

ПРОТОКОЛ № 124/2017 - КВ
заседания Контрольной комиссии Саморегулируемой организации
«Ассоциация кадастровых инженеров Поволжья»

Дата и время проведения заседания Контрольной комиссии: «20» ноября 2017 г. в 11 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.

Общее количество членов Контрольной комиссии – 3 (трое) членов.

Присутствовали 2 (двое) 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 Голубевой Т.Н. в рамках рассмотрения жалобы индивидуального предпринимателя Никитина Сергея Александровича.
3. Получение разъяснений индивидуального предпринимателя Никитина Сергея Александровича в рамках рассмотрения его жалобы.
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 Голубевой Т.Н. в рамках рассмотрения жалобы индивидуального предпринимателя Никитина Сергея Александровича.

В рамках рассматриваемого дела кадастровым инженером Голубевой Т.Н. при использовании программы Skype были предоставлены разъяснения по жалобе индивидуального предпринимателя Никитина Сергея Александровича, а также объяснительная и документы, на основании которых проводились кадастровые работы (Приложение №1).

Решили:

Приобщить к материалам дела внеплановой проверки в отношении кадастрового инженера Голубевой Т.Н. устные пояснения и следующие документы:

- Объяснительную кадастрового инженера Голубевой Т.Н. №16 от 14.11.2017г. с приложениями, в 1 экз. на 67 л.

Результаты голосования:

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

Решение принято.

Вопрос №3. Получение разъяснений индивидуального предпринимателя Никитина Сергея Александровича в рамках рассмотрения его жалобы.

В рамках рассматриваемого дела в отношении кадастрового инженера Голубевой Т.Н. при использовании программы Skype индивидуальным предпринимателем Никитиным Сергеем Александровичем были предоставлены устные разъяснения по жалобе.

Решили:

Приобщить к материалам внеплановой проверки деятельности кадастрового инженера Голубевой Т.Н. устные пояснения индивидуального предпринимателя Никитина Сергея Александровича.

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 жалобы индивидуального предпринимателя Никитина Сергея Александровича б/н от 17.10.2017г. в отношении кадастрового инженера Голубевой Татьяны Николаевны. Она пояснила, что по результатам рассмотрения жалобы выявлено следующее:

В своей жалобе индивидуальный предприниматель Никитин С.А. (исх. №б/н от 17.10.2017г.) сообщает, что кадастровый инженер Голубева Т.Н. нарушила требования законодательства Российской Федерации в области кадастровых отношений, а также просит провести проверку деятельности кадастрового инженера и, при выявлении нарушений требований действующего законодательства в сфере кадастровых отношений, привлечь к ответственности, в рамках полномочий.

В действиях кадастрового инженера Голубевой Т.Н. автор жалобы усматривает нарушение части 2 статьи 29.1 федерального закона №221-ФЗ от 24.07.2007 г. «О кадастровой деятельности», а также неисполнение обязанностей по договору № 4500/1-1197/13 от 06.12.2013г. Ею была подготовлена схема расположения строений на земельном участке для дальнейшей регистрации права собственности на строения, из которой следует, что объекты, принадлежащие автору жалобы, находятся на земельном участке с кадастровым номером 52:13:0120304:14, расположенном по адресу: Нижегородская область, Чкаловский район, Вершиловский с/с, Урковская гора, «База рекреации на 20 человек». В дальнейшем выяснилось, что данные объекты находятся в пределах соседнего земельного участка с кадастровым номером 52:13:0120304:2, что подтверждается схемой расположения частей земельного участка от 13.09.2016г., подготовленной кадастровым инженером Голубевой Т.Н. Данная ошибка в настоящее время привела к тому, что индивидуальный предприниматель Никитин С.А. не может провести регистрацию права собственности на земельный участок с кадастровым номером 52:13:0120304:14 под объектами недвижимости. Кроме того, кадастровым инженером Голубевой Т.Н. в 2017 г. проводились кадастровые работы с выездом на местность по определению координат характерных точек линейного объекта недвижимости «Автодорога и тротуары» с кадастровым номером 52:13:0120304:51, расположенного по адресу: Нижегородская область, Чкаловский район, Вершиловский с/с, Урковская гора, «База рекреации на 20 человек». Заявитель утверждает, что согласно техническому паспорту, на объект «Автодорога и тротуары» от 26.02.2004 г., подготовленному Чкаловским филиалом ГП «Нижтехинвентаризация», объект имеет протяженность 1252,27 м. и расположен он в другом месте.

В процессе рассмотрения материалов внеплановой проверки установлено, что кадастровый инженер Голубева Т.Н. является членом СРО АКИ «Поволжье» с 19.08.2016 г., таким образом СРО АКИ «Поволжье» имеет полномочия по контролю результатов кадастровой деятельности кадастрового инженера Голубевой Т.Н. только с указанной выше даты. В связи с вышеизложенным, требования в отношении кадастровых работ, выполненных в 2013 г. кадастровым инженером Голубевой Т.Н. не могут быть удовлетворены, т.к. в компетенцию СРО АКИ «Поволжье» не входит контроль за профессиональной деятельностью кадастровых инженеров до момента их вступления в СРО АКИ «Поволжье».

Таким образом, жалоба на действия кадастрового инженера Голубевой Т.В. рассматривалась комиссией только в части кадастровых работ, выполненных Голубевой Т.В. в соответствии с договором подряда №75 от 05.06.2017 г. между ЗАО «Дробмаш» и ООО «Объектив» в отношении подготовки технического плана на Автодорогу.

Согласно сведениям из ЕГРН, объект недвижимости – сооружение «Автодорога и тротуары», является ранее учтенным с кадастровым номером 52:13:0120304:51, а также имеет ранее присвоенный государственный учетный номер – Инвентарный номер 05007, год завершения строительства 2002 г., площадь

5444 кв.м. Указанный объект принадлежит ЗАО «Дробмаш» на основании договора купли-продажи недвижимого имущества от 01.10.2016 г. №2016-10-01. Кадастровым инженером Голубевой Т.Н. проводились кадастровые работы с выездом на местность по определению координат характерных точек линейного объекта недвижимости - сооружения «Автодорога и тротуары» с кадастровым номером 52:13:0120304:51, расположенного по адресу: Нижегородская область, Чкаловский район, Вершиловский с/с, Урковская гора, «База рекреации на 20 человек» в целях изменения сведений об указанном объекте в ЕГРН: внесения сведений о его местоположении и уточнения о его параметрах. По результатам проведенных кадастровым инженером Голубевой Т.В. кадастровых работ было установлено, что объект с кадастровым номером 52:13:0120304:51 расположен на земельных участках 52:13:0120304:14, 52:13:0120304:73, 52:13:0120304:89 и имеет протяженность 1070 м. В отношении кадастровых работ по объекту «Автодорога и тротуары» выездной Межведомственной комиссией Отдела экономической безопасности и противодействия коррупции (ОЭБиПК) МО МВД России «Городецкий» и Прокуратурой Чкаловского района Нижегородской области проводилась проверка по обращению Никитина С.А. 01 ноября 2017 г. в 10.00. В ходе проверки выяснилось, что автодорога и тротуары расположены в границах земельных участков с кадастровыми номерами 52:13:0120304:14, 52:13:0120304:87, 52:13:0120304:88, 52:13:0120304:89, 52:13:0120304:108.

При сопоставлении сведений ЕГРН, измененных кадастровым инженером Голубевой Т.В. в 2017 г., и документа государственного технического учета, послужившего основанием для первичного учета объекта и описания объекта при проведении регистрации права (перехода права) на данный объект - техническим паспортом на объект «Автодорога и тротуары» от 26.02.2004г., инвентарный номер 05007, подготовленным Чкаловским филиалом ГП «Нижтехинвентаризация», комиссия приходит к выводу, что сведения, содержащиеся в ЕГРН, входят в противоречие со сведениями, содержащимся в техническом паспорте от 26.02.2004 г., инвентарный номер 05007.

Объект, описанный в документе государственного технического учета (инвентарный номер 05007) с кадастровым номером 52:13:0120304:51 отличается от объекта, сведения о котором имеются в ЕГРН, как по местонахождению, отраженному в разделе техпаспорта «Схема расположения базы рекреации на 20 человек», так и по конфигурации объекта («Схема расположения автодороги и тротуаров» и «План автодороги и тротуаров»), и параметру – протяженность объекта 1252,57 м. («План автодороги и тротуаров»). Технический план объекта недвижимости, подготовленный кадастровым инженером Голубевой Т.Н., не содержит сведений, поясняющих указанные противоречия, информация о реконструкции объекта и наличии проектной документации на данный объект в техническом плане отсутствует.

Из пояснений кадастрового инженера Голубевой Т.Н. следует, что объект на местности кадастровому инженеру был показан собственником и параметр объекта был внесен в технический план также на основании декларации об объекте, подписанной собственником, однако необходимо учесть то обстоятельство, что кадастровый инженер, обладая исключительным правом внесения сведений в кадастр, вносит в ЕГРН сведения о местоположении объекта и отвечает за их достоверность. По мнению комиссии, кадастровый инженер обязан был при проведении работ запросить подробные сведения о ранее учтенном объекте, выполнять его уточнение на основании документов, предусмотренных законодательством в области градостроительной и кадастровой деятельности.

Решили:

Комиссия усматривает в действиях кадастрового инженера Голубевой Т.Н. нарушение действующего законодательства в области кадастровых отношений, а именно пункта 1 и 3 части 2 статьи 29.1. Федерального закона №221-ФЗ от 24.07.2007 г. «О кадастровой деятельности».

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

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.

