

ОСНОВАНО В 1946 ГОДУ

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"ИНВЕНТАРИЗАТОР"**

445011, РФ, Самарская обл., г. Тольятти, ул. Горького, д. 34А
тел. (8482) 25-94-50, 25-94-94 E-mail: office@tlbtbi.ru
ОГРН 1246300025718, ОКВЭД 68.32.3, ОКПО 11035622
ИНН/ КПП 6382103140 / 638201001

№ 2470-70 от 25.12.2025 г.

На № _____ от _____ г.

Экспертное заключение

22.12.2025г.

г. Тольятти

При визуальном обследовании, произведенном 22.12.2025г. ООО «Инвентаризатор» в отношении объекта — забора из ж/б плит, имеющего местоположение: Самарская область, г.о. Тольятти, г. Тольятти, Автозаводский район, Московский проспект было выявлено: объект расположен на земельном участке с КН 63:09:0103035:10216. Объект представляет собой ограждение из железобетонных плит на металлических опорах. Монолитный ленточный фундамент отсутствует. Конструктивные характеристики объекта позволяют переместить его и (или) демонтировать, впоследствии собрать без несоразмерного ущерба его назначению и без изменения характеристик.

К недвижимым вещам (недвижимому имуществу), согласно ст.130 Гражданского кодекса РФ, относятся земельные участки, участки недр и все, что неразрывно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.

Объектом капитального строительства, согласно п.10 ст.1 Градостроительного кодекса РФ, являются здания, строения, сооружения, объекты, строительство которых не завершено (объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек.

В судебной практике сформировалась такая позиция: объекты, хотя и прочно связанные с землей, но не имеющие самостоятельного хозяйственного назначения, не признаются недвижимостью. Эти сооружения рассматриваются в качестве

улучшения того земельного участка, для обслуживания которого возведены. К таким объектам, в частности относят и забор, так как является элементом ограждения земельного участка и представляет собой его неотделимое улучшение. (Постановления 15ААС от 06.01.2022г. №15АП-20188/2021, 15 ААС от 31.07.2020г. №15АП-7174/2020).

Ввиду несоответствия конструктивных элементов данного объекта требованиям ст.130 ГК РФ, п. 10 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ, учитывая судебную практику по данному вопросу можно сделать вывод, что забор не относится к объектам недвижимости, не является объектом капитального строительства.

Приложение: фото на 3 листах.

Начальник

ПО

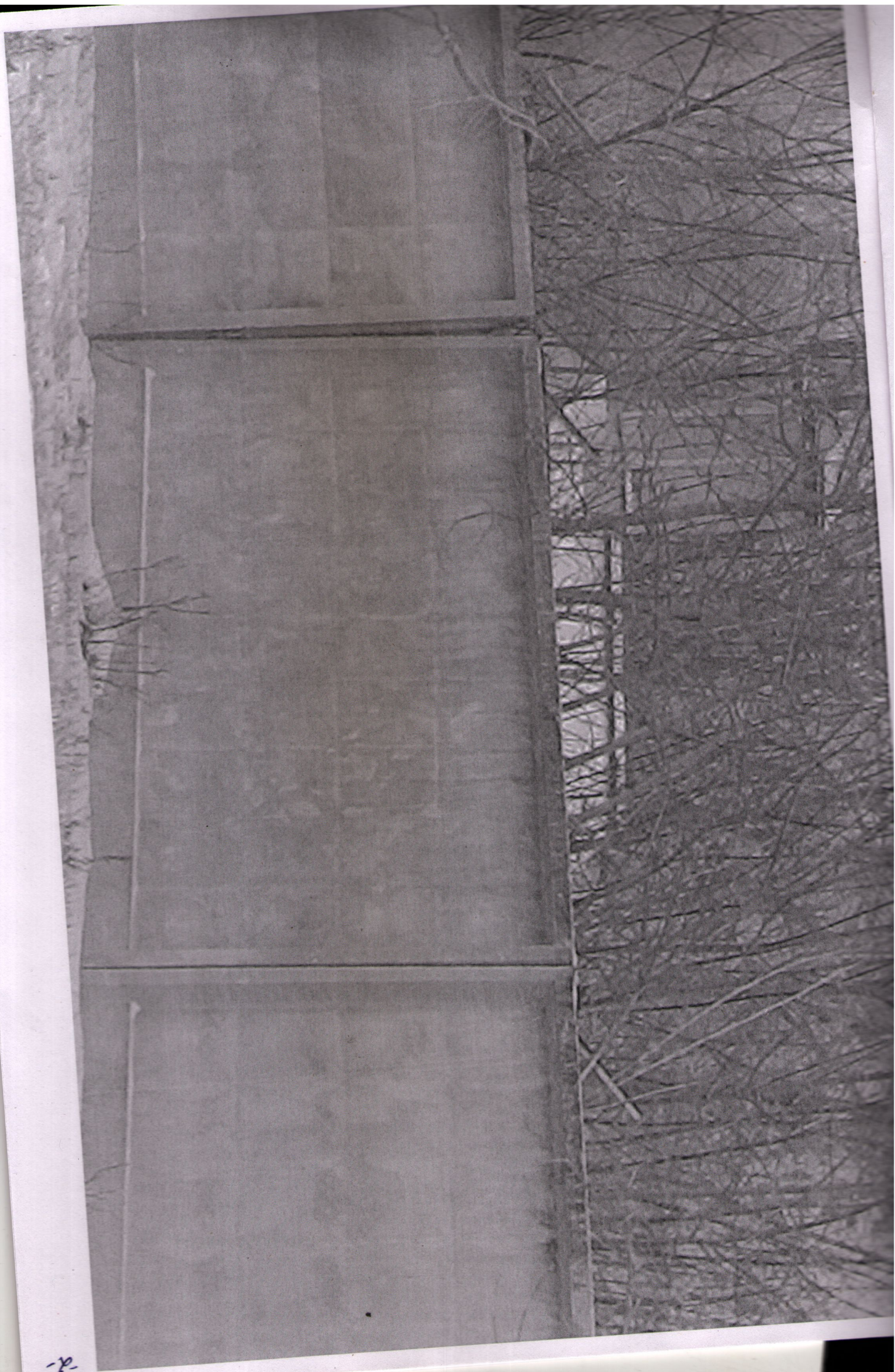
Кадастровый инженер

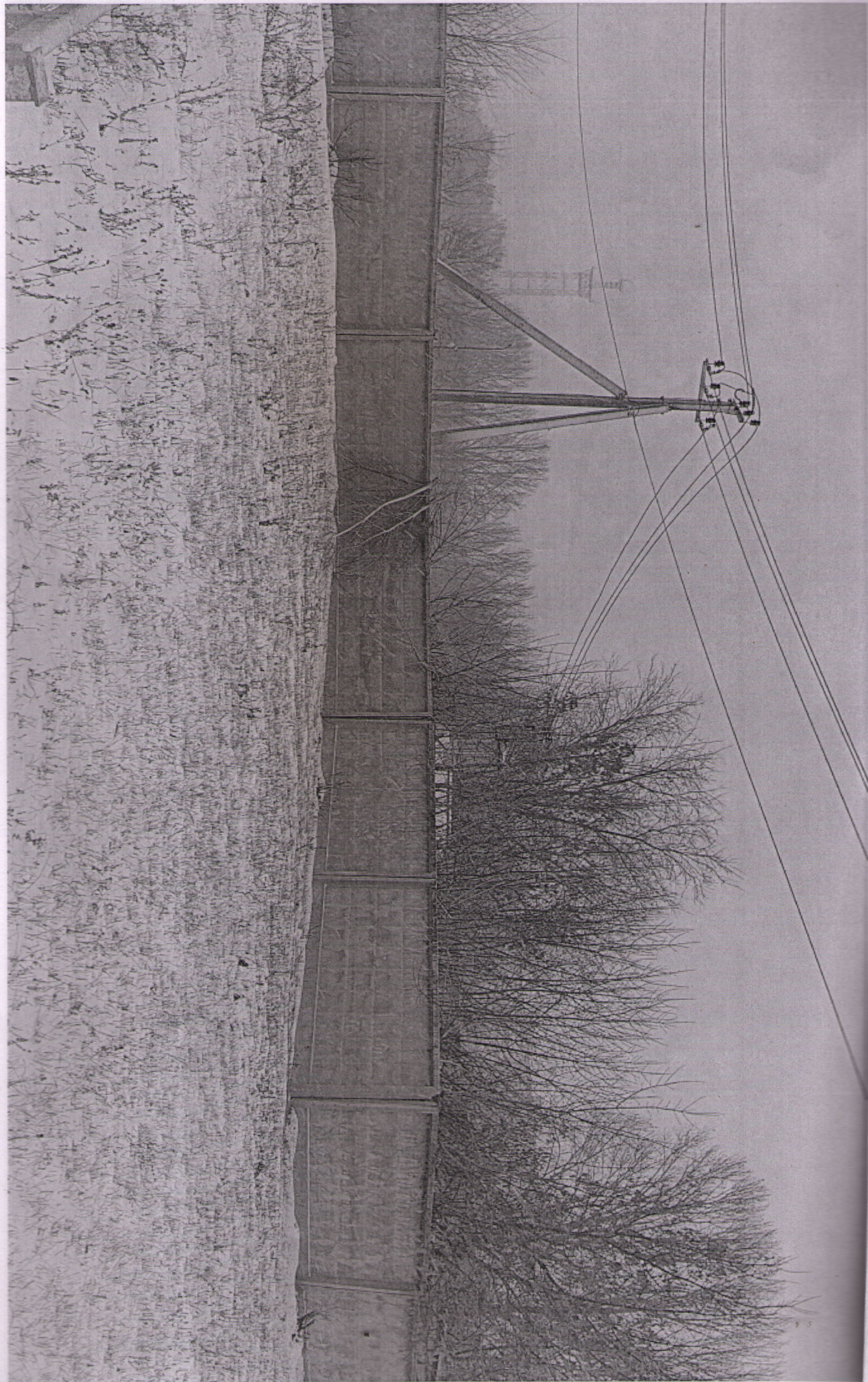


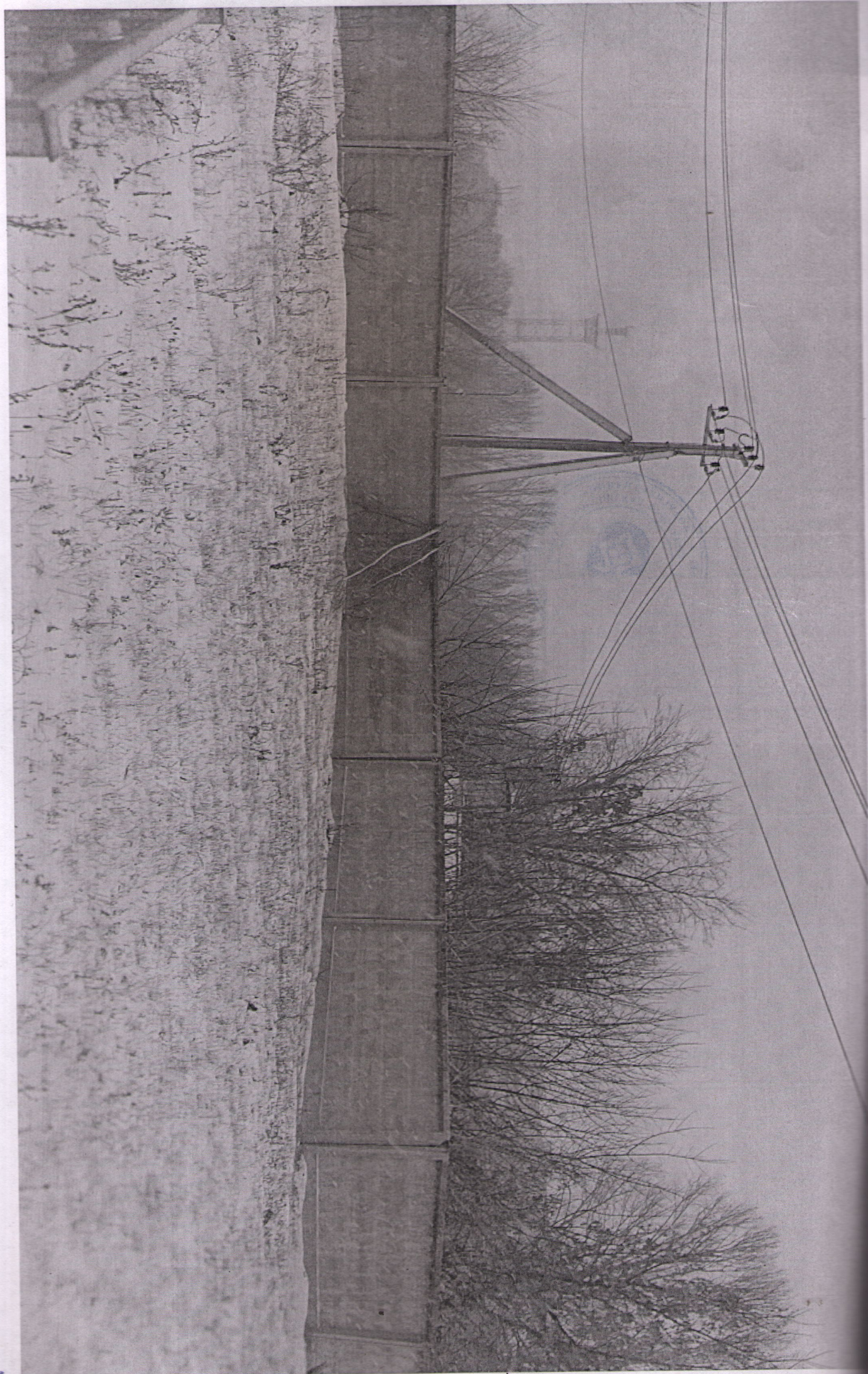
Теряева Н.С.
тел.(8482) 25-94-82

/М.Е.Вязовкина/

/Н.С.Теряева/







Итого прошнуровано,
пронумеровано и скреплено

печатью

4

ЛИСТОВ

