

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН

Помещения

(вид объекта недвижимости, в отношении которого подготовлен технический план, в родительном падеже)

Дата подготовки технического плана: «03» февраля 2023 г.

(число, месяц, год)

Общие сведения о кадастровых работах

1. Технический план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с:

изменением сведений о нежилом помещении с кадастровым номером: 77:01:0001063:3971, в связи с проведенной перепланировкой и исправлением реестровой ошибки

2. Сведения о заказчике кадастровых работ:

В отношении физического лица:

фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) физического лица: -

страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования Российской Федерации (СНИЛС): -

наименование и реквизиты документа, удостоверяющего личность: -

адрес постоянного места жительства или преимущественного пребывания: -

В отношении юридического лица, органа государственной власти, органа местного самоуправления:

полное или сокращенное (в случае, если имеется) наименование: Общество с ограниченной ответственностью "Визир"

основной государственный регистрационный номер: 1085032004859

идентификационный номер налогоплательщика: 5032187833

В отношении иностранного юридического лица:

полное наименование: -

страна регистрации (инкорпорации): -

3. Сведения о кадастровом инженере:

Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии): Шпакова Николина Сергеевна

Основной государственный регистрационный номер кадастрового инженера - индивидуального предпринимателя (ОГРНИП): -

Страховой номер индивидуального лицевого счета: 144-346-909 66

Уникальный реестровый номер в реестре саморегулируемых организаций кадастровых инженеров и дата внесения сведений о физическом лице в такой реестр : 1982, «10» декабря 2019 г.

Полное или сокращенное (в случае, если имеется) наименование саморегулируемой организации кадастровых инженеров, членом которой является кадастровый инженер:

Ассоциация "ГКИ"

Контактный телефон: +79264118681

Почтовый адрес и адрес электронной почты (при наличии), по которым осуществляется связь с кадастровым инженером:

141410, Московская обл., г.Химки, ул.Молодежная, д.52, кв.54

8876353@gmail.com

Полное или (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником юридического лица, адрес юридического лица: ООО «ОМЕГА концепт», 127051, г. Москва, ул. Петровка, д. 20/1, офис 19, ком 10

Наименование, номер и дата документа, на основании которого выполняются кадастровые работы:

№ ТП-12072021-П1, «12» июля 2021 г.

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, СОДЕРЖАЩИЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА	03.08.2021	2707/2021- АР	Проект перепланировки выдан: ООО "Кадастровые технологии"	-
2	ДОКУМЕНТЫ, СОДЕРЖАЩИЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА	03.08.2021	2707/2021- АР	Техническое заключение выдан: ООО "Кадастровые технологии"	-
3	Кадастровая выписка об объекте недвижимости	01.08.2021	99/2021/4084 84666	Выписка из ЕГРН выдан: ФГИС ЕГРН	-

Характеристики объекта недвижимости

№ п/п	Наименование характеристики	Значение характеристики
1	2	3
1	Вид объекта недвижимости	Помещение
2	Кадастровый номер объекта недвижимости	77:01:0001063:3971
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	-
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	-
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	-
	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	-
	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	-
16	Год завершения строительства объекта недвижимости	-

№ п/п	Наименование характеристики	Значение характеристики		
1	2	3		
17	Век (период) постройки объекта недвижимости	-		
18	Площадь объекта недвижимости (P), м ² , и средняя квадратическая погрешность ее определения, м ²	135.0		
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		
23	Номер, тип этажа, на котором расположено машино-место	-		
24	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	ком.1-13		
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	-		
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	-		

№ п/п	Наименование характеристики	Значение характеристики
1	2	3
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 сформирован для внесения изменений в сведения ЕГРН о нежилом помещении с кадастровым номером: 77:01:0001063:3971, расположенного по адресу: Москва, ул.Поварская, д.8/1, корп.1.

По полученному уведомлению о приостановлении от 27.01.2023 в технический план добавлен поэтажный план, являющийся частью технического плана наложенный на графику ЕГРН подтверждающий, что смещения и видоизменения вентиляционной камеры не было выявлено. Также на данном плане отчетливо видно смещение колонн в сведениях егрн (реестровая ошибка).

По полученному уведомлению о приостановлении от 30.11.2022 в техническом плане исправлено: добавлено описание условного знака в ком.12.

Согласно решению апелляционной комиссии №413/2022@ от 27.12.2022 пункт приостановления о том, что здание, в котором расположено данное помещение включен в перечень объектов самовольного строительства снят.

Согласно п.3 ст.61 218-ФЗ реестровая ошибка- 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. В данном заключении описана реестровая ошибка о некорректности графики, содержащейся в ЕГРН. Полное определение п.14 ст.1 ГрК РФ реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов.

Регистратор не обладает квалификацией к определению по предоставленным документам является ли смещение колонн реконструкцией, капитальным ремонтом или входит в понятие исключений. Мнение кадастрового инженера заключается в наличии реестровой ошибки, т.к. по графике из ЕГРН при отсутствии линейных размеров невозможно определить даже масштаб. Графика была подготовлена при недостаточном количестве информации о данном объекте.

Вносимые изменения: площадь помещения, нумерация комнат, исправление реестровой ошибки.

Документами-основаниями являются: Проект перепланировки и Техническое заключение, подготовленные ООО "Кадастровые технологии" в 2021г, Договор аренды нежилого помещения №1 от 24.07.2020г.

Площадь помещения после проведенной перепланировки составила 135.0 кв.м.

В ходе проведения кадастровых работ выявлено, что пилон (колонна), расположенный в ком.№1 (согласно сведений ЕГРН), смещен в сторону фасадной стены здания, о чем написано в пояснительной записке в проекте перепланировки. Согласно поэтажных планов (сведения ЕГРН) после завершения строительных работ

фактические замеры не проводились, т.к. на поэтажном плане (сведения ЕГРН) нет ни одного линейного размера. Можно предположить, что в проектной документации, по которой готовился поэтажный план (сведения ЕГРН) были расхождения с фактическим расположением данного пилона. Размеры пилона похожи на размеры с плана ЕГРН. Колонны в ком.1 и 3 тоже немного смещены в соответствии с проведенными замерами помещения. Данное явление не является реконструкцией и подпадает под определение реестровой ошибки.

Фасады здания и условные отображения окон, показаны в соответствии со сведениями ЕГРН.

Площадь здания определена в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 23 октября 2020 г. № П/0393 "Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения, помещения, машино-мест".

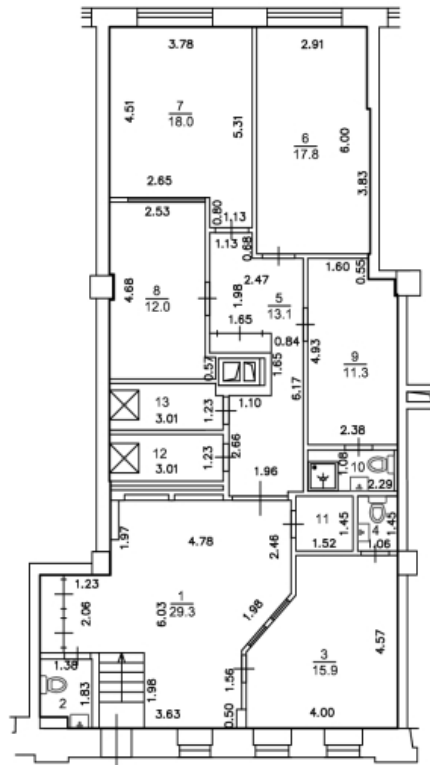
Условные обозначения приняты в соответствии с Приложением к Приказу Росреестра от 15.03.2022 N П/0082 "Об установлении формы технического плана, требований к его подготовке и состава содержащихся в нем сведений", обозначения не входящие в список данного Приложения вынесены в дополнительные условные обозначения. Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности площади: $m_p = m_s \sqrt{a^2 + b^2} = 0.12$ Технический план подготовил кадастровый инженер Шпакова Николина Сергеевна, являющийся членом СРО КИ Ассоциация "ГКИ" (дата вступления в СРО "10" декабря 2019 г. , уникальный реестровый номер кадастрового инженера в реестре членов СРО КИ N 1982). Сведения о СРО КИ Ассоциация "ГКИ" содержатся в государственном реестре СРО КИ (уникальный номер реестровой записи от "31" октября 2016 г. N 011).

Заключение кадастрового инженера

Технический план подготовил кадастровый инженер Шпакова Николина Сергеевна, являющийся членом СРО КИ Ассоциация "ГКИ" (дата вступления в СРО "10" декабря 2019 г. , уникальный реестровый номер кадастрового инженера в реестре членов СРО КИ N 1982). Сведения о СРО КИ Ассоциация "ГКИ" содержатся в государственном реестре СРО КИ (уникальный номер реестровой записи от "31" октября 2016 г. N 011).

План части этажа

Этаж №1



М 1:200

Условные обозначения:

 Часть границы существующего помещения

 Стена с гверью и окном

Дополнительные условные обозначения:

-  4.00 Линейный размер (м)
-  $\frac{3}{15.9}$ Номер комнаты и площадь
-  Колонна
-  Сантехнические приборы
-  Сантехнические приборы
-  Венткамера
-  Шкаф
-  Окно

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКВЕ
(Управление Росреестра по Москве)

Большая Тульская ул., д. 15, Москва, 115191
тел. 8 (495) 957-69-57

e-mail: 77_upr@rosreestr.ru
http://www.rosreestr.ru

от «27» декабря 2022 № № 413/2022@

на № _____ от _____

РЕШЕНИЕ

**заседания апелляционной комиссии по обжалованию решений
о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета
и (или) государственной регистрации прав
Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии
по Москве**

Присутствующие
члены
апелляционной
комиссии

- Юрова Е.А.
заместитель руководителя Управления
Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии
по Москве, председатель апелляционной
комиссии

- Страмков А.А.
инженер 1 категории сектора кадастровых
работ отдела инвентаризации и кадастровых
работ ГБУ «Мосгоргеотрест», заместитель
председателя апелляционной комиссии

- Атанасова Е.Я.
главный специалист-эксперт отдела
координации и анализа деятельности
в учетно-регистрационной сфере Управления
Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии
по Москве, секретарь апелляционной
комиссии

- Филиппова Е.С.
начальник юридического отдела филиала
ФГБУ «ФКП Росреестра по Москве»

- Можаев С.А.
президент Ассоциации «Гильдия кадастровых инженеров»

- Литвинова С.Н.
начальник отдела технической инвентаризации и кадастровых работ филиала АО «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ» по Центральному федеральному округу

Иные лица,
присутствующие
на заседании:

- Шпакова Н.С.

По итогам рассмотрения заявления № 77/22-685 от 13.12.2022 об обжаловании решения о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав № КУВД-001/2022-52399766/1 от 30.11.2022, принятого Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве по результатам рассмотрения заявления о государственном кадастровом учете № КУВД-001/2022-52399766 от 24.11.2022, апелляционной комиссией на основании пункта 39 Положения о порядке формирования и работы апелляционной комиссии, созданной при органе регистрации прав, утверждённого приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 08.10.2020 № П/0377

в связи с тем, что представленный технический план подготовлен с нарушением постановления Правительства Москвы от 27.08.2012 № 432-ПП «О перечне случаев, при которых получение разрешения на строительство не требуется»,

в связи с нарушением пункта 61 Приложения № 2 к приказу Росреестра от 15.03.2022 № П/0082 «Об установлении формы технического плана, требований к его подготовке и состава содержащихся в нем сведений»,

на основании пункта 7 части 1 статьи 26 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»,

принято решение об отклонении заявления об обжаловании решения о приостановлении.

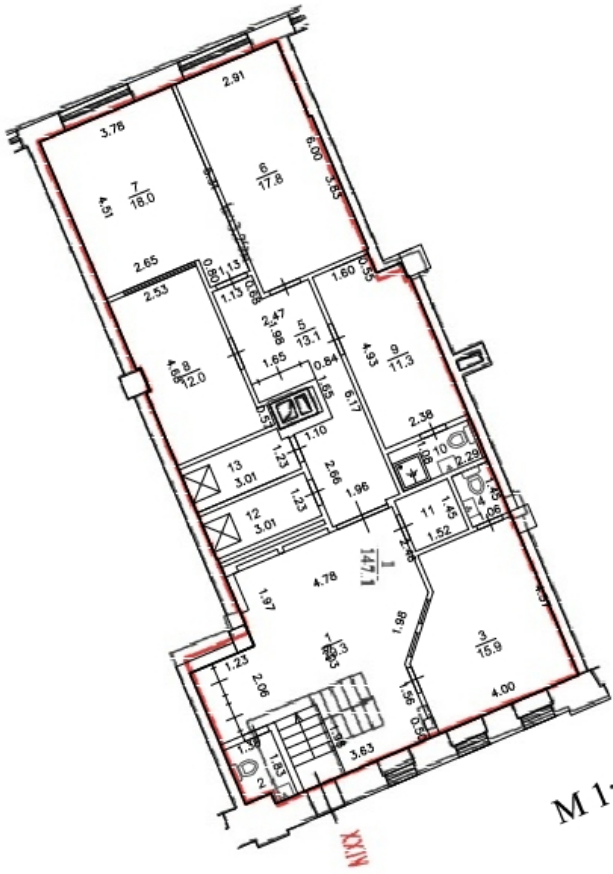
Количество голосов членов комиссии «за» - 6, «против» 0.

Юрова Е.А.

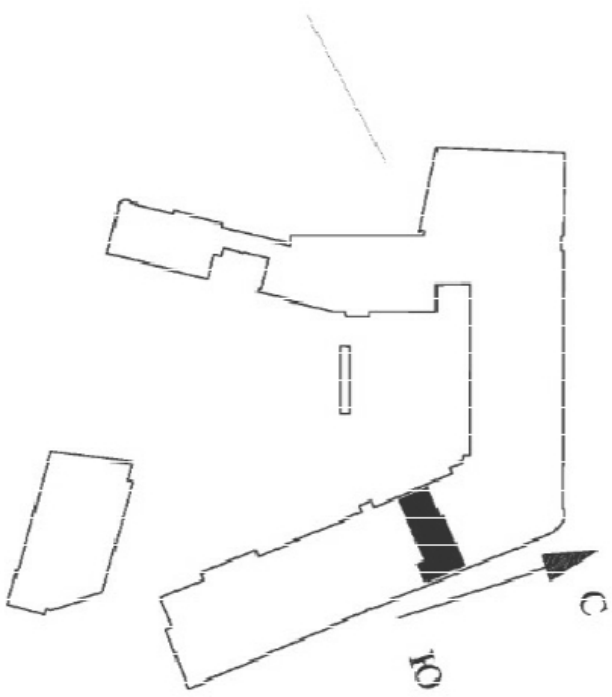
План части этажа

Этаж I

Этаж №1

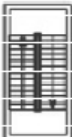






M 1:200



Масштаб 1 : 200

Условные обозначения:

-  - лестница
-  - стена с окном и дверью
-  - номер помещения
-  - контур этажа
-  - часть границы вновь образованного помещения

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