

ПРОТОКОЛ № 74/2017 - КВ
заседания Контрольной комиссии Саморегулируемой организации
«Ассоциация кадастровых инженеров Поволжья»

Дата и время проведения заседания Контрольной комиссии: «29» сентября 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.

Присутствовали приглашенные лица:

1. Масленников Артем Александрович – кадастровый инженер, ООО «Недвижимость +»;
2. Галиев Ильсур Ильдарович – автор жалобы;
3. Представитель гражданина Галиева И.И. по доверенности б/н от 29.09.2017 г. – Шамсутдинова Танзиля Мансуровна.

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 гражданина Галиева И.И., в рамках рассмотрения жалобы б/н от 14.09.2017 г.
3. Получение разъяснений кадастрового инженера Масленникова А.А. в рамках рассмотрения жалобы Галиева И.И. б/н от 14.09.2017 г.
4. 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 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 гражданина Галиева И.И. в рамках рассмотрения жалобы б/н от 14.09.2017 г.

В рамках рассматриваемого дела, представитель гражданина Галиева И.И. – Шамсутдинова Т.М. представила устные пояснения по делу. Галиев И.И. подтвердил обстоятельства, описанные им ранее в жалобе.

Решили:

Принять к сведению устные пояснения Галиева И.И. и Шамсутдиновой Т.М. Приобщить к материалам дела внеплановой проверки в отношении кадастрового инженера Масленникова А.А. следующие документы:

- Копия землеустроительного дела на земельные участки с кадастровыми номерами 16:15:120101:534 и 16:15:120101:549 в 1 экз. на 7 л.
- Копия землеустроительной экспертизы, подготовленной ведущим экспертом АО «Республиканский кадастровый центр «Земля» Степановой Н.В. 1 экз. на 26 л.;
- Решение Верхнеуслонского районного суда РТ по делу №2-4/2016 от 04.03.2016г. в 1 экз. на 6 л.;
- Апелляционное определение Верховного Суда РТ по делу №33-22017/16, учет №127г от 15.12.2016г. в 1 экз. на 6 л.

Результаты голосования:

«ЗА» - 3 голоса (ов);

«ПРОТИВ» - 0 голоса (ов);

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голоса (ов).

Решение принято.

Вопрос № 3. Получение разъяснений кадастрового инженера Масленникова А.А. в рамках рассмотрения жалобы Галиева И.И. б/н от 14.09.2017 г.

В рамках рассматриваемого дела кадастровый инженер Масленников Артем Александрович представил объяснительную и возражение по делу, а также документы, на основании которых были проведены кадастровые работы.

Решили:

Приобщить к материалам дела внеплановой проверки в отношении кадастрового инженера Масленникова А.А. следующие документы:

- Объяснительная кадастрового инженера Масленникова А.А. от 19.09.2017г. в 1 экз. на 1л.;
- Копия договора подряда № 01/17-1257 от 13.02.2017г. в 1 экз. на 2л.;
- Возражения кадастрового инженера Масленникова А.А. на жалобу Галиева И.И. в 1 экз. на 3 л.;

- Копия межевого плана, подготовленного кадастровым инженером Масленниковым А.А. б/н от 26.05.2017г. в 1 экз. на 18 л.;

Результаты голосования:

«ЗА» - 3 голоса (ов);
«ПРОТИВ» - 0 голоса (ов);
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голоса (ов).

Решение принято.

Вопрос № 4. 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 гражданина Галиева И.И б/н от 14.09.2017 г. в отношении кадастрового инженера Масленникова Артема Александровича. Она пояснила, что по результатам рассмотрения жалобы выявлено следующее:

Согласно обстоятельствам, описанным в жалобе, Галиев И.И. утверждает, что кадастровый инженер Масленников А.А. подготовил межевой план на исправление реестровой ошибки в сведениях на земельный участок с кадастровым номером 16:15:120101:534. Однако, кадастровый инженер Масленников А.А. в данном межевом плане площадь и границы земельного участка указывает в соответствии со сведениями ЕГРН, а не по фактическому использованию.

В процессе рассмотрения материалов внеплановой проверки установлено, что кадастровым инженером Масленниковым А.А. по заявлению Шабашовой О.М. в 2015 году выполнялись кадастровые работы по исправлению реестровой ошибки в отношении местоположения границ земельного участка с кадастровым номером 16:15:120101:534. По их результату был подготовлен межевой план с учетом фактических границ земельного участка и его фактической площади 1431 кв.м. Площадь земельного участка с кадастровым номером 16:15:120101:534 по сведениям ЕГРН составляет 1170.48 кв.м. Таким образом, после исправления реестровой ошибки площадь земельного участка могла увеличиться на 260 кв.м. Однако, при проведении процедуры согласования местоположения границ земельного участка 16:15:120101:534 кадастровым инженером Масленниковым А.А. от собственника смежного участка с кадастровым номером 16:15:120101:549 Галиевым И.И. были получены возражения по согласованию смежной границы между участками. Возражение Галиева И.И. было приобщено к межевому плану, подготовленному для суда и, в связи с возникновением земельного спора, Шабашовой О.М. было рекомендовано обратиться в суд. Заявителем в адрес Контрольной комиссии предоставлено Апелляционное определение Верховного Суда РТ по делу №33-22017/16, учет №127г от 15.12.2016г., из которого следует, что суд отказал Шабашовой О.М. в удовлетворении ее исковых требований, так же было отказано во встречных исковых требованиях Галиеву И.И.

В 2017 г. Масленников А.А. по заявлению Шабашовой О.М. вновь изготовил новый межевой план для суда на исправление реестровой ошибки, при этом изменив местоположение границы, смежной с земельным участком 16:15:120101:533 и площадь земельного участка 16:15:120101:534 до 1185 кв.м., что не превышает 10% от площади, содержащейся в ЕГРН. В разделе «Акт согласования» в части границы «н1-н2» отсутствует подпись правообладателя

смежного земельного участка 16:15:120101:549. Возражения от правообладателя смежного земельного участка с кадастровым номером 16:15:120101:549 Галиева И.И. в адрес кадастрового инженера Масленникова А.А., полученные в 2015 г., вновь были включены кадастровым инженером в состав межевого плана. Межевой план подготовлен и передан заказчику для обращения в суд. Между собственниками земельных участков 16:15:120101:534 и 16:15:120101:549 существует земельный спор в отношении местоположения смежной границы, который в настоящее время рассматривается в суде.

Исходя из изложенного, комиссия не усматривает в деятельности кадастрового инженера нарушений действующего законодательства в области кадастровых отношений.

Решили:

Действия кадастрового инженера Масленникова А.А. по подготовке межевых планов земельного участка 16:15:120101:534 не содержат нарушений действующего законодательства в области кадастровых отношений.

Подписать Акт проведения внеплановой проверки кадастрового инженера Масленникова А.А. 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.

