



Общество с ограниченной ответственностью
«Профэкспертиза»
тел.: 8 (937) 489-75-00
e-mail: 888-1-999@mail.ru
сайт: <http://profexpertufa.ru>

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТА

по гражданскому делу № по иску ФИО к ФИО, Управлению Росреестра по
Республике Башкортостан о признании незаконным захвата земельного участка,
обязании снести забор, взыскании судебных расходов

Исполнитель: ООО «Профэкспертиза»

Экспертиза начата в 00 ч.00 мин. 00.00.0000 г.

Экспертиза окончена в 00 ч.00 мин. 00.00.0000 г.

Осмотр проведен по адресу:

Заключение оформлено: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Менделеева, д. 130,
пом. 26.

Директор

_____ /Кагарманов Р.Р.

г. Уфа – 2025 г.

ИНН: 0274982013/ КПП: 027401001/ ОГРН 1230200037121
Р/с 40702810520000043740, открыт в ООО «Банк Точка», к/с 30101810745374525104, БИК
044525104
Юридический адрес: г. Уфа, ул. Менделеева, д.130, помещение 26
Тел: 8-937-489-75-00; E-mail: 888-1-999@mail.ru

1. ВВОДНАЯ ЧАСТЬ ЗАКЛЮЧЕНИЯ

Производство судебной комплексной экспертизы по гражданскому делу № выполнено на основании определения районного суда Республики Башкортостан, по исковому заявлению ФИО к ФИО, Управлению Росреестра по Республике Башкортостан о признании незаконным захвата земельного участка, обязанности снести забор, взыскании судебных расходов.

Краткое описание обстоятельств дела, имеющего отношение к исследованию, представлено в определении районного суда Республики Башкортостан.

ВОПРОСЫ, ПОСТАВЛЕННЫЕ ПЕРЕД ЭКСПЕРТОМ

1. Имеется ли нарушение смежных границ земельных участков, расположенных по адресу Республика Башкортостан ... и по адресу: Республика Башкортостан, ..., при возведении самовольных построек (забора и отмостки) ответчиком, со стороны земельного участка истца, а также на момент проведения осмотра.
2. В связи с чем, произошло изменение фактической площади вышеуказанных земельных участков? Каким образом должны быть устранены имеющиеся нарушения смежных границ земельных участков (изобразить графически)?
3. Соответствует ли требованиям земельного законодательства, СНиП, градостроительным и противопожарным нормам, возведенные забор и отмостка на участке, расположенном по адресу: Республика Башкортостан, ... со стороны земельного участка истца ?
4. Возможно ли устранение обнаруженных нарушений строительных, градостроительных норм и правил, противопожарных требований, других нарушений иным способом, кроме сноса забора и отмостки на участке, расположенном по адресу: Республика Башкортостан, ..., со стороны земельного участка истца ?

Примечание. Вопросы №№ 1, 2, частично 3 относятся к землеустроительной экспертизе. Вопросы № частично 3, 4 относятся к строительной экспертизе.

МАТЕРИАЛЫ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ ДЛЯ ПРОИЗВОДСТВА СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

На исследование в соответствии с определением районного суда Республики Башкортостан, по гражданскому делу №, по исковому заявлению ФИО к ФИО, Управлению Росреестра по Республике Башкортостан о признании незаконным захвата земельного участка, обязанности снести забор, взыскании судебных расходов предоставлены материалы гражданского дела № в электронном виде.

ПРИМЕНЯЕМЫЕ СРЕДСТВА ИЗМЕРЕНИЙ И ФИКСАЦИИ

1. Аппаратура спутниковая геодезическая «EFT M3 GNSS» (заводской № NC11802195, свидетельство о поверке № С-ГКФ/23-12-2024/397254665 от 23.12.2024 г., действительно до 22.12.2025 г.).
2. Лазерный дальномер «GLM 120 С» (заводской № 027143630, свидетельство о поверке № С-ГКФ/23-12-2024/397254664 от 23.12.2024 г., действительно до 22.12.2025 г.).
3. Лазерный измеритель длины Bosch GLM 500 (зав. №031422858);
4. Рулетка измерительная RGK 3 м (зав. №3236);

5. Смартфон Samsung Galaxy A8, модель SM-A530F.

Все инструменты и приборы, являющиеся средствами измерений и применяемые в сфере государственного регулирования обеспечения единства измерений, согласно Федерального закона от 26.06.2008 № 102-ФЗ (ред. от 11.06.2021) «Об обеспечении единства измерений», подтверждаются сведениями о результатах поверки средств измерений, включенными в Федеральный информационный фонд по обеспечению единства измерений - <https://fgis.gost.ru/fundmetrology/cm/results>.

Фиксирующие инструменты – фотокамера цифровая, ручка, планшет, блокнот либо листы бумаги.

ИСПОЛЬЗУЕМОЕ ПРОГРАММНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ

Программный комплекс АРГО «Персональная версия» (лицензионное соглашение №38133-134100 от 13 декабря 2024 г.).

ДАННЫЕ О ЛИЦАХ, ПРИСУТСТВОВАВШИХ ПРИ ПРОИЗВОДСТВЕ СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

Осмотр объекта исследования проведен экспертами ООО «Профэкспертиза»

- 11 декабря 2025 г. с 11:00 по 12:40 по местному времени в присутствии истцов и ответчиков и их представителей. Доступ обеспечен. Подписан и составлен акт об участии в осмотре.

Присутствие лиц, участвующих в деле, ограничено: во время составления экспертного заключения и формулирования выводов присутствие участников процесса не допускается (ст. 24 ФЗ №73).

СПИСОК НОРМАТИВНЫХ ДОКУМЕНТОВ И СПЕЦЛИТЕРАТУРЫ ДЛЯ РУКОВОДСТВА ПРИ РАЗРЕШЕНИИ ПОСТАВЛЕННЫХ ВОПРОСОВ

1. Федеральный Закон «О государственной судебно-экспертной деятельности в РФ» № 73-ФЗ от 31.05.2001г. (в редакции Федерального закона от 30.12.2001 № 196-ФЗ);
2. Федеральный закон от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности";
3. Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве»;
4. Земельный кодекс Российской Федерации;
5. Градостроительный кодекс Российской Федерации;
6. Гражданский кодекс Российской Федерации;
7. Федеральный закон Российской Федерации «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30.12.2009 № 384-ФЗ;
8. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
9. Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
10. Федеральный закон «О техническом регулировании» от 27.12.2002 № 184-ФЗ;
11. ГОСТ Р ИСО 6707-1-2020 «Здания и сооружения. Общие термины»;
12. ГОСТ Р ЕН 13018-2014 «Контроль визуальный. Общие положения»;
13. ГОСТ 15467-79 «Управление качеством продукции. Основные понятия. Термины и определения»;
14. ГОСТ 27751-2014. «Надежность строительных конструкций и оснований. Основные положения»;
15. ГОСТ Р 58941-2020 «Система обеспечения точности геометрических параметров в строительстве. Правила выполнения измерений. Общие положения»;
16. СП 2.13130.2020. «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты»;
17. СП 4.13130.2013. «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения

- пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
18. СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений»;
 19. СП 22.13330.2016. «Основания зданий и сооружений. Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83*»;
 20. СП 30-102-99. «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»;
 21. СП 42.13330.2016. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;
 22. СП 45.13330.2017. «Земляные сооружения, основания и фундаменты. Актуализированная редакция СНиП 3.02.01-87»;
 23. СП 55.13330.2016. «Дома жилые одноквартирные. СНиП 31-02-2001»;
 24. СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции. Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87»;
 25. СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»;
 26. Методические рекомендации по производству судебных экспертиз. Приложение к приказу МЮ РФ от 20.12.2002 г. №346;
 27. Инструкция по организации производства судебных экспертиз в судебно-экспертных учреждениях системы МЮ РФ. Приказ МЮ РФ от 20.12.2003 г. №347;
 28. Приказ Управления Росреестра по Республике Башкортостан от 14.09.2010 г. № 336 «О введении местной системы координат МСК-02 на территории Чишминского кадастрового района Республики Башкортостан».
 29. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 23.10.2020 № 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-места».

ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

В настоящем разделе перечислены основные используемые термины и определения.

Заключение эксперта - письменный документ, отражающий ход и результаты исследований, проведенных экспертом;

Граница земельного участка (как объекта имущества) – «Край» вехи, описанный через межу (для согласованных границ), а для несогласованных границ – это декларирование «края» вехи.

Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) – достоверный источник информации об объектах недвижимости на территории Российской Федерации.

Земельный участок:

1) Земельный участок – часть земной поверхности, имеющая замкнутые границы, фиксированное местоположение, площадь и правовой режим.

2) Территориальные границы участка определяются в порядке, установленном земельным законодательством – ст. 261 Гражданского кодекса РФ, ст.ст. 6, 11.1 Земельного кодекса РФ, ст. 1 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».

Реестровая ошибка (кадастровая ошибка) - это воспроизведенная в Едином государственном реестре недвижимости ошибка, содержащаяся в межевом плане, техническом плане, карте-плане территории или акте обследования, возникающая вследствие ошибки, допущенной

лицом, выполнившим кадастровые работы, или ошибка, содержащаяся в документах, направленных или представленных в орган регистрации прав иными лицами и (или) органами в порядке информационного взаимодействия.

Кадастровый план территории (КПТ) – выписка, содержащая сведения государственного земельного кадастра о нескольких земельных участках на территории одного кадастрового квартала, оформленная в установленном законом порядке. В КПТ отражаются сведения об учтенных земельных участках, в том числе – сведения ГКН о которых носят временный характер; сведения о прекративших существование земельных участках не отражаются. Сведения в КПТ заполняются в полном соответствии со сведениями, отраженными в ГКН, кроме случаев указания сведений о правах на земельные участки; в незаполненных строках проставляется знак « » (прочерк).

Геодезическая съемка — комплекс измерительных работ, которые проводятся на местности для определения положения точек, координат.

Вынос границ земельного участка — это вид геодезической работы/процедуры, которая включает определение и закрепление на местности точек, обозначающих границы участка, в соответствии с данными ЕГРН.

GNSS- приемник — прибор, позволяющий определять пространственное положение объектов на местности путем обработки устройством спутникового сигнала.

RTK- совокупность приёмов и методов получения плановых координат и высот точек местности сантиметровой точности с помощью спутниковой системы навигации посредством получения поправок с базовой станции, принимаемых аппаратурой пользователя во время съёмки.

RTK поправки- измерительная информация, полученная с базовой станции, для реализации режима RTK.

Базовая станция- зафиксированный и неподвижный GNSS приемник, прошедший метрологическую аттестацию, имеющий свидетельство о поверке, подтверждающее достоверность передаваемых данных.

Сервитут — это право ограниченного пользования чужим земельным участком или иной недвижимостью. Сервитут может устанавливаться для обеспечения прохода и проезда через соседний земельный участок, строительства, реконструкции и (или) эксплуатации линейных объектов, не препятствующих использованию земельного участка в соответствии с разрешенным использованием, а также других нужд собственника недвижимого имущества, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута.

диагностика - установление и изучение признаков, характеризующих состояние строительных конструкций зданий и сооружений для определения возможных отклонений и предотвращения нарушений нормального режима их эксплуатации;

повреждение - неисправность, полученная конструкцией при изготовлении, транспортировании, монтаже или эксплуатации;

обследование (исследование) - комплекс мероприятий по определению и оценке фактических значений контролируемых параметров, характеризующих эксплуатационное состояние, пригодность и работоспособность объектов обследования и определяющих возможность их дальнейшей эксплуатации или необходимость восстановления и усиления;

критерии оценки - установленное проектом и нормативным документом количественное или качественное значение параметра, характеризующего прочность, деформативность и другие нормируемые характеристики строительной конструкции;

оценка технического состояния - установление степени повреждения и категории технического состояния строительных конструкций или зданий и сооружений в целом на основе сопоставления фактических значений количественно оцениваемых признаков со значениями этих же признаков, установленных проектом или нормативным документом;

нормативный уровень технического состояния - категория технического состояния, при котором количественное и качественное значения параметров всех критериев оценки технического состояния строительных конструкций зданий и сооружений соответствуют требованиям нормативных документов (СНиП, ТСН, ГОСТ, ТУ и т.д.);

отклонение - разность между заданным и фактическим значениями переменной в определенный момент времени;

допустимое отклонение - допустимая алгебраическая разность между предельными и соответствующими установленными размерами;

заданные показатели, нормативы - установленные показатели работоспособности/производительности, используемые в расчетах и на производстве в качестве требуемых параметров с учетом отклонений, которые, по возможности, должны быть нулевыми. Заданные показатели могут выступать в виде заданного значения размера, линии, поверхности, положения, точки, формы и т.д.;

техническое требование, эксплуатационное требование - требуемая или ожидаемая работоспособность или производительность;

нормальная эксплуатация - эксплуатация конструкции или здания в целом, осуществляемая в соответствии с предусмотренными в нормах или проекте технологическими, или бытовыми условиями;

эксплуатационные показатели здания – совокупность технических, объемно-планировочных, санитарно-гигиенических, экономических и эстетических характеристик здания, обуславливающих его эксплуатационные качества.

2. ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКАЯ ЧАСТЬ ЗАКЛЮЧЕНИЯ

МЕТОДИКА И ТЕХНИКА РАБОТ

Общая методика исследования заключается в сопоставлении установленных с помощью визуальных (органолептическим методом – исследования и оценка качества объекта с помощью органов чувств) и инструментальных методов (способов) данных с результатами теоретических изысканий, расчетов и научных экспериментов, а также с нормативными данными и правилами.

Экспертное исследование представляет собой решение вопросов, включающее общую задачу и цепочку частных задач (подзадач), обеспечивающих решение общей. Общие нормативистские задачи экспертизы сформулированы в виде вопросов, поставленных на решение Эксперта, частные диагностические (инструментальные) - самим экспертом (частнонаучный методы исследования). Решение частной задачи не имеет самостоятельного доказательственного значения.

Предмет экспертизы - это устанавливаемые на основе специальных знаний в области строительства фактические данные по объекту обследования. При этом применяются: анализ - реальное или мысленное разделение объектов исследования на составные части, тщательное изучение составных частей в отдельности; синтез – объединение результатов анализа для получения новых знаний об объекте; абстрагирование – отсечение ненужных связей, выделение связей, имеющих отношение к делу.

Общие (общенаучные) методы исследования объектов: визуальный осмотр, инструментальные измерения, описания, сравнения, включая чувственно-рациональные методы.

Специальный метод применён при фотографировании: ориентирующей - для фиксации взаимного расположения отдельных фрагментов объектов исследования, объектов, граничащих с ними и элементов обстановки внутри объектов исследования; обзорной - для фиксации состояния отдельных элементов пространства визуального осмотра; узловой - для фиксации отдельных участков, наиболее полно характеризующих подлежащих исследованию объекты.

На первом этапе исследования эксперт изучает предоставленные судом материалы дела и техническую документацию (в случае проведения судебной строительно-технической экспертизы), знакомится с объектом обследования и его объемно-планировочным, конструктивным, технологическим решениями, анализирует проектно-техническую и иную документацию, составляет программу работ (при необходимости) на основе полученного от заказчика технического задания или поставленных перед экспертом вопросов.

Вторым этапом организовано натурное исследование объекта строительно-технической экспертизы для его технического обследования. Экспертом проведен сплошной визуальный осмотр - обследование объекта исследования, его идентификация, оценка, фиксация характеристик выявленных дефектов и повреждений по внешним признакам применяя методы и положения СП 13-102-2003. «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений», в том числе:

- сплошное визуальное обследование конструкций объекта (обследуемой части);
- оценка соответствия конструкций и систем объекта проектной и исполнительной документации (при их наличии), определение фактических геометрических параметров основных систем.
- работы по обмеру необходимых геометрических параметров объекта, конструкций, их элементов и узлов, в том числе с применением ручного измерительных инструментов, геодезических приборов при необходимости;
- иные инструментальные работы, замеры, необходимые для определения качества выполненных на объекте работ и примененных материалов;
- оценка технического состояния основных несущих и ограждающих конструкций на основе детального осмотра и вскрытия конструкций (при необходимости);

В ходе обследования объекта производились обмерные работы с учетом требований ГОСТ Р 58941-2020. «Система обеспечения точности геометрических параметров в строительстве. Правила выполнения измерений. Общие положения».

Выявление дефектов по внешним признакам и их фиксация производилась на основании положений ГОСТ Р ЕН 13018-2014. «Контроль визуальный. Общие положения», с учетом рекомендаций «Пособие по обследованию строительных конструкций зданий» АО «ЦНИИПромзданий» 1997/2004 гг.

Завершающим, третьим этапом исследования объектов экспертизы стало сопоставление собранных исходных данных, установленных с помощью визуальных, инструментальных и теоретических методов, с руководящими нормативными и справочными документами.

Анализа фактического состояния объекта на предмет соответствия результата выполненных работ требованиям национальных стандартов, строительных норм, правил и проектным решениям, анализа данных, установление причинно-следственных связей.

Произведена обработка результатов исследования, включающая их сопоставление с документальными данными, нормативными требованиями и проектными решениями, составлением итогового документа - заключения с выводами по результатам исследования и оценки.

В части землеустроительных исследований:

- Метод спутниковых измерений:
 - Координирование контрольных точек методом «RTK»: геодезическая съемка GNSS-приемником.
 - Камеральная обработка результатов спутниковых наблюдений (геодезической съемки) с привязкой и уравниванием результатов измерений с постоянно действующей базовой станцией; получение параметров перехода в системе координат МСК-02.
 - Координирование характерных точек объектов исследования методом «RTK»: геодезическая съемка GNSS-приемником.
 - Камеральная обработка результатов спутниковых наблюдений (геодезической съемки) с обрисовкой контуров объектов исследования в программах геоинформационных системах.
 - Метод сопоставления:
 - сравнение положений контуров (в т.ч. с данными ЕГРН), координаты характерных точек границ которых импортированы в процессе съемки между собой, определение их взаимного расположения и наложения границ земельных участков.
 - Метод сравнительно-аналитический.

Изучение связей между информацией результатов геодезической съемки, а также информации из разных документов и сравнение данных, представленных в различных типах документов, которые содержат исходные сведения, относящиеся к предмету экспертизы.

Достаточность вышеуказанных документов анализировалась по признакам, относящимся к предмету экспертизы. Выводы из исследования соответствуют имеющимся в объектах исследования и иных материалах дела сведениям, относящимся к предмету экспертизы.

Представленных материалов и использованной нормативно-технической и справочной литературы достаточно для вынесения обоснованных выводов по существу поставленных вопросов.

ИССЛЕДОВАНИЕ

Объектом исследования являются объекты недвижимости:

- земельный участок с кадастровым номером ..., по адресу: Республика Башкортостан,
- земельный участок с кадастровым номером ... по адресу: Республика Башкортостан, р-н ...
- жилой дом с кадастровым номером ... по адресу: Республика Башкортостан, ...

При проведении исследования экспертом применялся комплекс методов (общенаучных и специальных), включающих в себя измерение, фиксацию результатов осмотра, фотографирование, с последующим сопоставлением полученных данных с данными ЕГРН, нормативной литературы, материалами гражданского дела, имеющими отношение к предмету экспертизы (перечень приведен во вводной части).

Для удобства оценки выводов экспертного исследования эксперт считает необходимым дать пояснения о классификации экспертных выводов, сложившихся в научной литературе и в прикладных исследованиях, поскольку выводы эксперта будут даны в соответствии с этой классификацией.

Категорический вывод - это достоверный вывод о факте независимо от условий его существования.

Вероятный (предположительный) вывод - если эксперт не находит оснований для категорического вывода, то выводы носят вероятный, предположительный характер. Вероятный вывод представляет собой обоснованное предположение (гипотезу) эксперта об устанавливаемом факте и обычно отражает неполную внутреннюю психологическую убежденность в достоверности аргументов, среднестатистическую доказанность факта, невозможность достижения полного знания. Вероятные выводы допускают возможность существования факта, но и не исключают абсолютно другого вывода.

Таким образом, в основу решения могут быть положены только категорические выводы. Вероятное заключение не может быть доказательством, а лишь позволяет получить ориентирующую, поисковую информацию, подсказать версии, нуждающиеся в проверке на судебном заседании.

По характеру отношений между умозаключением и его основанием категорический или вероятный вывод может быть безусловным (это признание факта, не ограниченное какими-либо условиями) и условными (означает признание факта в зависимости от определенных обстоятельств, достоверности предшествующих знаний, доказанности других фактов - «если... то...»).

Если в результате экспертного исследования не удалось прийти к единственному варианту решения вопроса, эксперт формулирует альтернативный вывод, который предполагает существование любого из перечисленных в нем взаимоисключающих фактов, оставляя необходимость выбора судом (следователем) какого-либо одного из них и признания его имевшим место в действительности. Альтернативные выводы допустимы, когда названы все без исключения альтернативы, каждая из которых должна исключить другие.

Эксперт может сделать вывод о невозможности разрешения вопроса, поставленного на его разрешение, например, из-за отсутствия методики исследования, неполноты (не качественности) объектов и других материалов, предоставленных в его распоряжение и т.д.

В данном экспертном исследовании выводы, приведенные экспертом, указаны с применением терминов из указанной классификации.

Как указано в специализированной литературе, исследования по вопросам землеустроительной экспертизы может осуществляться тремя методами:

1) натурное исследование - метод квалифицированного наблюдения, прямого и опосредованного измерения; выявляются, подлежат анализу и фиксируются характеристики и признаки элементов домовладения, имеющие значение для правильного разрешения поставленных вопросов;

2) документальное исследование - по документам, предоставленным в распоряжение эксперта;

3) комбинированное исследование - совокупность натурного и документального исследований.

Экспертом при проведении исследования по вопросам, поставленным на разрешение судебной землеустроительной экспертизы, применялся комбинированный метод исследования.

ПО ПОСТАВЛЕННЫМ ВОПРОСАМ № 1, 2, частично 3:

1. Имеется ли нарушение смежных границ земельных участков, расположенных по адресу Республика Башкортостан, ..., и по адресу: Республика Башкортостан, ..., при возведении самовольных построек (забора и отмостки) ответчиком со стороны земельного участка истца, а также на момент проведения осмотра.

2. В связи с чем, произошло изменение фактической площади вышеуказанных земельных участков? Каким образом должны быть устранены имеющиеся нарушения смежных границ земельных участков (изобразить графически)?

3. Соответствует ли требованиям земельного законодательства, СНиП, градостроительным и противопожарным нормам, возведенные ответчиком забор и отмостка на участке, расположенном по адресу: Республика Башкортостан, ..., со стороны земельного участка истца ?

Землеустроительная часть.

Эксперт считает, что исследование по данным вопросам можно объединить.

Для ответа на поставленные судом вопрос требуется выполнить геодезическую съемку объектов исследования.

Координаты характерных точек были определены в системе координат, принятой для ведения государственного кадастра недвижимости согласно приказу Управления Росреестра по Республике Башкортостан от 14.09.2010 г. № 336 «О введении местной системы координат МСК-02 на территории Республики Башкортостан». Геодезическая съемка произведена спутниковой геодезической аппаратурой «EFT M3 GNSS» (заводской № NC11802195, свидетельство о поверке № С-ГКФ/23-12-2024/397254665 от 23.12.2024 г., действительно до 22.12.2025 г.). Камеральная обработка результатов измерений производилась в программе геоинформационной системы: программный комплекс АРГО «Персональная версия» (лицензионное соглашение №38133-134100 от 13 декабря 2024 г.).

RTK-поправки были получены на основании Абонентского договора № 1094БС/2018 от 22.08.2018г. с базовой станции UFA2, расположенной по адресу: РБ, г. Уфа, входящей в состав постоянно действующих базовых станций EFT-CORS – сеть дифференциальных геодезических станций на территории Республики Башкортостан (включен в Федеральный фонд пространственных данных на основании письма № 181/20899 от 28.12.2021 г. выдан ФГБУ «Центр геодезии, картографии и ИПД»).

В ходе проведения судебной землеустроительной экспертизы была выполнена геодезическая съемка фактического местоположения:

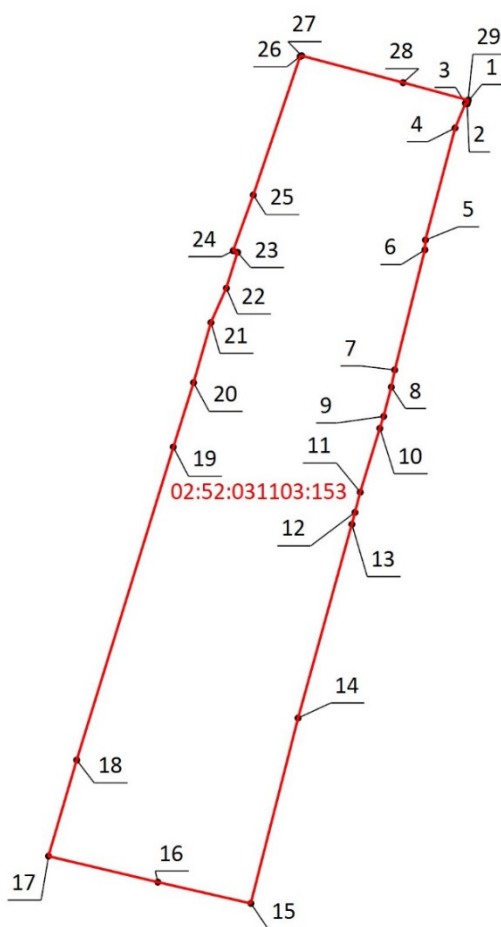
- земельного участка с кадастровым номером ..., по адресу: Республика Башкортостан, ...
- земельного участка с кадастровым номером ..., по адресу: Республика Башкортостан, ...
- жилой дом с кадастровым номером ... по адресу: Республика Башкортостан, ...

Фактические границы определялись в натуре по имеющимся на местности объектам искусственного происхождения: забор, ограждение, металлические столбы, межа, стены строений.

В результате камеральной обработки обмера и геодезической съемки контура объектов исследования, анализа и сопоставления с данными ЕГРН в программе геоинформационной системы было установлено следующее.

- 1) Площадь земельного участка ... по адресу: Республика Башкортостан, ... по фактическим границам составляет 1688 кв.м (см. схема 1).
По данным ЕГРН площадь данного участка составляет 1684 кв.м.
Разница 4 кв.м. – в пределах погрешности площади данного земельного участка \pm 14 кв.м.
- 2) Границы земельного участка ... по адресу: Республика Башкортостан, ... по фактическому местоположению **не соответствуют** данным ЕГРН (см. схема 2, 5, 6).
- 3) Площадь земельного участка ... по адресу: Республика Башкортостан, ... по фактическим границам составляет 1112 кв.м (см. схема 3).
По данным ЕГРН площадь данного участка составляет 1127 кв.м.
Разница 15 кв.м. – выходит за пределы погрешности площади данного земельного участка \pm 12 кв.м.
- 4) Границы земельного участка ... по адресу: Республика Башкортостан, ... по фактическому местоположению **не соответствуют** данным ЕГРН (см. схема 4, 5, 6).
- 5) Установлено смещение границ по данным ЕГРН в юго-восточном направлении до 0,73 м.
(см. схема 6)
- 6) Смежная фактическая граница, отмостка и частично стена жилого дома расположена в границах по данным ЕГРН земельного участка ... по адресу: Республика Башкортостан, ...
(см. схема 6, 7).
Отмостка и часть жилого дома находятся в контуре сервитута (внесена в ЕГРН: ЧЗУ ...) на территории земельного участка ... (см. схема 7).

Схема 1. Фактические границы земельного участка с кадастровым



Масштаб 1:700

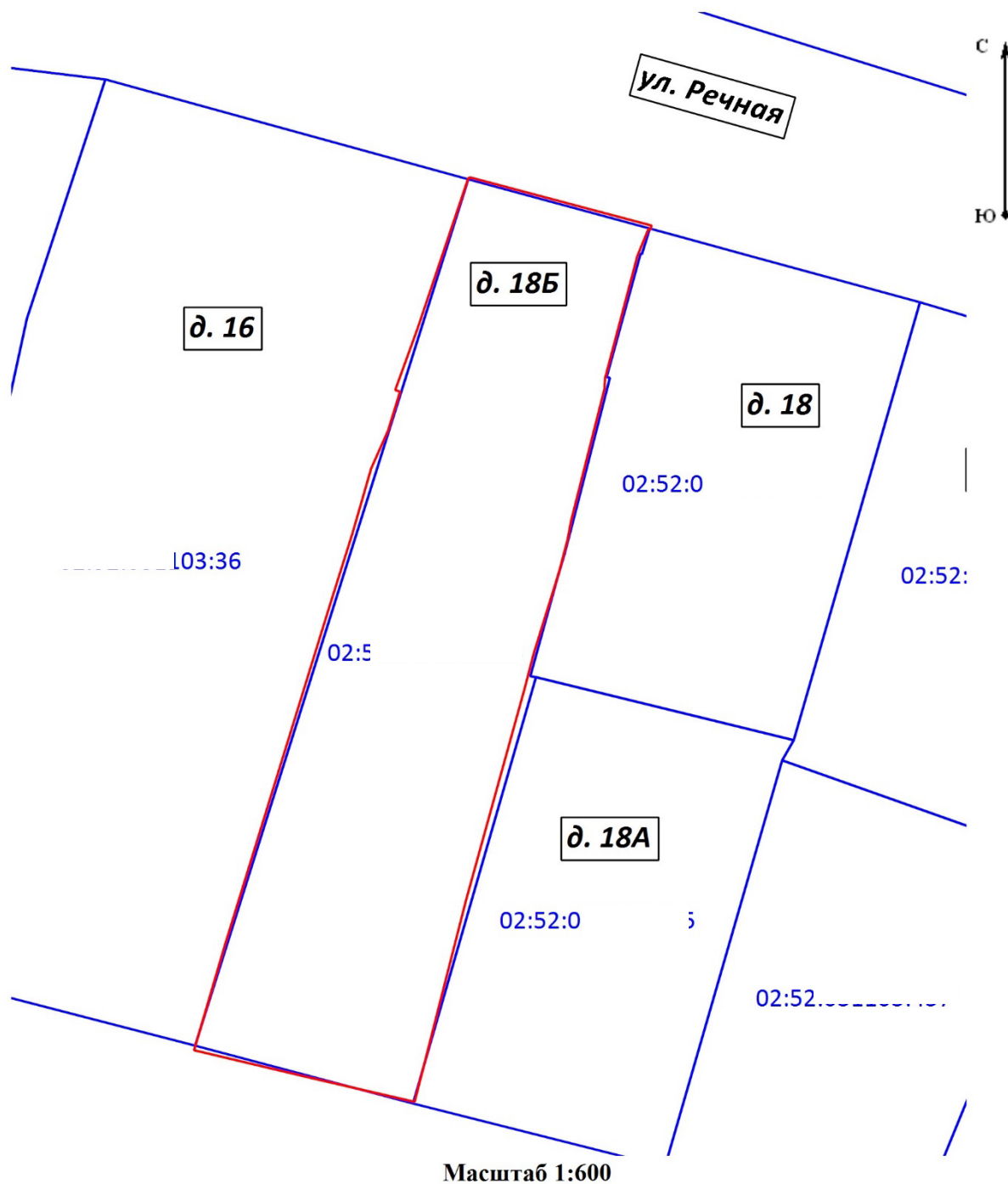
Условные обозначения:

- Фактические границы по геодезической съемке

Каталог координат в МСК-02, зона 1

Имя точки	X, м	Y, м	Имя точки	X, м	Y, м
ул. Речная, д. 18Б (площадь 1 688 кв.м.)					
1	652 011,43	1 324 602,70	16	651 931,13	1 324 570,89
2	652 011,25	1 324 602,65	17	651 933,81	1 324 559,67
3	652 011,30	1 324 602,47	18	651 943,69	1 324 562,56
4	652 008,76	1 324 601,41	19	651 975,92	1 324 572,48
5	651 997,22	1 324 598,37	20	651 982,55	1 324 574,56
6	651 996,22	1 324 598,31	21	651 988,73	1 324 576,34
7	651 983,85	1 324 595,21	22	651 992,26	1 324 577,93
8	651 982,09	1 324 594,86	23	651 995,96	1 324 579,08
9	651 979,07	1 324 594,08	24	651 996,13	1 324 578,62
10	651 977,84	1 324 593,69	25	652 001,86	1 324 580,69
11	651 971,27	1 324 591,67	26	652 016,12	1 324 585,49
12	651 969,18	1 324 591,13	27	652 016,19	1 324 585,66
13	651 967,96	1 324 590,81	28	652 013,43	1 324 596,07
14	651 948,02	1 324 585,29	29	652 011,63	1 324 602,76
15	651 928,94	1 324 580,44	1	652 011,43	1 324 602,70

Схема 2. Фактические границы земельного участка с кадастровым



Условные обозначения:



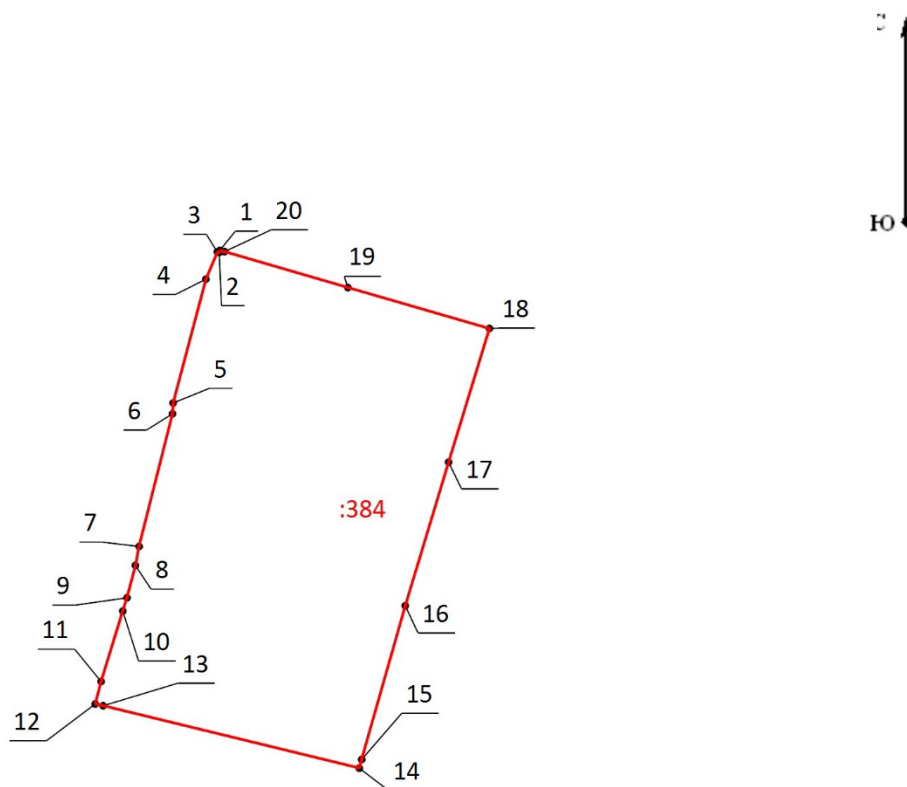

-  - Фактические границы по геодезической съемке
-  - Границы земельных участков по данным ЕГРН

Схема 3. Фактические границы земельного участка с кадастровым



Масштаб 1:700

Условные обозначения:

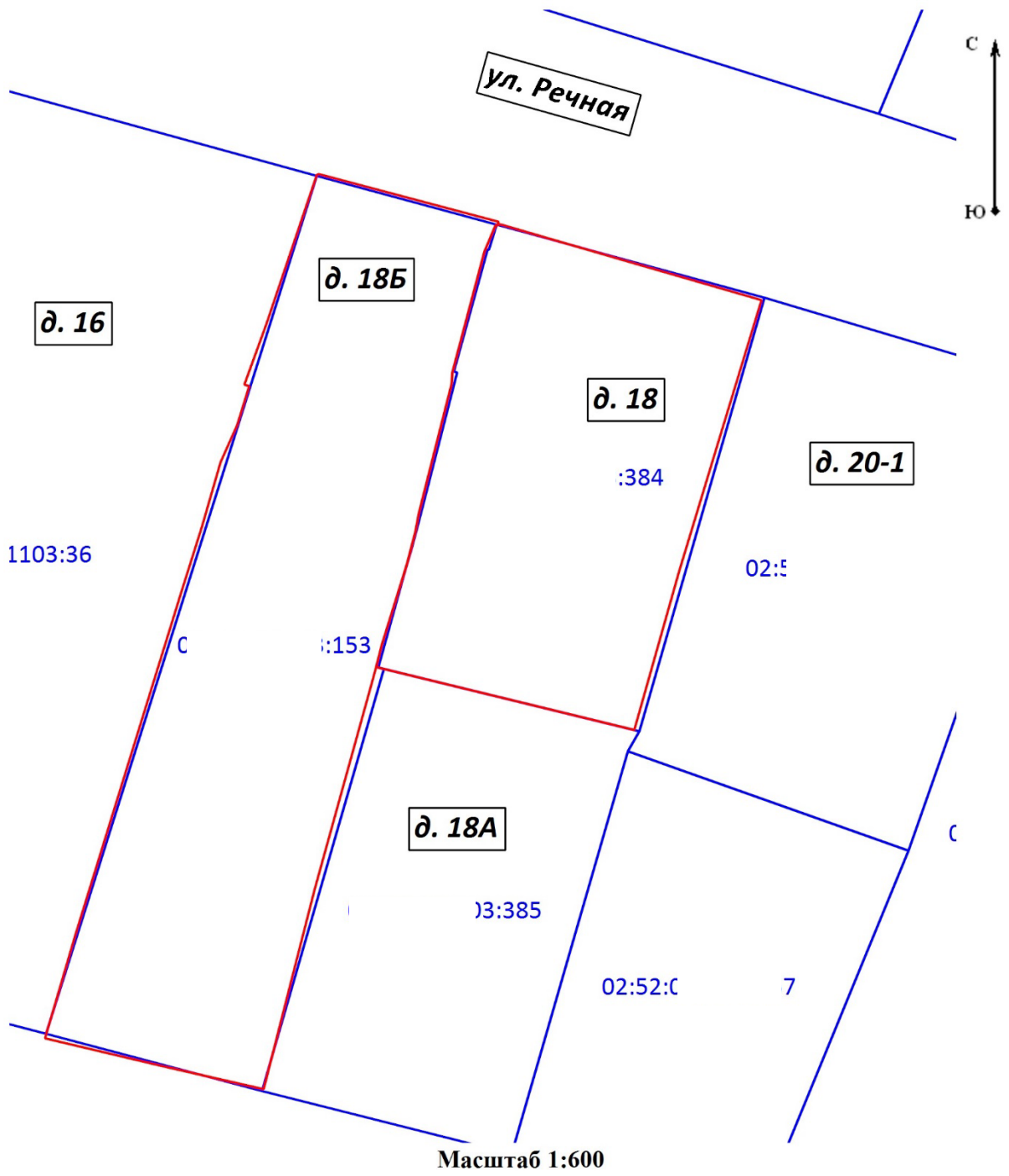
 - Фактические границы по геодезической съемке

Каталог координат в МСК-02, зона 1

Имя точки	X, м	Y, м	Имя точки	X, м	Y, м
ул. Речная, д. 18 (площадь 1 112 кв.м.)					
1	652 011,43	1 324 602,70	11	651 971,27	1 324 591,67
2	652 011,25	1 324 602,65	12	651 969,18	1 324 591,13
3	652 011,30	1 324 602,47	13	651 969,01	1 324 591,86
4	652 008,76	1 324 601,41	14	651 963,20	1 324 615,66
5	651 997,22	1 324 598,37	15	651 964,00	1 324 615,89
6	651 996,22	1 324 598,31	16	651 978,33	1 324 619,94
7	651 983,85	1 324 595,21	17	651 991,71	1 324 623,97
8	651 982,09	1 324 594,86	18	652 004,17	1 324 627,76
9	651 979,07	1 324 594,08	19	652 007,98	1 324 614,61
10	651 977,84	1 324 593,69	20	652 011,33	1 324 603,14
			1	652 011,43	1 324 602,70

Примечание. На границе между точками 12-13-14 отсутствует ограждение.

Схема 5. Фактические границы земельных участков с данными ЕГРН



Условные обозначения:



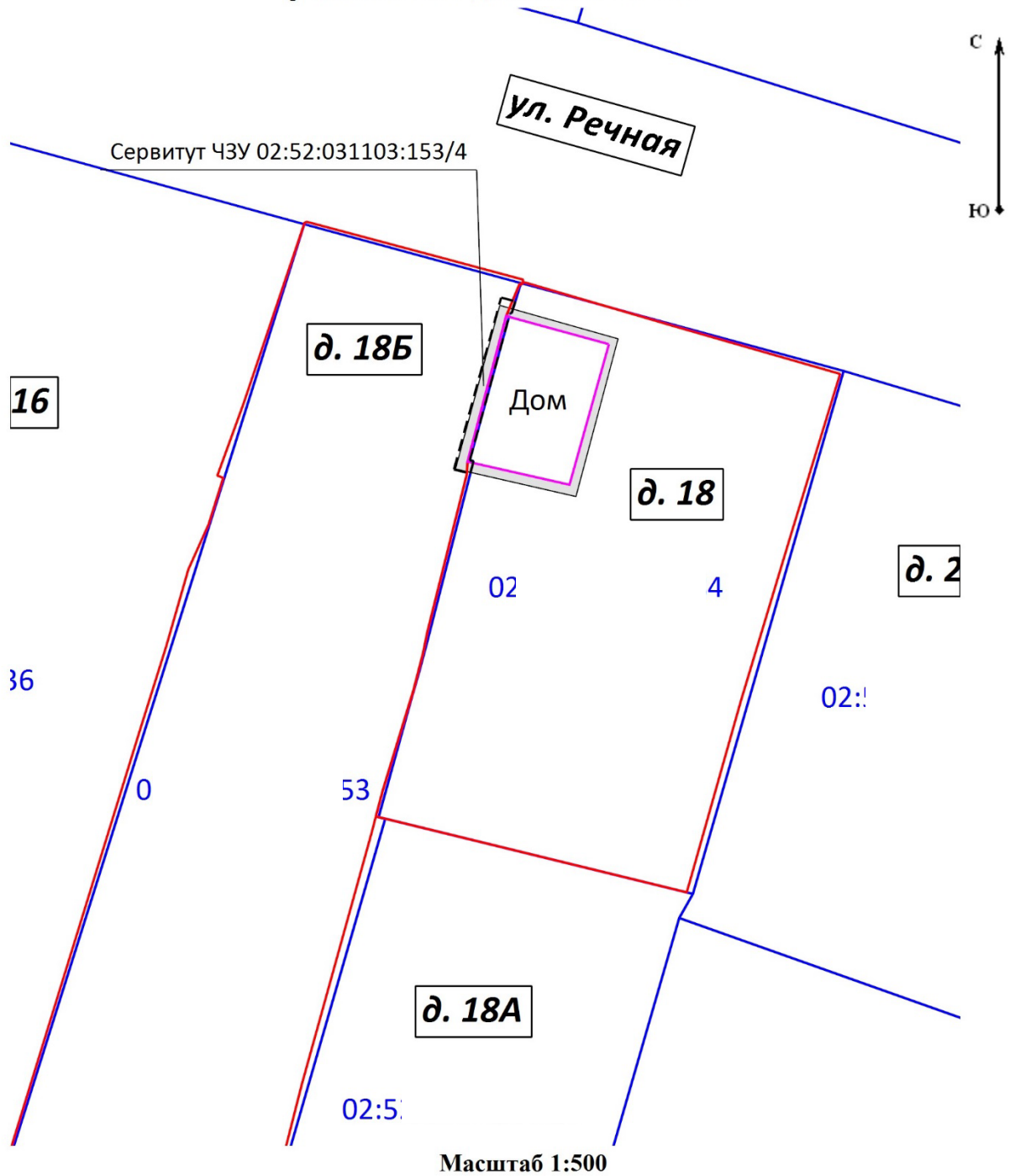


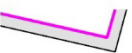
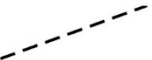
-  - Фактические границы по геодезической съемке
-  - Границы земельных участков по данным ЕГРН

Схема 7. Жилой дом и отмостка с фактическими границами земельных участков и с данными ЕГРН



Условные обозначения:

-  - Фактические границы по геодезической съемке
-  - Границы земельных участков по данным ЕГРН
-  - Контур жилого дома с отмосткой
-  - Контур сервитута ЧЗУ 02:52:031103:153/4

Согласно Решения № 21 от 03.04.2015 г. Об утверждении генерального плана сельского поселения Республики Башкортостан участки находятся в зоне жилой усадебной застройки индивидуальными жилыми домами с личным подсобным хозяйством, не требующим организации санитарно-защитной зоны -жилая зона «Ж».

Согласно Правил землепользования и застройки городского поселения Республики Башкортостан предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны «Ж-1» определены:

- Размер участка:

Минимальный - 800 кв.м.

Максимальный - 1500 кв.м.

Минимальная ширина по улице - 15 м.

- Параметры застройки:

Максимальный процент застройки (отношение площади всех построек к площади участка) — 40%

- Этажность:

Основной дом - не более 3-х этажей (включая мансардный)

Вспомогательные постройки (сарай, баня) - 1 этаж

- Высота:

Основной дом - не более 10 м

Вспомогательные постройки - 3,5-4,5 м (в зависимости от крыши)

- Минимальные отступы от границ участка:

Со стороны улиц - 5 м

От межи с соседями - 3 м

Со стороны проезда - 3 м

В условиях сложившейся застройки допускается уменьшение отступа, либо расположение зданий, строений и сооружений по сложившейся линии застройки.

- **Максимальная высота ограждений - 1,5-2,0 м.**

ОГРАЖДЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Параметры, характеристики. Правила использования - сплошные ограды, образующие самостоятельно или с использованием отдельных конструктивных элементов объектов капитального строительства замкнутый периметр на огражденной территории, оборудованные запирающимися дверями, воротами, калитками и иными подобными устройствами ограничения доступа на огражденную территорию. Ограды, исключающие просматриваемость объектов, расположенных за ними, выполненные из листовых материалов (металл, дерево, пластик), бетонных плит, звукопоглощающих панелей, кирпичей, блоков.

Общие положения определены следующим.

Федеральный закон № 184-ФЗ «О техническом регулировании», **Статья 1. Сфера применения настоящего Федерального закона** – *«Настоящий Федеральный закон регулирует отношения, возникающие при: разработке, принятии, применении и исполнении обязательных требований к продукции, в том числе зданиям и сооружениям (далее - продукция), или к продукции и связанным с требованиями к продукции процессам проектирования (включая изыскания), производства, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации».*

Согласно **статье 5.1. Федерального закона от 27.12.2002 N 184-ФЗ (ред. от 21.11.2022) «О техническом регулировании»** - *«Особенности технического регулирования в области обеспечения безопасности зданий и сооружений устанавливаются Федеральным законом "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».*

Федеральный закон № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» - *«Настоящий Федеральный закон принимается в целях:*

1) защиты жизни и здоровья граждан, имущества физических или юридических лиц, государственного или муниципального имущества;

2) охраны окружающей среды, жизни и здоровья животных и растений;

3) предупреждения действий, вводящих в заблуждение приобретателей;

4) обеспечения энергетической эффективности зданий и сооружений».

Согласно **статье 5. Федерального закона от 30.12.2009 N 384-ФЗ (ред. от 25.12.2023) «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»** -

«1. Безопасность зданий, сооружений, процессов, осуществляемых на всех этапах их жизненного цикла, обеспечивается посредством установления соответствующих требованиям безопасности проектных значений параметров зданий, сооружений и качественных характеристик в течение всего жизненного цикла зданий, сооружений, реализации указанных значений и характеристик в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта (далее также - строительство) зданий, сооружений и поддержания состояния таких параметров и характеристик на требуемом уровне в процессе эксплуатации и сноса зданий, сооружений.»

2. Безопасность зданий, сооружений, процессов, осуществляемых на всех этапах их жизненного цикла, обеспечивается посредством соблюдения требований настоящего Федерального закона и требований, устанавливаемых одним или несколькими документами, предусмотренными частью 1 статьи 6 настоящего Федерального закона».

Согласно статье 6. Федерального закона от 30.12.2009 N 384-ФЗ (ред. от 25.12.2023) «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» -

«1. Документами, в результате применения которых обеспечивается соблюдение требований настоящего Федерального закона, являются:

1) национальные стандарты Российской Федерации (далее - национальные стандарты) и (или) своды правил (часть национального стандарта и (или) часть свода правил);

2) международные стандарты, региональные стандарты и региональные своды правил, стандарты иностранных государств и своды правил иностранных государств;

3) стандарты организаций;

4) результаты применения предусмотренных частью 6 статьи 15 настоящего Федерального закона способов обоснования соответствия архитектурных, функционально-технологических, конструктивных, инженерно-технических и иных решений и мероприятий по обеспечению безопасности зданий, сооружений, процессов, осуществляемых на всех этапах их жизненного цикла, требованиям, установленным настоящим Федеральным законом, утвержденные лицом, осуществляющим подготовку проектной документации.

2. Национальные стандарты и своды правил, предусматривающие требования безопасности зданий, сооружений, процессов, осуществляемых на всех этапах их жизненного цикла, применяются со дня включения таких требований в реестр требований, подлежащих применению при проведении экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий, осуществлении архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, эксплуатации и сноса объектов капитального строительства (далее - реестр требований), в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности.

3. Международные стандарты, региональные стандарты и региональные своды правил, стандарты иностранных государств и своды правил иностранных государств, предусматривающие требования безопасности зданий, сооружений, процессов, осуществляемых на всех этапах их жизненного цикла, применяются со дня регистрации указанных стандартов и сводов правил в Федеральном информационном фонде технических регламентов и стандартов в порядке, установленном законодательством о техническом регулировании.

4. Стандарты организаций, предусматривающие требования к безопасности зданий, сооружений, процессов, осуществляемых на всех этапах их жизненного цикла, применяются со дня регистрации указанных стандартов в Федеральном информационном фонде стандартов в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о стандартизации. В части обеспечения соблюдения требований пожарной безопасности применяются стандарты организаций, согласованные в соответствии с пунктом 4 части 1 статьи 6 Федерального закона от 22 июля 2008 года N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

5. Национальные стандарты и своды правил, указанные в части 2 настоящей статьи, подлежат ревизии и в необходимых случаях пересмотру и (или) актуализации не реже чем один раз в пять лет.

6. Необходимость применения документов, указанных в частях 3 и 4 настоящей статьи, может быть установлена в задании на проектирование».

В отношении индивидуального жилищного строительства определены следующие основные градостроительные требования.

Пункт 5.3.4. СП 30-102-99. «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства» - «До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-

бытовым условиям должны быть не менее: от усадебного, одно-двухквартирного и блокированного дома - 3 м с учетом требований п. 4.1.5 настоящего свода правил; от постройки для содержания скота и птицы - 4 м; от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м; от стволов высокорослых деревьев - 4 м; среднерослых - 2 м; от кустарника - 1 м».

Пункт 5.3.8. СП 30-102-99. «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства» – «На территориях с застройкой усадебными, одно-двухквартирными домами расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м».

Раздел 7 СП 42.13330.2016. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» так же определяет «Параметры застройки жилых и общественно-деловых зон».

Пункт 7.1. СП 42.13330.2016. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» регламентирует - «*Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в разделе 14, нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330, а также в соответствии с противопожарными требованиями, приведенными в разделе 15.*

Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой два-три этажа - не менее 15 м; четыре этажа - не менее 20 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. В условиях реконструкции, стесненных условиях и других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также при обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.

*Расстояния от окон жилых помещений (комнат), кухонь и веранд жилых домов до стен жилых домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м. **Расстояние от границ участка должно быть не менее, м: до стены жилого дома - 3; до хозяйственных построек - 1.** При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен ближайшего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м».*

Раздел 7 Ограды СП 82.13330.2016. Свод правил. Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-75» определяет основные требования к проектным решениям, параметрам и необходимым сочетаниям элементов благоустройства при их планировке в различных градостроительных условиях.

Раздел 7 СП 42.13330.2016. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» так же определяет «Параметры застройки жилых и общественно-деловых зон».

СП 82.13330.2016. «Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-75» определяет термин – «защитное ограждение - инженерное средство физической защиты, предназначенное для исключения случайного прохода людей, животных, въезда транспорта, препятствующее проникновению нарушителя на территорию охраняемого объекта».

Пункт 7.1 СП 82.13330.2016. Свод правил. Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-75» - «Ограды следует устраивать в виде живых изгородей из однорядных или многорядных посадок кустарников, из сборных железобетонных элементов, металлических секций, древесины и проволоки, полимерных и других материалов исходя из требований конструктивной надежности, безопасности, назначения объектов, расположенных на ограждаемой территории, архитектурного замысла, экономической и экологической целесообразности (приложение Д)».

Пункт 4.13. СП 4.13130.2013. «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» - «Противопожарные расстояния (разрывы) между жилыми, садовыми домами (далее - домами), между домами и хозяйственными постройками в пределах одного земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, а также приусадебного или садового земельного участка не нормируются (не устанавливаются)».

По результатам исследования определено, установленное со стороны земельного участка истца ограждение, его основание (стойки и продольные металлоконструкции) выполнены преимущественно из металлического проката, материалу изготовления полотна – неокрашенный профилированный металлический лист, размером (высота) – 1,5 м х (длина) 2,75м, (высота) 1,8 м х (длина) 19м, соответствует Правилам землепользования и застройки городского поселения Республики Башкортостан, соответствует требованиям СП (СНИП), градостроительным и противопожарным нормам.

ОСНОВАНИЕ И ФУНДАМЕНТ

Отмостка — это горизонтальная защитная полоса, которая примыкает к наружным стенам цоколя или фундаменту здания. Её основная функция — отведение дождевой и талой воды от основания здания, что продлевает срок службы фундамента и предотвращает его разрушение из-за избыточной влаги и морозного пучения грунтов.

В соответствии с п. 6.26 "СП 82.13330.2016. Свод правил. Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-75" (утв. Приказом Минстроя России от 16.12.2016 N 972/пр) отмостки по периметру зданий должны плотно примыкать к цоколю здания. Уклон отмосток должен быть не менее 1% и не более 10%. В местах, недоступных для работы механизмов, основание под отмостки допускается уплотнять вручную до исчезновения отпечатков от ударов трамбовки и прекращения подвижек уплотняемого материала. Искривления по горизонтали и вертикали наружной кромки отмосток в пределах прямолинейных участков не должны быть более 10 мм. Бетон отмосток по морозостойкости должен соответствовать требованиям, предъявляемым к дорожному бетону.

По результатам исследования определено, установленная отмостка вдоль стены, граничащая с земельным участком истца, имеет ширину от 71 см до 75 см, уклон составляет 3,9° составляет 6,8%, что соответствует п. 6.26 "СП 82.13330.2016. Свод правил. Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-75".

Дано

Уклон 3,9° градуса

Задача

Перевести уклон в проценты

Решение

Т.к. $\text{уклон}(\%) = h/l * 100\%$, а $\text{tg}(\alpha) = h/l$

Подставим в первую формулу

$\text{уклон}(\%) = \text{tg}(\alpha) * 100\%$

$\text{уклон}(\%) = \text{tg}(3,9^\circ) * 100\% = 6.8173\%$

Уклон 3,9° = 6.8173%

Установленное со стороны земельного участка истца ограждение и отмостка соответствуют Правилам землепользования и застройки городского поселения Республики Башкортостан, соответствует требованиям СП 82.13330.2016. «Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-75», СП 4.13130.2013. «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

ИССЛЕДОВАНИЕ ПО ЧЕТВЕРТОМУ ВОПРОСУ:

4. Возможно ли устранение обнаруженных нарушений строительных, градостроительных норм и правил, противопожарных требований, других нарушений иным способом, кроме сноса забора и отмостки на участке, расположенном по адресу: Республика Башкортостан, ..., со стороны земельного участка истца .

Согласно исследовательской части Заключения, выявленные нарушения границ земельных участков связаны не с самовольным захватом земли, а с **реестровой (кадастровой) ошибкой** в данных ЕГРН.

В ходе строительно-технической части экспертизы установлено, что сами конструкции забора и отмостки соответствуют требованиям СП (СНиП), градостроительным и противопожарным нормам по своим параметрам (высота, материалы, уклон и т.д.).

Отмостка расположена в пределах установленного и внесенного в ЕГРН сервитута (ЧЗУ 02:52:031103:153/4), что предусматривает законное ограничение права пользования частью соседнего участка для ее обслуживания.

Таким образом, снос забора и отмостки не является необходимым. Нарушение смежных границ может и должно быть устранено через внесение изменений в кадастровые сведения об участках (кадастровые работы по уточнению границ).

Допущения и ограничительные условия, использованные экспертом при проведении экспертизы.

Настоящее Заключение эксперта, ограничивается следующими условиями и допущениями:

Настоящее Заключение эксперта достоверно в полном объеме. Понимается, что проведенный анализ и данные в Заключение эксперта не содержат полностью или частично.

Информация, предоставленная в ходе проведения экспертизы, была принята без какой-либо проверки, как в полной мере и корректно отражающая количественные и качественные характеристики объекта экспертизы.

Выявленные технические ошибки, допущенные экспертом при составлении Заключения эксперта, но не приведшие к нарушению требований законодательства Российской Федерации, в том числе требований Федерального закона и других актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию экспертной деятельности и (или) стандартов и правил экспертной деятельности и не отразившиеся на стоимости ремонтно-восстановительных работ исследуемого объекта, определенной экспертом в Заключение эксперта, не являются основанием для составления отрицательного экспертного заключения / акта (ФСО № 5 п.18).

Наличие незначительных недостатков редакционно-технического характера (менее десяти процентов печатного объема текста) не лишает достоверность Заключение эксперта как документа, содержащего сведения доказательственного значения. Допускаются орфографические опечатки и стилистические ошибки в написании латинских наименований кириллицей (Постановление ФАС Поволжского округа от 11.01.2005 г. № А57-3779/04-7).

3. ВЫВОДЫ

Вопрос № 1:

Имеется ли нарушение смежных границ земельных участков, расположенных по адресу Республика Башкортостан, ..., и по адресу: Республика Башкортостан, ... при возведении самовольных построек (забора и отмостки) ответчиком со стороны земельного участка истца, а также на момент проведения осмотра.

Ответ на вопрос № 1:

Да, нарушение смежных границ земельных участков, расположенных по адресу: Республика Башкортостан, ..., и по адресу: Республика Башкортостан, ..., при возведении самовольных построек (забора и отмостки) ответчиком со стороны земельного участка истца, а также на момент проведения осмотра. **имеется.**

Вопрос № 2:

В связи с чем, произошло изменение фактической площади вышеуказанных земельных участков? Каким образом должны быть устранены имеющиеся нарушения смежных границ земельных участков (изобразить графически)?

Ответ на вопрос № 2:

Изменение фактической площади вышеуказанных земельных участков произошло в результате наличия реестровой ошибки в данных ЕГРН (т.е. расхождений данных ЕГРН с фактическими границами), которая заключается в некорректных пространственных данных (координатах), внесенных в процессе формирования и постановки на кадастровый учёт земельных участков.

Для исправления реестровой ошибки эксперт предлагает уточнить границы в данных ЕГРН по фактической съемке на момент осмотра.

Координаты точек для исправления реестровой ошибки, а также графика представлена на схемах 1 и 3 в исследовательской части данного заключения.

Вопрос № 3:

Соответствует ли требованиям земельного законодательства, СНиП, градостроительным и противопожарным нормам, возведенные забор и отмостка на участке, расположенном по адресу: Республика Башкортостан, ..., со стороны земельного участка истца?

Ответ на вопрос № 3 в землеустроительной части:

Забор, возведенная **не соответствует** требованиям земельного законодательства. После исправления реестровой ошибки в данных ЕГРН забор, возведенный будет соответствовать требованиям земельного законодательства.

Отмостка, возведенная **соответствует** требованиям земельного законодательства, она расположена в пределах сервитута ЧЗУ.

Ответ на вопрос № 3 в строительно-технической части:

Установленное со стороны земельного участка истца ограждение и отмостка соответствуют Правилам землепользования и застройки городского поселения Республики Башкортостан, соответствует требованиям СП 82.13330.2016. «Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-75», СП 4.13130.2013. «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

Вопрос № 4:

Возможно ли устранение обнаруженных нарушений строительных, градостроительных норм и правил, противопожарных требований, других нарушений иным способом, кроме сноса забора и отмостки на участке, расположенном по адресу: Республика Башкортостан, ..., со стороны земельного участка истца?

Ответ на вопрос № 4: Возможно, снос забора и отмостки не является необходимым. Нарушение смежных границ может и должно быть устранено через внесение изменений в кадастровые сведения об участках (кадастровые работы по уточнению границ).

**Фототаблица по результатам проведенного
судебного осмотра**



Фото 1. Фасад ЗУ



Фото 2. Фасад ЗУ

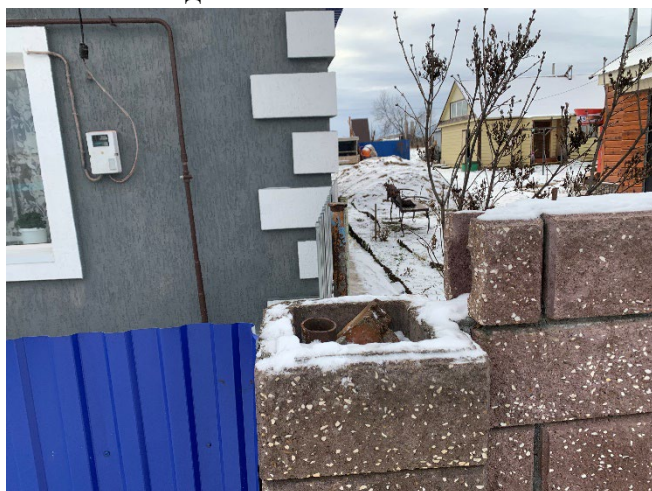


Фото 3. Смежная граница



Фото 4. Смежная граница



Фото 5. Смежная граница



Фото 6. Смежная граница



Фото 7. Отмостка



Фото 8. Ширина отмостки



Фото 9. Угол наклона отмостки

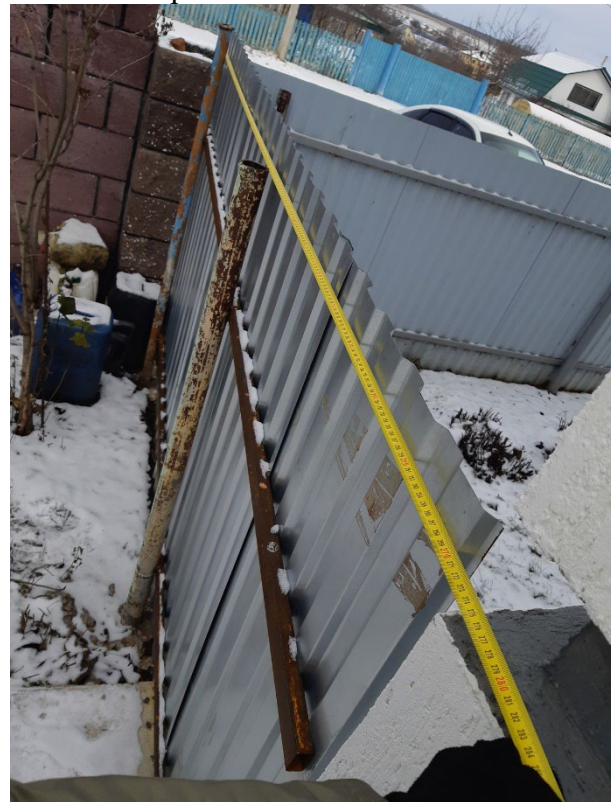


Фото 10. Ограждающая конструкция



Фото 11. Высота забора

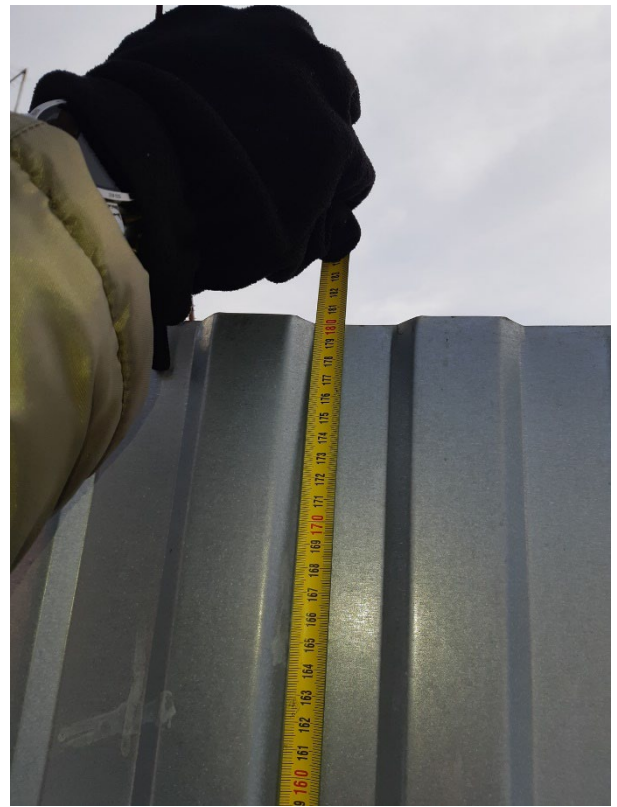


Фото 12. Высота забора



Фото 13. Ограждающая конструкция



Фото 14. Ограждающая конструкция