

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН

Здания

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

Дата подготовки технического плана: «07» октября 2025 г.

(число, месяц, год)

Общие сведения о кадастровых работах

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

образованием части здания с кадастровым номером: 77:06:0002002:1002

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: Федеральное государственное бюджетное учреждение науки Институт элементоорганических соединений им. А.Н. Несмеянова Российской академии наук

основной государственный регистрационный номер: 1027739900264

идентификационный номер налогоплательщика: 7736026603

В отношении иностранного юридического лица:

полное наименование: -

страна регистрации (инкорпорации): -

3. Сведения о кадастровом инженере:

Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии): Линков Олег Александрович

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

Страховой номер индивидуального лицевого счета: 142-491-596 66

Уникальный реестровый номер в реестре саморегулируемых организаций кадастровых инженеров и дата внесения сведений о физическом лице в такой реестр : 6487, «16» мая 2016 г.

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

Контактный телефон: +79536116219

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

142117, Московская Область, г.о. Подольск, г Подольск, ул Парковая, д. 54, офис 15-2
linkov_o@mail.ru

Полное или (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником юридического лица, адрес юридического лица: ООО "Славия Эстэйт", 142117, Московская Область, г.о. Подольск, г Подольск, ул Парковая, д. 54, офис 15-2

Наименование, номер и дата документа, на основании которого выполняются кадастровые работы:
Договор подряда, № 67-КТ/25, «23» сентября 2025 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	Кадастровая выписка	22.04.2025	КУВИ-001/2025-90270208	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости выдан: Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Москве	-
2	ПРОЧИЕ	01.07.2025	б/н	Проект договора аренды выдан: ИНЭОС РАН	Наименование файла: Проект договора стр. 2.pdf

[illegible]

Сведения о части (частях) объекта недвижимости							
Учетный номер или обозначение части: чз1							
1. Сведения об описании местоположения части объекта недвижимости							
1.1. Описание местоположения части объекта недвижимости в виде контура							
Система координат: -				Зона № -			
Номера характер- ных точек контура части объекта недвижи- мости	Метод определения координат	Координаты, м		Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (Mt), м	Средняя квадратичес- кая погрешность определения координат характерных точек контура части объекта недвижимос- ти (Mt), м	Тип контура	Примечание
		X	Y				
1	2	3	4	5	6	7	8
						-	
-	-	-	-	-	-	-	-
1.2. Иное описание местоположения части объекта недвижимости							
2-й этаж: помещение I, комнаты № 21, 21а, 21б							
2. Общие сведения о части объекта недвижимости							
№ п/п	Учетный номер и обозначение части	Площадь (Р), м² / протяженность, м		Характеристика части			
1	2	3		4			
1	чз1	40.3		Ограничения (обременения) прав предусмотрены проектом договора аренды.			

Заключение кадастрового инженера

Технический план подготовлен в связи с образованием части здания с кадастровым номером: 77:06:0002002:1002 (далее – Здание). Правообладатель - Федеральное государственное бюджетное учреждение науки Институт элементоорганических соединений им. А.Н. Несмеянова Российской академии наук, на праве оперативного управления, номер государственной регистрации права: 77-77-12/001/2011-296 от 01.07.2011.

Правообладатель планирует к передаче во временное владение и пользование часть Здания по адресу: г. Москва, ул. Вавилова, д. 28, стр. 2, на 2 этаже, помещение I, комнаты № 21, 21а, 21б, общей площадью 40.3 кв. м, для использования под офис.

В соответствии с пунктом 2 статьи 36 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» объем подлежащих выполнению кадастровых работ определяется заказчиком кадастровых работ, в связи с чем подготовлен данный технический план исключительно в целях образования частей Здания для регистрации Договора аренды, в связи с чем заполнение разделов «Сведения о пунктах геодезической сети и средствах измерений» и «Описание местоположения объекта недвижимости» не осуществлялось, а разделы «Схема геодезических построений» и «Схема расположения здания, сооружения (части объекта недвижимости), объекта незавершенного строительства в границах земельного участка», «Чертеж контура здания, сооружения (части объекта недвижимости), объекта незавершенного строительства» не включены в состав технического плана.

Согласно пункту 21 Приказа Росреестра от 15.03.2022 № П/0082 «Об установлении формы технического плана, требований к его подготовке и состава содержащихся в нем сведений» (далее – Требования) сведения о Здании были заполнены на основании данных Единого государственного реестра недвижимости которые представлены в выписке от 22.04.2025 № КУВИ-001/2025-90270208.

В соответствии с пунктом 56 Требований в отношении Здания были заполнены сведения о его частях в целях определения пределов действия установленного ограничения (обременения) прав.

Образуемая часть Здания чз1 общей площадью 40.3 кв. м, находится на втором этаже, помещение I, комнаты № 21, 21а, 21б.

Графическая часть технического плана оформлена на основе поэтажных планов, которые содержатся в выписке из ЕГРН от 22.04.2025 № КУВИ-001/2025-90270208.

Для оформления графической части были применены специальные условные обозначения согласно пункту 61 Требований, а также были добавлены необходимые обозначения, информация о которых содержится на поэтажном плане.

Согласно пункту 14 статьи 24 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон), при выполнении кадастровых работ в связи с образованием части здания, в технический план включаются планы тех этажей, на которых расположена образуемая часть здания.

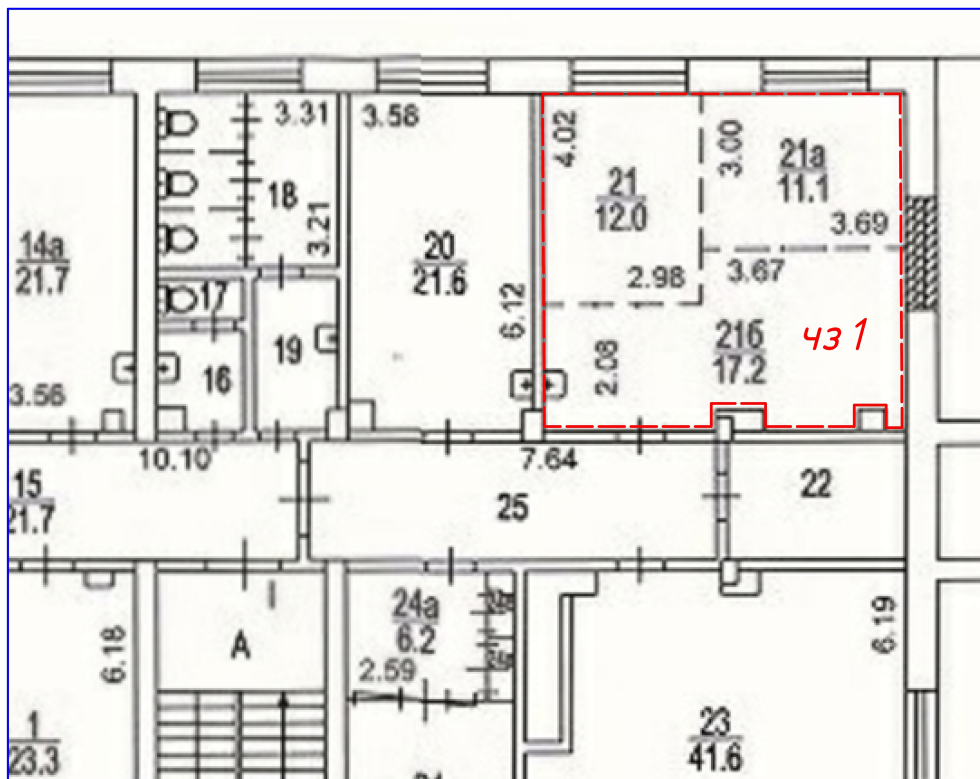
В соответствии с пунктом 5 статьи 44 Закона описание части является лишь дополнительной характеристикой объекта недвижимости в целях отражения в ЕГРН сведений об установленном на объект недвижимости обременения в виде аренды, а не для введения в гражданский оборот нового самостоятельного объекта недвижимости. Таким образом, при осуществлении государственного кадастрового учета в связи с образованием части Здания на которую распространяются ограничения (обременения) прав положение пункта 34 части 1 статьи 26 Закона не применяется.

Номер договора подряда на выполнение кадастровых работ 67-КТ/25 от 23.09.2025 г.

Кадастровый инженер - Линков Олег Александрович, состоит в А СРО "Кадастровые инженеры" (номер в Гос. реестре СРО - 002), регистрационный № кадастрового инженера в Реестре членов - 6487, № кадастрового инженера в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность: 31628. СНИЛС - 142-491-596 66.

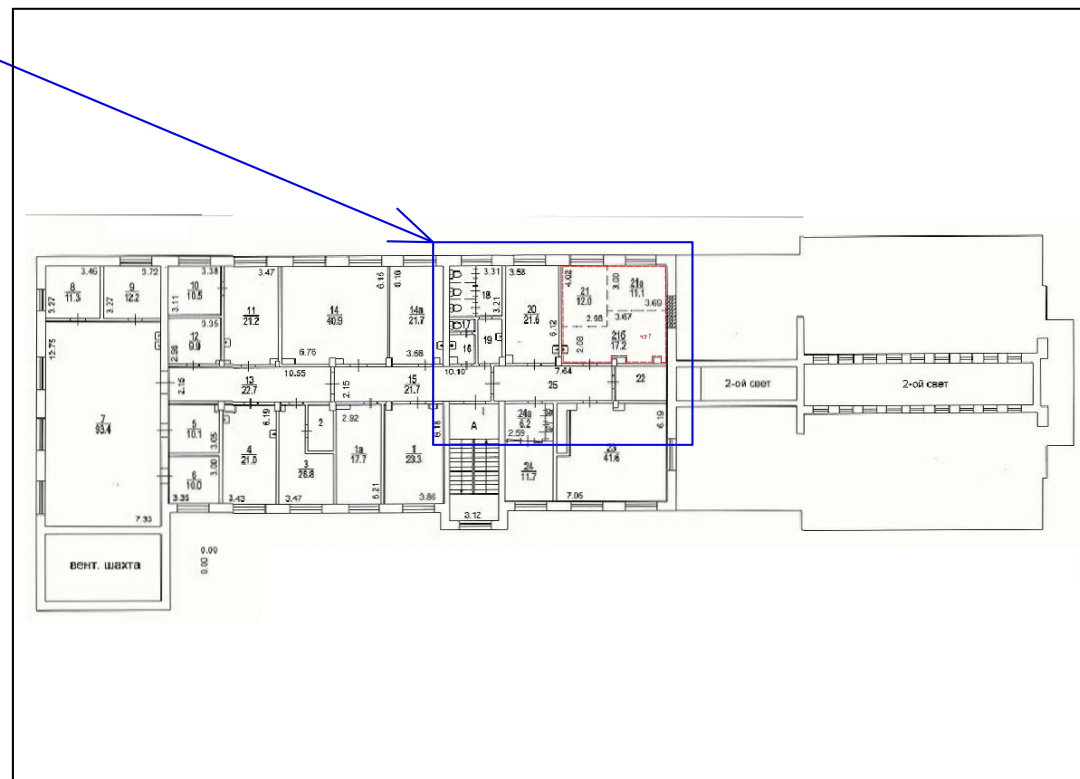
План здания, сооружения, план этажа, фрагмент плана здания, сооружения, этажа

Фрагмент плана этажа
2-й этаж



Масштаб 1:100

План этажа
2-й этаж



Масштаб 1:250

Условные обозначения:

--- Граница вновь образованной части здания

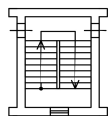
431 - Номер вновь образованной части здания

12
16.0 - Номер комнаты и площадь

3.49 - Линейный размер

— — — — — Стена с проемом и дверью

— — — — — Стена с окном и дверью



- Лестница



- Колонна