

ПРОТОКОЛ № 58/2017 - КВ
заседания Контрольной комиссии Саморегулируемой организации
«Ассоциация кадастровых инженеров Поволжья»

Дата и время проведения заседания Контрольной комиссии: «24» августа 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. Аппарова Эльвира Булатовна - Специалист отдела контроля профессиональной деятельности 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.

Присутствовали приглашенные лица:

1. Гиниятуллин Руслан Юсуфджанович – гражданин.
2. Дмитриев Александр Александрович – кадастровый инженер;
3. Хабибрахманов Радик Рафитович – представитель руководителя РГУП БТИ.

Повестка дня:

1. Избрание председательствующего на заседании Контрольной комиссии.
2. Избрание секретаря заседания Контрольной комиссии.
3. Получение разъяснений гражданина Гиниятуллина Р.Ю. в рамках рассмотрения его жалобы.
4. Получение разъяснений кадастрового инженера Дмитриева А.А. в рамках рассмотрения жалобы Гиниятуллина Р.Ю.
5. Подведение итогов проведения внеплановой проверки и подписание Акта проведения внеплановой проверки.

Вопрос №1. Избрание председательствующего на заседании Контрольной комиссии.

В связи с ежегодным оплачиваемым отпуском Селезнева Т.В. отсутствует на заседании Контрольной комиссии. Рассмотреть дело на заседании Контрольной комиссии без её участия и избрать председательствующим на заседании Контрольной комиссии – Мифтахову Гульнур Рустемовну – Начальника отдела контроля профессиональной деятельности Ассоциации.

Решили:

Рассмотреть дело на заседании Контрольной комиссии без участия Председателя Контрольной комиссии Селезневой Т.В. и избрать

председательствующим на заседании Контрольной комиссии – Мифтахову Гульнур Рустемовну – Начальника отдела контроля профессиональной деятельности Ассоциации.

Результаты голосования:

«ЗА» - 2 голоса (ов);
«ПРОТИВ» - 0 голоса (ов);
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голоса (ов).

Решение принято.

Вопрос №2. Избрание секретаря заседания Контрольной комиссии.

Выступила председательствующая на заседании Контрольной комиссии Мифтахова Г.Р. с предложением избрать секретарем заседания Контрольной комиссии – Аппарову Эльвиру Булатовну - специалиста отдела контроля профессиональной деятельности Ассоциации.

Решили:

Избрать секретарем заседания Контрольной комиссии – Аппарову Эльвиру Булатовну - специалиста отдела контроля профессиональной деятельности Ассоциации.

Результаты голосования:

«ЗА» - 2 голоса (ов);
«ПРОТИВ» - 0 голоса (ов);
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голоса (ов).

Решение принято.

Вопрос № 3. Получение разъяснений гражданина Гиниятуллина Р.Ю. в рамках рассмотрения его жалобы.

В рамках рассматриваемого дела, гражданин Гиниятуллин Руслан Юсуфджанович и его представитель по нотариальной доверенности Зырянов Борис Игоревич представили устные пояснения по делу и дополнительные документы. (Приложение №1)

Решили:

Приобщить к материалам дела внеплановой проверки в отношении кадастрового инженера Дмитриева А.А. устные пояснения Гиниятуллина Р.Ю. и его представителя, а также следующие документы:

- Ходатайство Гиниятуллина Руслана Юсуфджановича б/н от 24.08.2017г. в 1 экз. на 1 л.;
- Копию технической инвентаризации, Дело №2048, выданного РГУП «Бюро технической инвентаризации» МСА ЖКХ РТ, в 1 экз. на 8 л.;
- Копию технической инвентаризации, Дело №2047, выданного РГУП «Бюро технической инвентаризации» МСА ЖКХ РТ, в 1 экз. на 7 л.;
- Копию Постановления администрации Советского района г. Казани №178 от 17.03.1995г., в 1 экз. на 2 л.;

- Копию Доверенности, выданной нотариусом Казанского нотариального округа Жилиевой Л.В. №3-2-1170 от 21.09.2015г., в 1 экз. на 1 л.;
- Копию Решения об отказе в учете изменений объекта недвижимости, выданного Филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по РТ №1600/501/15-157858 от 17.12.2015г., в 1 экз. на 2 л.;
- Копию Заключения ведущего эксперта АО «РКЦ «Земля» Степановой Н.В. №1-8/1214 от 14.11.2016г. в 1 экз на 8 л.;
- Копию межевого плана, подготовленного кадастровым инженером Дмитриевым А.А. б/н от 21.08.2015г. в 1 экз. на 18 л.;
- Копию межевого плана, подготовленного кадастровым инженером Дмитриевым А.А. б/н от 28.11.2016г. в 1 экз. на 18 л.

Результаты голосования:

«ЗА» - 2 голоса (ов);
 «ПРОТИВ» - 0 голоса (ов);
 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голоса (ов).

Решение принято.

Вопрос № 4. Получение разъяснений кадастрового инженера Дмитриева А.А. в рамках рассмотрения жалобы Гиниятуллина Р.Ю.

В рамках рассматриваемого дела кадастровый инженер Дмитриев А.А. и представитель руководителя РГУП БТИ по доверенности - Хабибрахманов Радик Рафитович представили устные пояснения по делу, объяснительную и документы, на основании которых проводились кадастровые работы. (Приложение №2)

Решили:

Приобщить к материалам дела о внеплановой проверке устные пояснения, объяснительную и документы от кадастрового инженера Дмитриева А.А., на основании которых проводились кадастровые работы.

- Объяснительную кадастрового инженера Дмитриева А.А. №1 от 07.08.2017г. с приложениями в 1 экз. на 3 л.;
- Объяснительную технического директора – начальника управления по методологии и организации кадастровой деятельности, геодезии, картографии и земельного контроля МСА ЖКХ РТ Р.Р. Хабибрахманова № 01-09/7066 от 22.08.2017г. в 1 экз. на 2 л.;
- Копию абриса земельного участка от 20.08.2015 г., подготовленного по результатам обследования объекта в 1 экз. на 1 л.;
- Копию Апелляционного определения Верховного суда РТ по делу №33-7971/2017г от 22.05.2017г., в 1 экз. на 12 л.;
- Копию Решения Советского районного суда г. Казани по делу №2-36/2017г от 14.02.2017г., в 1 экз. на 10 л.;
- Копию межевого плана, подготовленного кадастровым инженером Дмитриевым А.А. б/н от 21.12.2016г. в 1 экз. на 15 л.;

- Копию доверенности на Хабибрахманова Радика Рафитовича №85 от 01.08.2017г., в 1 экз. на 1 л.

Результаты голосования:

«ЗА» - 2 голоса (ов);
«ПРОТИВ» - 0 голоса (ов);
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голоса (ов).

Решение принято.

Вопрос № 5. Подведение итогов проведения внеплановой проверки и подписание Акта проведения внеплановой проверки.

Выступила Председательствующая на заседании Контрольной комиссии Мифтахова Г.Р. с докладом об итогах проведения внеплановой проверки на основании жалобы Гиниятуллина Руслана Юсуфджановича б/н (вх.№469/17 от 31.07.2017г.) в отношении кадастрового инженера Дмитриева Александра Александровича. Она пояснила, что по результатам рассмотрения жалобы выявлено следующее:

В жалобе Гиниятуллин Р.Ю. утверждает, что кадастровый инженер Дмитриев А.А. осуществил кадастровые работы в связи с уточнением местоположения границ и площади земельного участка с кадастровым номером 16:50:250573:7, расположенного по адресу: г. Казань, Советский район, ул. Динамо, д.56 с грубыми нарушениями, заключающимися:

- 1) в нарушении процедуры согласования границ (ст.39 Федерального закона №221-ФЗ);
- 2) в использовании данных эксперта АО «РКЦ «Земля» без выезда на место и проведения полевых геодезических замеров;
- 3) в указании в межевом плане применения прибора (раздел 3) GNSS-приемника спутникового геодезического двухчастотного Trimble R8III с просроченной датой поверки (сроком до 02.11.2016г.);
- 4) в несоответствии перечня документов части 9 статьи 38, статьи 42.8 №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», указанных в разделе «Исходные данные».

Указанные действия, по словам Гиниятуллина Р.Ю., привели к незаконному захвату смежным землепользователем Султанаевым А.М. части земельного участка общей площадью 45.2 кв.м., принадлежащего заявителю.

В процессе рассмотрения материалов внеплановой проверки установлено, что кадастровым инженером Дмитриевым А.А. при выполнении кадастровых работ в связи с уточнением местоположения границ и площади земельного участка с кадастровым номером 16:50:250573:7 было выявлено пересечение границ с земельным участком с кадастровым номером 16:50:250573:9, который на местности отсутствует. Кроме того, уточняемый земельный участок 16:50:250573:7 пересекает границы смежного земельного участка с кадастровым номером 16:50:250573:8 с правообладателем которого, Гиниятуллиным Р.Ю., имеется спор о местоположении смежной границы.

Кадастровым инженером Дмитриевым А.А. был подготовлен первый межевой план б/н от 21.08.2015г., который был предоставлен Султанаевым А.М. в орган государственного кадастрового учета. По результатам обращения было Султанаевым А.М. было получено решение об отказе в осуществлении кадастрового учета. Заказчик кадастровых работ Султанаев А.М. с решением об

отказе в осуществлении ГКУ и межевым планом обратился в суд. Советским районным судом была назначена землеустроительная экспертиза, выполненная ведущим экспертом АО «РКЦ «Земля» Степановой Н.В. Предоставленное в суд заключение эксперта №1-8/1214 от 14.11.2016г. в соответствии с вопросами, поставленными судом перед экспертом, содержит установленные экспертом координаты точек прохождения смежной границы земельных участков 16:50:250573:7 и 16:50:250573:8.

При подготовке кадастровым инженером Дмитриевым А.А. межевого плана б/н от 21.08.2015г. процедура согласования границ уточняемого земельного участка осуществлялась следующим образом. Согласно части 7 статьи 39 Федерального закона от 24.07.2007г №221-ФЗ «О кадастровой деятельности» при уточнении местоположения границ земельного участка согласование местоположения границ по выбору кадастрового инженера проводится посредством проведения собрания заинтересованных лиц или согласования в индивидуальном порядке. Согласно разделу «Акт согласования местоположения границ земельного участка», кадастровым инженером было выбрано согласование границ в индивидуальном порядке. Собственник смежного земельного участка с кадастровым номером 16:50:250573:6 Р.Ф. Валеев согласовал смежную границу в индивидуальном порядке 08.09.2015г. Собственник смежного земельного участка с кадастровым номером 16:50:250573:8 Гиниятуллин Р.Ю. в процедуре подписания Акта согласования в индивидуальном порядке участия не принял, Акт согласования границ не подписал и возражения по поводу местоположения границы не предоставил. В газете «Казанские ведомости» №160 (6106) от 3 ноября 2015 года было опубликовано извещение о проведении 11.12.2015г. собрания заинтересованных лиц по поводу согласования местоположения границ земельного участка 16:50:250573:7. Гиниятуллин Р.Ю. на собрание не явился. Возражения от заинтересованных лиц не поступали.

Межевой план от 28.11.2016 г. был подготовлен кадастровым инженером для процедуры согласования местоположения границ в индивидуальном порядке. Далее межевой план был предоставлен для ознакомления собственнику земельного участка с кадастровым номером 16:50:250573:7 А.М. Султанаеву. Собственник земельного участка А.М. Султанаев межевой план кадастровому инженеру не вернул, а использовал его для обращения в суд, с целью установления границ земельного участка в судебном порядке.

При подготовки межевого плана б/н от 21.12.2016 г. кадастровым инженером в разделе «Исходные данные» в пункте 3 (Сведения о средствах измерений) указан прибор (GNSS-приемники спутниковые геодезические двухчастотные Trimble R8III). Геодезические измерения местоположения границ земельного участка были фактически проведены в течение срока действия свидетельства о поверке №5079192 от 02.11.2015г., что подтверждается абрисом земельного участка от 20.08.2015 г., подписанным заказчиком работ. Впоследствии работоспособность прибора подтверждена следующим свидетельством о поверке от 17.11.2016г. №5683434, которое уже действовало на дату подготовки межевого плана. Таким образом в межевом плане указано то свидетельство о поверке, которое действовало при фактическом проведении измерений.

В разделе «Исходные данные» кадастровым инженером указан документ, подтверждающий существование границ уточняемого земельного участка на местности пятнадцать и более лет – топосъемка (выкопировка с планшета) №1936/15 от 06.04.2015г.

Решили:

Действия, совершенные кадастровым инженером Дмитриевым А.А. не содержит нарушений действующего законодательства в области кадастровых отношений.

Подписать Акт проведения внеплановой проверки кадастрового инженера Дмитриева А.А. в одном экземпляре и завершить проведение внеплановой проверки.

Результаты голосования:

«ЗА» - 2 голоса (ов);

«ПРОТИВ» - 0 голоса (ов);

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голоса (ов).

Решение принято.

Председательствующая на заседании Контрольной комиссии Мифтахова Г.Р.

Секретарь заседания Контрольной комиссии Аппарова Э.Б.

