

ПРОТОКОЛ № 129/2017 - КВ
заседания Контрольной комиссии Саморегулируемой организации
«Ассоциация кадастровых инженеров Поволжья»

Дата и время проведения заседания Контрольной комиссии: «01» декабря 2017 г. в 10 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 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 Князевой О.В. в рамках рассмотрения жалобы и.о. главы администрации муниципального образования города Кирова Морозова Р.А.
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 Князевой О.В. в рамках рассмотрения жалобы и.о. главы администрации муниципального образования города Кирова Морозова Р.А.

В рамках рассматриваемого дела кадастровым инженером Князевой О.В. и руководителем кадастрового инженера - директором ООО "МК Вестра" Зубаревым Е.А. при использовании программы Skype были предоставлены разъяснения по жалобе

и.о. главы администрации муниципального образования города Кирова Морозова Р.А. а также объяснительная и документы, на основании которых проводились кадастровые работы (Приложение №1).

Решили:

Приобщить к материалам дела внеплановой проверки в отношении кадастрового инженера Князевой О.В. устные пояснения и следующие документы:

- Объяснительную кадастрового инженера Князевой О.В. б/н (вх. 1411 от 28.11.2017г.) с приложениями в 1 экз. на 59 л;
- Объяснительную от работодателя кадастрового инженера – директора ООО «МК Вестра» Зубарева Е.А., с приложениями в 1 экз. на 20 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 жалобы и.о. главы администрации муниципального образования города Кирова Морозова Р.А. № 9382-01-01 от 10.10.2017г., в отношении кадастрового инженера Князевой Ольги Владимировны. Она пояснила, что по результатам рассмотрения жалобы выявлено следующее:

Согласно обстоятельствам, описанным в обращении и.о. главы администрации города Кирова Р.А. Морозова (Исх. №9382-01-01 от 10.10.2017г.), кадастровый инженер Князева О.В., подготовила технический план на объект – единый недвижимый комплекс, который по своим характеристикам не является таковым, так как выстроенные на едином земельном участке объекты недвижимости не связаны между собой ни физически, ни технологически. Согласно техническому плану, подготовленному кадастровым инженером Князевой О.В. единый недвижимый комплекс состоит из: 1) здания загрузки и разгрузки автотранспорта площадью 1440 кв.м., 2) здания нежилого 1-этажного общей площадью 326,4 кв.м.; 3) здания склада строительных материалов площадью 600 кв.м. По мнению автора обращения, административных и складских зданий таможенного поста со стоянкой грузового междугороднего транспорта на земельном участке нет. Актом осмотра местонахождения объекта адресации от 04.10.2017г. установлено, что здание загрузки и разгрузки автотранспорта с кадастровым номером 43:40:000515:8572 представляет собой территорию забитых в грунт бывших в употреблении металлических колонн. Следов использования территории вблизи объекта не имеется. Здание склада строительных материалов с кадастровым номером 43:40:000515:7421 представляет собой навес- металлические стойки и покрытие, нижний уровень объекта покрыт бетонными плитами, между которыми и за пределами которых произрастают дикорастущие растения. Кроме того, земельный участок в своих границах не имеет следов выравнивания (вертикальной планировки), а также твердых покрытий в виде плит, асфальта, щебенки и прочее. По мнению автора обращения, между объектами недвижимости какая-либо физическая или технологическая связь отсутствует, в связи с чем в границах земельного участка 43:40:000515:1504 отсутствует единый недвижимый комплекс.

В процессе рассмотрения материалов внеплановой проверки установлено, что кадастровым инженером Князевой О.В. в рамках исполнения договора на проведение кадастровых работ №130 от 02.08.2017г., был подготовлен технический план на единый недвижимый комплекс, включающий в себя три объекта недвижимости, имеющих кадастровые номера 43:40:000515:2892, 43:40:000515:7421, 43:40:000515:8572. Данные объекты имеют единую технологическую связь, что подтверждается проектной документацией на единый имущественный комплекс – «Таможенный пост», расположенный по адресу: г. Киров, ул. Потребкооперации, д.34а, выполненной ООО «Волго-Вятская проектная компания». В соответствии со ст.133.1 Гражданского кодекса РФ, недвижимой вещью, участвующей в обороте как единый объект, может являться единый недвижимый комплекс - совокупность объединенных единым назначением зданий, сооружений и иных вещей, неразрывно связанных физически или технологически, в том числе линейных объектов (железные дороги, линии электропередачи, трубопроводы и другие), либо расположенных на одном земельном участке, если в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество зарегистрировано право собственности на совокупность указанных объектов в целом как одну недвижимую вещь.

Согласно сведениям публичной кадастровой карты, а также сведениям Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН) объекты недвижимости с кадастровыми номерами 43:40:000515:2892, 43:40:000515:7421, 43:40:000515:8572, расположены на земельном участке с кадастровым номером 43:40:000515:1504. В соответствии с п.2 ч.1 статьи 46 Федеральный закон от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", государственный кадастровый учет и государственная регистрация права собственности на единый недвижимый комплекс осуществляются в связи с объединением нескольких указанных в статье 133.1 Гражданского кодекса Российской Федерации объектов недвижимости, государственный кадастровый учет которых осуществлен в ЕГРН и права на которые зарегистрированы в ЕГРН, по заявлению их собственника. Таким образом, кадастровым инженером Князевой О.В. по заявлению собственника учтённых в ЕГРН объектов недвижимости с кадастровыми номерами 43:40:000515:2892, 43:40:000515:7421, 43:40:000515:8572, выполнены кадастровые работы по подготовке технического плана на единый недвижимый комплекс в полном соответствии с действующим федеральным законодательством.

Решили:

Комиссия не усматривает в действиях кадастрового инженера Князевой О.В. нарушение действующего законодательства в области кадастровых отношений.

Подписать Акт проведения внеплановой проверки кадастрового инженера Князевой О.В. в одном экземпляре и завершить проведение внеплановой проверки.

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.

