

ПРОТОКОЛ № 126/2017 - КВ
заседания Контрольной комиссии Саморегулируемой организации
«Ассоциация кадастровых инженеров Поволжья»

Дата и время проведения заседания Контрольной комиссии: «20» ноября 2017 г. в 12 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. Мингалиев Алмаз Ильфатович – кадастровый инженер ООО "Юридический центр Элита".

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 Мингалиева А.И. в рамках рассмотрения обращения председателя МКУ "Палата имущественных и земельных отношений Высокогорского муниципального района РТ" Хасбеева Р.Р.
3. 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 Мингалиева А.И. в рамках рассмотрения обращения председателя МКУ "Палата имущественных и земельных отношений Высокогорского муниципального района РТ" Хасбеева Р.Р.

В рамках рассматриваемого дела кадастровым инженером Мингалиевым А.И. были предоставлены устные пояснения и документы, на основании которых проводились кадастровые работы (Приложение №1).

Решили:

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

- Объяснительную кадастрового инженера Мингалиева А.И. №87 от 09.11.2017г. с приложениями в 1 экз. на 30 л.
- Объяснительную от сотрудника ООО «Юридический центр «Элита» б/н от 09.11.2017г. Егорова Е.В. – геодезиста, совместно осуществившего выезд на указанный в обращении объект незавершенного строительства в 1 экз. на 1 л.

Результаты голосования:

«ЗА» - 3 голоса (ов);

«ПРОТИВ» - 0 голоса (ов);

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голоса (ов).

Решение принято.

Вопрос № 3. 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 обращения председателя МКУ "Палата имущественных и земельных отношений Высокогорского муниципального района РТ" Хасбеева Р.Р. № 1076 от 01.11.2017г., в отношении кадастрового инженера Мингалиева Алмаза Ильфатовича. Она пояснила, что по результатам рассмотрения обращения выявлено следующее:

Согласно обстоятельствам, описанным в обращении Председателя Муниципального казенного учреждения «Палата имущественных и земельных отношений Высокогорского муниципального района Республики Татарстан» Р.Р. Хасбеева (Исх. №1076 от 01.11.2017г.), гражданин Мухаметшин А.Ю. представил документы на государственную регистрацию права собственности и осуществление кадастрового учета по техническому плану на объект незавершенного строительства, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 16:16:300401:123 площадью 1552 кв.м., по адресу: Республика Татарстан, Высокогорский район, Дачное сельское поселение. Технический план на объект незавершенного строительства подготовлен кадастровым инженером Мингалиевым А.И. Заявитель сообщает, что в рамках мероприятий муниципального земельного контроля 27.10.2017г. был осуществлен выезд на указанный земельный участок. По результатам выезда установлено, что на земельном участке с кадастровым номером 16:16:300401:123 какие-либо здания, строения, сооружения, а также начатые и незавершенные строения отсутствуют.

В процессе рассмотрения материалов внеплановой проверки установлено, что кадастровым инженером Мингалиевым А.И. в рамках выполнении работ по договору подряда на проведение кадастровых работ от 17.03.2017г. №26В, был подготовлен технический план на объект незавершенного строительства, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 16:16:300401:123 в соответствии с Разрешением на строительство от 14.03.2017 г. №16-16-3247-2017. На момент обследования земельного участка, кадастровым инженером Мингалиевым А.И. был обнаружен объект незавершенного строительства – фундамент из железобетонных блоков. Согласно пояснений, которые дает кадастровый инженер Мингалиев А.И. по поводу отнесения им обследуемого объекта к категории недвижимого имущества, он

не смог определить неразрывную связь с землей фундамента в связи с тем, что на момент геодезических измерений (20.03.2017г.) снежный покров составлял более 50 см. Эту информацию также подтверждает геодезист ООО «Юридический центр «Элита» Егоров Е.В. в своей объяснительной от 09.11.2017 г.

Подготовка кадастровым инженером технического плана на объект незавершенного строительства, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 16:16:300401:123, позволяет сделать вывод о неправомерности действий кадастрового инженера и предположить возможность нарушения кадастровым инженером Мингалиевым А.И. действующего законодательства в области кадастровых отношений, а именно пункта 2 части 2 статьи 29.1 Федеральный закон N 221-ФЗ от 24 июля 2007 г. "О кадастровой деятельности", согласно которому кадастровый инженер обязан отказаться от заключения договора подряда на выполнение кадастровых работ в случае, если объект недвижимости, в отношении которого заказчик кадастровых работ предполагает выполнение таких работ, не является объектом недвижимости, в отношении которого осуществляется кадастровый учет в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015г. №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Решили:

Комиссия усматривает в действиях кадастрового инженера Мингалиева А.И. нарушение действующего законодательства в области кадастровых отношений, а именно пункта 2 части 2 статьи 29.1 Федеральный закон N 221-ФЗ от 24 июля 2007 г. "О кадастровой деятельности", согласно которому кадастровый инженер обязан отказаться от заключения договора подряда на выполнение кадастровых работ в случае, если объект недвижимости, в отношении которого заказчик кадастровых работ предполагает выполнение таких работ, не является объектом недвижимости, в отношении которого осуществляется кадастровый учет в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015г. №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Кроме того, Комиссия принимает к сведению, что объект незавершенного строительства в сведениях ЕГРН отсутствует, в связи с отзывом документов о постановке на государственный кадастровый учет (№16-0-1-229/3002/2017-2112 от 23.11.2017г.) и государственной регистрации права (№16/115/002/2017-3990 от 23.11.2017г.).

В процессе контрольных мероприятий кадастровому инженеру Мингалиеву А.И. была разъяснена обязательность для кадастрового инженера, при проведении полевого обследования объекта незавершенного строительства, установления факта наличия на земельном участке конструктивного элемента здания или сооружения (например, фундамента), созданного в процессе выполнения строительно-монтажных работ, непосредственно связанного с земельным участком.

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

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.

