

ПРОТОКОЛ № 80/2017 - КВ
заседания Контрольной комиссии Саморегулируемой организации
«Ассоциация кадастровых инженеров Поволжья»

Дата и время проведения заседания Контрольной комиссии: «10» октября 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.

Присутствовали приглашенные лица:

1. Самохов Александр Сергеевич – кадастровый инженер ООО "Юридический центр Элита".
2. Демахина Эльмира Мусаллимовна - директор 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 Самохова А.С. в рамках рассмотрения обращения заместителя руководителя Управления Росреестра по Республике Татарстан Костина А.П.
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 – Мифтахову Гульнур Рустемовну, начальника отдела контроля Ассоциации.

Решили:

Избрать секретарем заседания Контрольной комиссии – Мифтахову Гульнур Рустемовну.

Результаты голосования:

«ЗА» - 3 голоса (ов);

«ПРОТИВ» - 0 голоса (ов);

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голоса (ов).

Решение принято.

Вопрос № 2. Получение разъяснений кадастрового инженера инженера Самохова А.С. в рамках рассмотрения обращения заместителя руководителя Управления Росреестра по Республике Татарстан Костина А.П.

В рамках рассматриваемого дела кадастровым инженером Самоховым А.С. была предоставлена объяснительная и документы, на основании которых проводились кадастровые работы (Приложение №1).

Решили:

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

- Объяснительную кадастрового инженера Самохова А.С б/н от 25.09.2017г. (вх. №637/17 от 26.09.2017г.) с приложениями, в 1 экз. на 14 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 в отношении кадастрового инженера Самохова Александра Сергеевича. 05.10.2017г. поступило дополнение №13-22/27318 к обращению заместителя руководителя Управления Росреестра по Республике Татарстан Костина А.П. №13-22/25598 от 15.09.2017г. Данное дополнение содержит информацию, относящую к деятельности кадастрового инженера Самохова А.С. Было принято решение о приобщении данного документа к материалам внеплановой проверки. Селезнева Т.В. пояснила, что по результатам рассмотрения обращения выявлено следующее:

В своем обращении заместитель руководителя Управления федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Республике Татарстан А.П. Костин (Исх. №13-22/25598-э от 15.09.2017г.) утверждает, что кадастровый инженер Самохов А.С. подготовил межевой план на исправление реестровой ошибки на земельный участок с кадастровым номером 16:24:210101:798, в который внес ложные сведения в части границ земельного участка. Согласно данному межевому плану, в сведениях о земельном участке с кадастровым номером 16:24:210101:798 выявлена реестровая ошибка, заключающаяся в ошибочном определении местоположения границ земельного участка при его постановке на государственный кадастровый учет и несоответствии фактическому местоположению – границам, закрепленным на местности искусственным ограждением (забором). Одновременно с уточнением границ земельного участка с кадастровым номером 16:24:210101:798, была выявлена реестровая ошибка в местоположении части границы смежного земельного участка с кадастровым номером 16:24:210101:24. По результатам исправления реестровой ошибки в сведениях о земельном участке с кадастровым номером 16:24:210101:24 конфигурация земельного участка не соответствует имеющейся в схеме расположения земельного участка, утвержденной

Постановлением Исполнительного комитета Лаишевского района Республики Татарстан от 17.06.2014г. №1698, на основании которой произведен государственный кадастровый учет. Также вследствие исправления реестровой ошибки в сведениях ЕГРН площадь земельного участка с кадастровым номером 16:24:210101:798 увеличивается на 392 кв.м., что превышает величину погрешности от площади земельного участка, указанной в документе о межевании (Описание земельного участка от 2007 года, подготовленное ЗАО «Земсервис», на основании правоустанавливающего документа, выданного Исполнительным комитетом Лаишевского района Республики Татарстан в 2007 г.).

В процессе рассмотрения материалов внеплановой проверки установлено, что кадастровым инженером Самоховым А.С. в рамках договора на выполнение кадастровых работ №25-05-2016-С от 25.05.2017г. был подготовлен межевой план б/н от 17.02.2017г. на исправление реестровой ошибки земельного участка с кадастровым номером 16:24:210101:798. Согласно заключению кадастрового инженера, межевой план подготовлен для предоставления в суд с целью установления реестровой ошибки, которая заключается в несоответствии границ, ошибочно установленных ранее. Границы земельного участка с кадастровым номером 16:24:210101:798 закреплены на местности искусственным ограждением - забором, обозначающим границы уточняемого земельного участка. Сведения о внешних границах земельного участка, которые содержатся в ЕГРН, не соответствуют фактическим границам (существующим заборами, контурам объектов капитального строительства) этого земельного участка на местности. Площадь земельного участка с кадастровым номером 16:24:210101:798, согласно сведениям ЕГРН, 992 кв.м., а согласно представленному каталогу координат межевого плана, подготовленного кадастровым инженером Самоховым А.С., площадь земельного участка после исправления реестровой ошибки составляет 1392 кв.м.

В дополнение к обращению заместителя руководителя Управления федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Республике Татарстан А.П. Костина (Исх. №13-22/25598-э от 15.09.2017г.) в адрес Контрольной комиссии был направлен Технический отчет о проведении контроля точности определения координат границ объектов земельных отношений Управления Росреестра по РТ. (Исх. №13-22/27318-э от 05.10.2017г.). В данном отчете установлено, что сведения, внесенные в межевой план о местоположении фактических границ земельного участка, не соответствуют фактическим границам земельного участка, определенным при контрольном полевом обследовании (Технический отчет) и фактической площади указанного земельного участка на местности. Фактически используемая площадь земельного участка с кадастровым номером 16:24:210101:798 превышает площадь земельного участка по правоустанавливающему документу примерно на 850 кв.м. Таким образом, при исправлении реестровой ошибки в сведениях на земельном участке с кадастровым номером 16:24:210101:798, кадастровый инженер Самохов А.С. внес недостоверные сведения о фактических границах и площади земельного участка, путем внесения недостоверного каталога координат.

Решили:

Комиссия усматривает в действиях кадастрового инженера Самохова А.С. нарушение действующего законодательства в области кадастровых отношений, а именно части 2 пункта 1 и пункта 3 статьи 29.1 Федерального закона №221-ФЗ «О кадастровой деятельности», согласно которому кадастровый инженер обязан

соблюдать требования настоящего Федерального закона, других федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области кадастровых отношений, соблюдать стандарты осуществления кадастровой деятельности и правила профессиональной этики кадастровых инженеров, а также отказаться от выполнения кадастровых работ в случае, если предоставленные заказчиком кадастровых работ документы содержат недостоверные сведения. Также необходимо учитывать, что согласно части 10 статьи 22 Федерального закона №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» при уточнении границ земельного участка их местоположение определяется исходя из сведений, **содержащихся в документе, подтверждающем право на земельный участок**, или, при отсутствии такого документа, исходя из сведений, содержащихся в документах, определявших местоположение границ земельного участка при его образовании.

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

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 _____ Мифтахова Г.Р.

