

ПРОТОКОЛ № 106/2017 - КВ
заседания Контрольной комиссии Саморегулируемой организации
«Ассоциация кадастровых инженеров Поволжья»

Дата и время проведения заседания Контрольной комиссии: «03» ноября 2017 г. в 10 ч. 30 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 Насретдинова И.М. в рамках рассмотрения обращения заместителя руководителя Управления Росреестра по Чувашской Республике Дубова Е.В.
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» - 2 голоса (ов);

«ПРОТИВ» - 0 голоса (ов);

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голоса (ов).

Решение принято.

Вопрос №2. Получение разъяснений кадастрового инженера Насретдинова И.М. в рамках рассмотрения обращения заместителя руководителя Управления Росреестра по Чувашской Республике Дубова Е.В.

В рамках рассматриваемого дела кадастровым инженером Насретдиновым И.М. при использовании программы Skype были предоставлены разъяснения по обращению заместителя руководителя Управления Росреестра по Чувашской Республике Дубова Е.В., а также объяснительная и документы, на основании которых проводились кадастровые работы (Приложение №1).

Решили:

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

- Объяснительную кадастрового инженера Насретдинова И.М. б/н от 25.10.2017г. (вх.1007/17 от 27.10.2017г.) с приложениями, в 1 экз. на 81 л.

Результаты голосования:

«ЗА» - 2 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 заместителя руководителя Управления Росреестра по Чувашской Республике Дубова Е.В. № 17/10722 от 05.10.2017г. в отношении кадастрового инженера Насретдинова Ирека Минзагитовича. Она пояснила, что по результатам рассмотрения обращения выявлено следующее:

В своем обращении заместитель руководителя Управления федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике Е.В. Дубов №17/10722 от 05.10.2017г. сообщает, что кадастровый инженер Насретдинов И.М. при подготовке технического плана здания внес заведомо ложные сведения об объекте капитального строительства. Он указывает, что конструкция, расположенная в пределах контура, координаты которого указаны в техническом плане, подготовленном кадастровым инженером И.М. Насретдиновым, подземной части не имеет, а надземная часть состоит из забора из железобетонных панелей в железобетонных стаканах. Забор, состоящий из ж/б панелей в ж/б стаканах не имеет самостоятельного хозяйственного назначения, не является отдельным объектом гражданского оборота, а выполняет лишь обслуживающую функцию по отношению к соответствующему земельному участку и находящимся на нем зданиям. В связи с чем, на основании статьи 130 Гражданского кодекса РФ, забор не может быть отнесен к объектам недвижимого имущества. Кроме того, прочная связь с землей у него отсутствует, и его перемещение возможно без несоразмерного ущерба его назначению. То есть, как утверждает автор обращения Дубов Е.В., указанный объект по своим техническим характеристикам не относится к недвижимости и, следовательно, не является зданием.

В процессе рассмотрения материалов внеплановой проверки установлено, что кадастровым инженером Насретдиновым И.М. в рамках выполнении работ по договору субподряда на проведение кадастровых работ №1-СП от 26.01.2017г, был

подготовлен технический план на здание, расположенному по адресу: Чувашская Республика – Чувашия, г. Чебоксары, проезд Базовый, дом 4 «Б». По данным натурного обследования кадастровым инженером Насретдиновым И.М. было установлено, что объект представляет собой одноэтажное здание смешанной конструкции, стены строения состоят из железобетонных панелей заводского изготовления, которые кроме железобетонных стаканов, установленных на кирпичное основание, и металлических конструкций, установленных на кирпичное основание; кровля строения – металлическая, уложенная по металлическим стропилам, в здании имеется электроснабжение. Указанные конструктивные элементы демонстрируют наличие у объекта связи с землей и позволяют рассматривать его, как объект капитального строительства. Наличие перечисленного конструктива подтверждается предоставленными кадастровым инженером Насретдиновым И.М. фотографиями, приложенными к пояснениям по факту обращения. Исходя из инвентаризационной описи основных средств № 1 от 16.12.2016 г. ЗАО «Чебоксарский автоцентр КамАЗ» данный объект, по данным бухгалтерского учета, относится к недвижимому имуществу. Кадастровый инженер Насретдинов И.М. устанавливал статус объекта недвижимости исходя из предоставленной Заказчиком документации. В состав приложения технического плана включена декларация об объекте недвижимости, заполненная представителем правообладателя объекта недвижимости, а также правоустанавливающие и правоудостоверяющие документы на объект недвижимости, в том числе договор на аренду земли №139/394-Л от 18.07.1997г. Кроме того, в адрес Контрольной комиссии был предоставлен Акт приема-передачи б/н от 10.09.1992г., согласно которому автомобильная колонна №1312 арендного объединения «Чувашавтотранс» (продавец) и Областной автоцентр КамАЗ (покупатель) принимает здания: профилакторий для проведения ТО и ТР автомобилей КамАЗ, склад-контур, расположенные по адресу г. Чебоксары, Базовый проезд, «а».

Решили:

Действия, совершенные кадастровым инженером Насретдиновым И.М., не содержат нарушений действующего законодательства в области кадастровых отношений.

Подписать Акт проведения внеплановой проверки кадастрового инженера Насретдинова И.М. в одном экземпляре и завершить проведение внеплановой проверки.

Результаты голосования:

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

Решение принято.

Председатель заседания Контрольной комиссии

Секретарь заседания Контрольной комиссии



Селезнева Т.В.

Садыкова Э.Б.