебных исков и внесения хаотичности в кадастровые границы в данном районе.

18.07.2020

\_\_\_\_\_ Чернышев И.В

# Приложение 1

Схема расположения земельного участка



Условные обозначения:

- 50:26:0000000:00 — кадастровый номер земельного участка
- — кадастровая граница земельных участков
- — фактическая граница земельных участков (забор)
- |—| — линейные размеры
- ▨ — обозначение земельного участка 50:26:0000000:15
- — граница проезда

План (схема) земельного участка по адресу: город Москва, Ю№ 50:26:0000000:15

Кадастровый инженер	Чернышев И.В.	Масштаб	Лист	Листов
		6/м	1	1
		000 "Землемер" 17 июля 2020г		



## Приложение 2.

АССОЦИАЦИЯ  
САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ  
«Объединение профессионалов кадастровой деятельности»  
(АССОЦИАЦИЯ СРО «ОПКД»)

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых  
организаций кадастровых инженеров №003 от 08.07.2016

# СВИДЕТЕЛЬСТВО

№ 0103 Выдано 01.08.2016

**Кадастровый инженер**  
**Чернышев Илья Владимирович**  
(СНИЛС № 134-256-730 48)

**ЯВЛЯЕТСЯ ЧЛЕНОМ**  
*Ассоциации Саморегулируемой организации*  
*«Объединение профессионалов кадастровой деятельности»*

и включен в реестр членов  
АССОЦИАЦИИ СРО «ОПКД» 21.03.2011 за регистрационным № 0103

Свидетельство действительно при наличии фамилии кадастрового инженера в реестре членов АССОЦИАЦИИ СРО «ОПКД», размещенном на сайте [www.profcadastre.ru](http://www.profcadastre.ru)  
Свидетельство подлежит возврату в АССОЦИАЦИЮ СРО «ОПКД» в случае прекращения членства кадастрового инженера в АССОЦИАЦИИ СРО «ОПКД».

Генеральный директор  С.Р. Зырин

# Приложение 3.

<b>Департамент земельных ресурсов города Москвы</b> <small>(наименование органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, выдавшего квалификационный аттестат)</small>	
Город	Москва
	
№	77 - 11 - 98 <small>(идентификационный номер квалификационного аттестата)</small>

<b>КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ КАДАСТРОВОГО ИНЖЕНЕРА</b>	
Настоящий аттестат выдан <b>Чернышев</b> <small>(фамилия)</small> <b>Илья</b> <small>(имя)</small> <b>Владимирович</b> <small>(отчество)</small>	
<b>21.08.1984</b> <small>(дата рождения)</small>	<b>января 2011 г.</b>
в том, что он (а) « 21 » января 2011 г. сдал (а) квалификационный экзамен на соответствие квалификационным требованиям, предъявляемым к кадастровым инженерам.	
<b>Комиссия по аттестации кадастровых инженеров г. Москвы</b> <small>(наименование квалификационной комиссии по проведению аттестации на соответствие квалификационным требованиям, предъявляемым к кадастровым инженерам)</small>	
Протокол заседания комиссии от « 21 » января 2011 г.	№ 77-2011-73-Э
Руководитель <small>(должность)</small>  <b>Г.П. Бразжникова</b> <small>(подпись)</small>	
Дата выдачи « 25 » января 2011 г.	
Квалификационный аттестат признается действующим со дня внесения сведений о кадастровом инженере в государственный реестр кадастровых инженеров	

# Приложение 4.

**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

№ 2050848

Действительно до « 29 » января 2021 г.

Средство измерений Аппаратура геодезическая спутниковая  
наименование, тип, модификация средства измерений, регистрационный номер  
EFT M3 GNSS, рег. номер 66126-16  
в Федеральном информационном фонде по обеспечению единства измерений, присвоенный при утверждении типа  
заводской (серийный) номер 13410318

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 ГОСТ Р 8.793-2012 «Гос. система ОЕИ. Аппаратура  
наименование или обозначение документа, на основании которого выполнена поверка  
спутниковая геодезическая. Методика поверки»

с применением эталонов: 3.2.ГСХ.0012.2019, 3.2.ГСХ.0011.2019  
регистрационный номер и (или) наименование, тип,  
заводской номер, разряд, класс или погрешность эталонов, применяемых при поверке

при следующих значениях влияющих факторов: температура -3.0°C  
перечень влияющих факторов,  
относительная влажность 95 %, давление 748 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 \_\_\_\_\_

Уткин С. Ю.  
подпись  
фамилия, имя и отчество

Петров М. А.  
подпись  
фамилия, имя и отчество

Дата поверки « 30 » января 2020 г.

  
19010370783