

**ПРОТОКОЛ № 115/2017 - КВ**  
**заседания Контрольной комиссии Саморегулируемой организации**  
**«Ассоциация кадастровых инженеров Поволжья»**

Дата и время проведения заседания Контрольной комиссии: «17» ноября 2017 г. в 13 ч. 00 мин.

Место проведения заседания: г. Казань, ул. Космонавтов, д.59А, 3 этаж, 6 кабинет

**Члены Контрольной комиссии:**

1. Селезнева Татьяна Вениаминовна - Председатель Контрольной комиссии – заместитель исполнительного директора Ассоциации.
2. Мифтахова Гульнур Рустемовна – Начальник отдела контроля профессиональной деятельности Ассоциации.
3. Садыкова Эльвира Булатовна - Специалист отдела контроля Ассоциации.

**Присутствовали приглашенные лица:**

1. Федотова Светлана Александровна – кадастровый инженер ООО "Азимут +"
2. Асхадуллина Флюра Адгамовна - представитель Носкова С.Ю. по доверенности.

Общее количество членов Контрольной комиссии – 3 (трое) членов.  
Присутствовали 3 (трое) членов Контрольной комиссии из 3 (трех) членов.  
Заседание Контрольной комиссии правомочно принимать решение по всем вопросам повестки дня.

**Повестка дня:**

1. Избрание секретаря заседания Контрольной комиссии.
2. Получение разъяснений кадастрового инженера Федотовой С.А. в рамках рассмотрения заявления представителя гражданина Носкова С.Ю., по доверенности Асхадуллиной Флюры Адгамовны.
3. Получение разъяснений представителя гражданина Носкова С.Ю., по доверенности Асхадуллиной Флюры Адгамовны в рамках рассмотрения её заявления.
4. Подведение итогов проведения внеплановой проверки и подписание Акта проведения внеплановой проверки.

**Вопрос №1. Избрание секретаря заседания Контрольной комиссии.**

Выступила Председатель Контрольной комиссии Селезнева Т.В. с предложением избрать секретарем заседания Контрольной комиссии – Садыкову Эльвиру Булатовну, специалиста отдела контроля профессиональной деятельности Ассоциации.

**Решили:**

Избрать секретарем заседания Контрольной комиссии – Садыкову Эльвиру Булатовну.

**Результаты голосования:**

«ЗА» - 3 голоса (ов);  
«ПРОТИВ» - 0 голоса (ов);  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голоса (ов).

**Решение принято.**

**Вопрос № 2. Получение разъяснений кадастрового инженера Федотовой С.А. в рамках рассмотрения заявления представителя гражданина Носкова С.Ю., по доверенности Асхадуллиной Флюры Адгамовны.**

В рамках рассматриваемого дела кадастровым инженером Федотовой С.А. была предоставлена объяснительная и документы, на основании которых проводились кадастровые работы (Приложение №1).

**Решили:**

Приобщить к материалам дела внеплановой проверки в отношении кадастрового инженера Федотовой С.А. устные пояснения и следующие документы:

- Объяснительную кадастрового инженера Федотовой С.А. с приложениями в 1 экз. на 55 л.

**Результаты голосования:**

«ЗА» - 3 голоса (ов);  
«ПРОТИВ» - 0 голоса (ов);  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голоса (ов).

**Решение принято.**

**Вопрос № 3. Получение разъяснений представителя гражданина Носкова С.Ю., по доверенности Асхадуллиной Флюры Адгамовны в рамках рассмотрения её заявления.**

В рамках рассматриваемого дела в отношении кадастрового инженера Федотовой С.А., представитель гражданина Носкова С.Ю., по доверенности Асхадуллиной Ф.А. предоставила устные пояснения по делу.

**Решили:**

Приобщить к материалам внеплановой проверки деятельности кадастрового инженера Федотовой С.А. устные пояснения по делу.

**Результаты голосования:**

«ЗА» - 3 голоса (ов);  
«ПРОТИВ» - 0 голоса (ов);  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голоса (ов).

**Решение принято.**

**Вопрос № 4. Подведение итогов проведения внеплановой проверки и подписание Акта проведения внеплановой проверки.**

Выступила Председатель Контрольной комиссии Селезнева Т.В. с докладом об итогах проведения внеплановой проверки на основании заявления представителя гражданина Носкова Сергея Юрьевича, по доверенности Асхадуллиной Флюры Адгамовны б/н (вх.922/17 от 23.10.2017г.), в отношении кадастрового инженера Федотовой Светланы Александровны. Она пояснила, что по результатам рассмотрения обращения выявлено следующее:

В своём заявлении гражданин Носков С.Ю. (исх. №б/н от 23.10.2017г.) сообщает, что кадастровый инженер Федотова С.А. нарушила требования законодательства Российской Федерации в области кадастровых отношений,

связанных с подготовкой межевого плана на уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 16:20:110103:6, расположенного по адресу: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, с. Айша, ул. Садовая, д. 42, кв. 2, в который внесла недостоверные сведения в части местоположения смежных границ земельного участка.

В действиях кадастрового инженера Федотовой С.А. автор заявления усматривает нарушения статьи 39 федерального закона №221-ФЗ от 24.07.2007 г. «О кадастровой деятельности», а также самовольное увеличение площади земельного участка с кадастровым номером 16:20:110103:6 за счет земельного участка 16:20:110103:5, принадлежащего на праве собственности гражданину Носкову С.Ю. По словам автора жалобы, на местности, в части границы земельного участка с кадастровым номером 16:20:110103:6, смежным земельным участком является участок с кадастровым номером 16:20:110103:5, который огорожен забором. Таким образом, уточнение местоположения границ земельного участка с кадастровым номером 16:20:110103:6, по мнению автора жалобы, было осуществлено без согласующих подписей правообладателей смежных земельных участков, с неверным каталогом координат, что привело к пересечению кадастровой границы земельного участка с кадастровым номером 16:20:110103:6 с фактической границей земельного участка с кадастровым номером 16:20:110103:5.

В процессе рассмотрения материалов внеплановой проверки установлено, что кадастровый инженер Федотова С.А. в ходе проведения кадастровых работ и формирования межевого плана на земельный участок с кадастровым номером 16:20:110103:6, расположенный по адресу: РТ, Зеленодольский муниципальный район, с. Айша, ул. Садовая, д. 42, кв. 2, получила сведения о ранее учтенных земельных участках, расположенных в квартале 16:20:110103 с.Айша Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан. По словам кадастрового инженера Федотовой С.А., согласно материалам инвентаризации, площадь земельного участка с кадастровым номером 16:20:110103:6 составляла 1297 кв.м., при пересчете координат в МСК-16 – 1303 кв.м., а площадь земельного участка с кадастровым номером 16:20:110103:5 составляла 1155 кв.м., при пересчете в МСК-16 – 1163 кв.м. А также на момент проведения кадастровых работ по уточнению границ земельного участка с кадастровым номером 16:20:110103:6, земельный участок с кадастровым номером 16:20:110103:5 уточнен не был, границы и площадь декларированные. Согласование границ с Носковым С.Ю. не проводилось.

Однако, как следует из пояснений представителя заявителя Носкова С.Ю. Асхадуллиной Ф.А., ее доверитель является собственником квартиры №1 двухквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, с. Айша, ул. Садовая, д. 42 и также на основании Государственного акта от 26.01.1996 г №РТ-20-11-000578 является собственником земельного участка 16:20:110103:5, на котором расположена часть жилого дома ул. Садовая, д. 42 – квартира №1. При учете этих обстоятельств, кадастровому инженеру, выполнявшему кадастровые работы в отношении земельного участка 16:20:110103:6, должно быть известно, что участки 16:20:110103:5 и 16:20:110103:6, на которых расположен двухквартирный жилой дом, фактически являются смежными. Как следует из прилагаемой к обращению схемы расположения границ земельных участков, подготовленной ООО «Центр экспертизы и кадастра», местоположение смежной границы земельных участков с кадастровыми номерами 16:20:110103:5 и 16:20:110103:6 не соответствует фактическому ее местоположению. Указанная смежная граница проходит по телу двухквартирного жилого дома по адресу: с.Айша, ул. Садовая д.42 и часть квартиры заявителя находится в границах смежного земельного участка с

кадастровым номером 16:20:110103:6. Кроме того, по мнению собственника земельного участка, имеется пересечение кадастровых границ земельного участка 16:20:110103:6 с фактическими границами земельного участка 16:20:110103:5, поскольку ворота, принадлежащие Носкову С.Ю., также оказались в границах смежного земельного участка 16:20:110103:6. Объяснительная, полученная от кадастрового инженера Федотовой С.А., не содержит пояснений в части корректности установления спорной границы между смежными участками и причин допущенного несоответствия с фактическим местоположением смежной границы земельных участков, в том числе при ее прохождении по телу здания. Это привело к попаданию части жилого помещения Носкова С.Ю. по адресу с.Айша ул. Садовая д.42 квартира №2 в границы смежного земельного участка с.Айша ул. Садовая д.42 квартира №1. Устно кадастровый инженер пояснила, что полевые работы она не исполняла, их исполнял геодезист ООО «Азимут +». Действия кадастрового инженера, выразившиеся в уходе от исполнения процедуры согласования границ смежного земельного участка с фактическим землепользователем, привели к возникновению земельного спора.

**Решили:**

Комиссия усматривает в действиях кадастрового инженера Федотовой С.А. нарушение действующего законодательства в области кадастровых отношений, а именно ч.1 и ч.3 статьи 39 Федерального закона №221-ФЗ «О кадастровой деятельности», согласно которым местоположение границ земельных участков подлежит обязательному согласованию с правообладателями смежных земельных участков в установленном законом порядке.

Подписать Акт проведения внеплановой проверки кадастрового инженера Федотовой С.А. в одном экземпляре и передать все материалы данного дела в Дисциплинарную комиссию Ассоциации для принятия решения о применении мер дисциплинарного воздействия в отношении Федотовой С.А.

**Результаты голосования:**

«ЗА» - 3 голоса (ов);  
«ПРОТИВ» - 0 голоса (ов);  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голоса (ов).

**Решение принято.**

Председатель заседания Контрольной комиссии \_\_\_\_\_ Селезнева Т.В.

Секретарь заседания Контрольной комиссии \_\_\_\_\_ Садыкова Э.Б.

