

ПРОТОКОЛ №4/2024
заседания Правления Саморегулируемой организации «Ассоциация
кадастровых инженеров Поволжья»

Дата и время проведения заседания Правления: «17» января 2024 г. в 14 ч. 00 мин.

Место проведения Правления: г. Казань, ул. Космонавтов, д.59, каб. 6.

Присутствовали:

1. Аввакумов Олег Васильевич. Председатель Правления – Президент Ассоциации. Старший преподаватель Института управления экономики и финансов Казанского (Приволжского) Федерального университета.
2. Егоров Александр Кузьмич. Кадастровый инженер. Заместитель технического директора ООО «Кадастровый инженер».
3. Саттаров Марат Мансурович. Кадастровый инженер. Главный инженер АО "Бюро технической инвентаризации и кадастровых работ Республики Татарстан".
4. Мифтахов Тимур Ильдарович. Кадастровый инженер. Начальник отдела межевания АО "Республиканский Кадастровый Центр "Земля".
5. Акмалова Ралина Ралифовна. Кадастровый инженер. Начальник отдела кадастровых работ №1 ООО "МЕЖРЕГИОН-КАДАСТР".

Общее количество членов Правления Ассоциации – 8 (восемь) членов. Присутствовали 5 (пять) членов Правления Ассоциации из 8 (восьми) членов. Кворум – имеется. Заседание Правления правомочно принимать решение по всем вопросам повестки дня.

Приглашенные лица:

1. Савельев Вадим Петрович – исполнительный директор Ассоциации;
2. Мифтахова Аделя Ринатовна – начальник отдела контроля профессиональной деятельности Ассоциации;
3. Киселев Никита Сергеевич – начальник юридического отдела Ассоциации;
4. Синцов Владимир Алексеевич – автор заявления №б/н от 08.11.2023 г. (вх. № 1453/2023 от 09.11.2023 г.) об обжаловании Акта проведения внеплановой проверки профессиональной деятельности члена СРО АКИ «Поволжье» Поломкина А.А. №ВП-1978/6 от 02.11.2023 г.
5. Поломкин Алексей Анатольевич – кадастровый инженер, член СРО АКИ «Поволжье».

Материалы, представленные для ознакомления членам Правления:

1. Обращение Синцова В.А. №б/н от б/д (вх. № 1376/2023 от 23.10.2023) в 1 экз. на 1 л.;
2. Обращение Синцова В.А. №б/н от б/д (вх. № 1325/2023 от 13.10.2023 г.) в 1 экз. на 2 л.;
3. Объяснительная кадастрового инженера Поломкина А.А. б/н б/д (вх. №1400/2023 от 25.10.2023г.), с приложением в 1 экз. на 3 л.;
4. Копия договора подряда №б/н от 19.10.2022 г. на проведение кадастровых работ, с приложением в 1 экз. на 3 л.;
5. Копии межевых планов, подготовленных в результате выполнения кадастровых работ в связи с образованием земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенных по адресу Республика Марий Эл, Юринский р-н, д. Починок, с приложениями в 1 экз. на 39 л.;
6. Акт проведения внеплановой проверки профессиональной деятельности члена СРО АКИ «Поволжье» Поломкина А.А. №ВП-1978/6 от 02.11.2023г. в 1 экз. на 4 л.;
7. Заявление гр-на Синцова В.А. №б/н от 08.11.2023 г. (вх. № 1453/2023 от 09.11.2023 г.) об обжаловании Акта проведения внеплановой проверки профессиональной деятельности члена СРО АКИ «Поволжье» Поломкина А.А. №ВП-1978/6 от 02.11.2023 г. в 1 экз. на 2 л.;
8. Предостережение от заместителя руководителя Управления Росреестра Смирнова М.С. №07-12321-МС/23 от 28.12.2023 (вх. №1708/2023 от 29.12.2023г.) в 2 экз. на 3 л.

Повестка дня:

1. Избрание секретаря заседания Правления.
2. Получение разъяснений от гр-на Синцова В.А. - автора заявления об обжаловании №б/н от 08.11.2023 г. (вх. № 1453/2023 от 09.11.2023 г.)
3. Получение разъяснений от кадастрового инженера Поломкина А.А.
4. Рассмотрение заявления гр-на Синцова В.А. №б/н от 08.11.2023 г. (вх. № 1453/2023 от 09.11.2023 г.) об обжаловании Акта проведения внеплановой проверки профессиональной деятельности члена СРО АКИ «Поволжье» Поломкина А.А. №ВП-1978/6 от 02.11.2023г.

Вопрос №1. Избрание секретаря заседания Правления.

Выступил Председатель Правления Аввакумов О.В. с предложением избрать секретарем заседания Правления Киселева Никиту Сергеевича, начальника юридического отдела Ассоциации.

Решили:

Избрать секретарем заседания Правления Киселева Никиту Сергеевича, начальника юридического отдела Ассоциации.

Результаты голосования:

«ЗА» - 5 голоса (ов);
«ПРОТИВ» - 0 голоса (ов);
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голоса (ов).

Решение принято.

Вопрос №2. Получение разъяснений от гр-на Синцова В.А. - автора заявления об обжаловании №б/н от 08.11.2023 г. (вх. №1453/2023 от 09.11.2023 г.)

Выступил секретарь заседания Правления Киселев Н.С. и доложил, что на заседание Правления письмом №5 от 09.01.2024 г. был приглашен Синцов В.А. – автор заявления №б/н от 08.11.2023 г. (вх. № 1453/2023 от 09.11.2023 г.) об обжаловании Акта проведения внеплановой проверки профессиональной деятельности члена СРО АКИ «Поволжье» Поломкина А.А. №ВП-1978/6 от 02.11.2023 г.

Синцов В.А. на основании направленного в его адрес приглашения на заседание Правления лично не явился, своего представителя для участия в заседании не направлял, ходатайств о дистанционном участии в заседании не заявлял.

Отсутствие на заседании Синцова В.А. или его представителя не является препятствием для рассмотрения направленного им заявления об обжаловании №б/н от 08.11.2023 г. (вх. № 1453/2023 от 09.11.2023 г.).

Поскольку кворум имеется, и Правление полномочно принимать решения по вопросам повестки дня, Председатель Правления Аввакумов О.В. предложил рассмотреть заявление Синцова В.А. №б/н от 08.11.2023 г. (вх. № 1453/2023 от 09.11.2023 г.) об обжаловании Акта проведения внеплановой проверки профессиональной деятельности члена СРО АКИ «Поволжье» Поломкина А.А. №ВП-1978/6 от 02.11.2023г. в отсутствие заявителя.

Решили:

Рассмотреть заявление Синцова В.А. №б/н от 08.11.2023 г. (вх. № 1453/2023 от 09.11.2023 г.) об обжаловании Акта проведения внеплановой проверки профессиональной деятельности члена СРО АКИ «Поволжье» Поломкина А.А. №ВП-1978/6 от 02.11.2023г. в отсутствие заявителя.

Результаты голосования:

«ЗА» - 5 голоса (ов);

«ПРОТИВ» - 0 голоса (ов);
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голоса (ов).
Решение принято.

**Вопрос №3. Получение разъяснений от кадастрового инженера
Поломкина А.А.**

Выступил секретарь заседания Правления Киселев Н.С. и доложил, что на заседание Правления письмом №7 от 09.01.2024 г. был приглашен кадастровый инженер Поломкин А.А.

Поломкин А.А. на основании направленного в его адрес приглашения на заседание Правления лично не явился, своего представителя для участия в заседании не направлял, ходатайств о дистанционном участии в заседании не заявлял.

Отсутствие на заседании Поломкина А.А. или его представителя не является препятствием для рассмотрения в его отсутствие заявления Синцова В.А. №б/н от 08.11.2023 г. (вх. № 1453/2023 от 09.11.2023 г.).

Поскольку кворум имеется, и Правление полномочно принимать решения по вопросам повестки дня, Председатель Правления Аввакумов О.В. предложил рассмотреть заявление Синцова В.А. №б/н от 08.11.2023 г. (вх. № 1453/2023 от 09.11.2023 г.) об обжаловании Акта проведения внеплановой проверки профессиональной деятельности члена СРО АКИ «Поволжье» Поломкина А.А. №ВП-1978/6 от 02.11.2023г. в отсутствие кадастрового инженера Поломкина А.А.

Решили:

Рассмотреть заявление Синцова В.А. №б/н от 08.11.2023 г. (вх. № 1453/2023 от 09.11.2023 г.) об обжаловании Акта проведения внеплановой проверки профессиональной деятельности члена СРО АКИ «Поволжье» Поломкина А.А. №ВП-1978/6 от 02.11.2023г. в отсутствие кадастрового инженера Поломкина А.А.

Результаты голосования:

«ЗА» - 5 голоса (ов);
«ПРОТИВ» - 0 голоса (ов);
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голоса (ов).

Решение принято.

**Вопрос №4. Рассмотрение заявления гр-на Синцова В.А. №б/н от
08.11.2023 г. (вх. № 1453/2023 от 09.11.2023 г.) об обжаловании Акта
проведения внеплановой проверки профессиональной деятельности
члена СРО АКИ «Поволжье» Поломкина А.А. №ВП-1978/6 от
02.11.2023г.**

Выступил секретарь заседания Правления Киселев Н.С. и доложил следующее.

09.11.2023 г. в адрес СРО АКИ «Поволжье» поступило заявление гр-на Синцова В.А. №б/н от 08.11.2023 г. (вх. №1453/2023 от 09.11.2023 г.) об обжаловании Акта проведения внеплановой проверки профессиональной деятельности члена СРО АКИ «Поволжье» Поломкина А.А. №ВП-1978/6 от 02.11.2023 г.

Вышеуказанное заявление было адресовано Общему собранию СРО АКИ «Поволжье». Заявителю было разъяснено, что рассмотрение заявлений об обжаловании решений специализированных органов саморегулируемой организации относится к компетенции постоянно действующего коллегиального органа управления – Правления СРО АКИ «Поволжье», о чем в адрес Синцова В.А. были направлены соответствующие письма №2284 от 15.11.2023 г., №2342 от 23.11.2023 г., №2381 от 28.11.2023 г.

В дальнейшем в адрес СРО АКИ «Поволжье» поступило Предостережение от заместителя руководителя Управления Росреестра Смирнова М.С. №07-12321-МС/23 от 28.12.2023 (вх. №1708/2023 от 29.12.2023г.), согласно которому Правление СРО АКИ «Поволжье» должно рассмотреть заявление гр-на Синцова В.А. №б/н от 08.11.2023 г. (вх. №1453/2023 от 09.11.2023 г.) об обжаловании Акта проведения внеплановой проверки профессиональной деятельности члена СРО АКИ «Поволжье» Поломкина А.А. №ВП-1978/6 от 02.11.2023 г. независимо от того, в какой орган управления саморегулируемой организации оно было адресовано.

Выступила начальник отдела контроля профессиональной деятельности СРО АКИ «Поволжье» Мифтахова А.Р. и доложила следующее.

Согласно обращению Синцова В.А. №б/н от б/д (вх. № 1325/2023 от 13.10.2023 г.), кадастровым инженером при выполнении кадастровых работ были допущены нарушения, а именно «...Результатом кадастровых работ, проведённых Поломкиным А.А., явилось отнесение к землям д.Починок вновь образованных земельных участков и регистрация этих участков в Росреестре за №№-12:01:4601001:526,527,528. Вместе с тем, качественное исполнение кадастровых работ не позволили бы отнести указанные земельные участки к землям д.Починок, поскольку они располагаются за пределами территории населенного пункта д.Починок...».

Согласно Акту №ВП-1978/6 от 02.11.2023г., Контрольная комиссия, действуя в рамках своей компетенции и доступных ей возможностей, не усмотрела в действиях кадастрового инженера Поломкина А.А. нарушений действующего законодательства в области кадастровых отношений при осуществлении кадастровых работ в связи с нижеследующим.

В соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 14 Федерального закона от 13.07.2015 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»,

основанием для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав являются, в том числе, акты, изданные органами государственной власти или органами местного самоуправления в рамках их компетенции и в порядке, который установлен законодательством, действовавшим в месте издания таких актов на момент их издания, и устанавливающие наличие, возникновение, переход, прекращение права или ограничение права и обременение объекта недвижимости.

Согласно части 2 статьи 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001г. №136, образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, допускается в соответствии с утвержденной схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при отсутствии утвержденного проекта межевания территории с учетом положений, предусмотренных пунктом 3 данной статьи, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

Согласно разделу «Исходные данные» межевых планов от 22.12.2022г., документами, на основании которых подготовлены межевые планы, являются Постановления администрации Юринского муниципального района Республики Марий Эл №361, №362, №363 от 14.09.2022 г. «Об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории», площадью 1500 кв.м., с разрешенным использованием «индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками».

Контрольная комиссия обратила внимание, что площади образуемых земельных участков и координаты характерных точек, указанные в Постановлениях, соответствуют сведениям, содержащимся в межевых планах от 22.12.2022 г.

Согласно статье 37 Федерального закона №221-ФЗ от 24.07.2007г. «О кадастровой деятельности», результатом кадастровых работ кадастрового инженера - индивидуального предпринимателя или работника юридического лица является межевой план, технический план или акт обследования.

Согласно статье 11.10 «Земельного кодекса Российской Федерации» от 25.10.2001 №136-ФЗ, подготовка схемы расположения земельного участка обеспечивается исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления. Схема расположения земельного участка утверждается решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных на предоставление находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, если иное не предусмотрено Земельным кодексом РФ.

Исходя из изложенного, ответственность за содержание схемы несут не кадастровые инженеры, а должностные лица соответствующего органа местного самоуправления, уполномоченные на утверждение данного документа.

Также, согласно Карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки муниципального образования Быковского

сельского поселения Юринского района Республики Марий Эл, утвержденных 06 октября 2017 года № 93, образуемые земельные участки расположены в зоне Ж2 (зона застройки индивидуальными жилыми домами) в пределах границ деревни Починок.

Контрольная комиссия также указала, что государственный кадастровый учет образуемых земельных участков был осуществлен в соответствии с межевыми планами от 22.12.2022 г., подготовленными кадастровым инженером Поломкиным А.А.

Решение о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав, о приостановлении или отказе в государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав принимается в каждом конкретном случае государственным регистратором прав самостоятельно по результатам правовой экспертизы представленных документов (часть 1 статьи 26, пункт 3 части 1 статьи 29, часть 1 статьи 64, статья 65 Закона №218-ФЗ).

Принимая во внимание, что государственный регистратор прав является независимым лицом, самостоятельно принимающим соответствующие юридически значимые решения, оспорить указанные решения, а также признать действия государственного регистратора законными (незаконными) возможно только в судебном порядке.

Выступил секретарь заседания Правления Киселев Н.С. и доложил следующее.

В рамках своих доводов о несогласии с вышеуказанными выводами Контрольной комиссии заявитель указывает, что кадастровый инженер Поломкин А.А. должен был отказаться от заключения договора подряда, не получив необходимые документы для проведения кадастровых работ, ссылаясь на подпункты 1-4 части 2 статьи 29.1 Федерального закона от 24.07.2007 №221-ФЗ «О кадастровой деятельности». Также заявитель ссылается на статью 26 «Основания и сроки приостановления осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав по решению государственного регистратора прав» Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (пункты 5, 7, 20, 25, 26, 27, 29).

Согласно части 3 статьи 36 Федерального закона от 24.07.2007 №221-ФЗ «О кадастровой деятельности», договор подряда на выполнение кадастровых работ является публичным договором, вследствие чего отказаться от его заключения кадастровый инженер вправе только в случаях, предусмотренных законом.

При этом, в рассматриваемой ситуации у кадастрового инженера Поломкина А.А. отсутствовали основания для отказа в заключении договора подряда на выполнение кадастровых работ.

Документами-основаниями для подготовки межевых планов выступили Постановления администрации Юринского муниципального района

Республики Марий Эл №361, №362, №363 от 14.09.2022г. «Об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории».

Исходя из положений статьи 37 Федерального закона №221-ФЗ от 24.07.2007г. «О кадастровой деятельности», статьи 11.10 «Земельного кодекса Российской Федерации» от 25.10.2001 №136-ФЗ, ответственность за содержание схемы несут не кадастровые инженеры, а должностные лица соответствующего органа местного самоуправления, уполномоченные на утверждение данного документа.

Таким образом, кадастровый инженер, используя в рамках подготовки результатов кадастровых работ Постановления администрации Юринского муниципального района Республики Марий Эл №361, №362, №363 от 14.09.2022г. «Об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории», действовал добросовестно и в рамках действующего законодательства.

Согласно статье 13 Гражданского кодекса РФ, ненормативный акт государственного органа или органа местного самоуправления, а в случаях, предусмотренных законом, также нормативный акт, не соответствующие закону или иным правовым актам и нарушающие гражданские права и охраняемые законом интересы гражданина или юридического лица, могут быть признаны судом недействительными.

Постановления администрации Юринского муниципального района Республики Марий Эл №361, №362, №363 от 14.09.2022г. «Об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории» не были оспорены в судебном порядке как несоответствующие закону или нарушающие гражданские права и охраняемые законом интересы гражданина или юридического лица.

Таким образом, отсутствуют основания полагать, что данные документы и приложения к ним по форме и содержанию не соответствуют действующему законодательству, что свидетельствует об отсутствии оснований для отказа от заключения договора на выполнение кадастровых работ.

Также заявитель приводит доводы о наличии в рассматриваемом случае оснований для приостановления государственного кадастрового учета по решению государственного регистратора прав, согласно статье 26 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Однако, ни одного из перечисленных нарушений не было выявлено в рамках государственной правовой экспертизы представленных документов, в связи с чем было принято положительное решение о проведении государственного кадастрового учета в соответствии с межевыми планами от 22.12.2022 г.

На основании пункта 12 Положения об осуществлении саморегулируемой организацией кадастровых инженеров контроля за профессиональной деятельностью своих членов в части соблюдения ими

требований законодательства Российской Федерации в области кадастровых отношений, стандартов осуществления кадастровой деятельности и правил профессиональной этики кадастровых инженеров, рассмотрении жалоб на действия своих членов, рассмотрении дел о применении к кадастровым инженерам мер дисциплинарной ответственности, утвержденного решением Президиума Ассоциации «Национальное объединение саморегулируемых организаций кадастровых инженеров» (протокол № 10/22 от 14.11.2022), пункта 4.1 Положения об осуществлении контроля за деятельностью членов Саморегулируемой организации «Ассоциация кадастровых инженеров Поволжья», утвержденного Решением Правления СРО АКИ «Поволжье» (Протокол № 20/2023 от 14.04.2023 г.), все контрольные мероприятия проводятся в документальной форме.

Основания полагать, что документы, выступавшие предметом внеплановой проверки профессиональной деятельности кадастрового инженера Поломкина А.А., не соответствуют обязательным требованиям, установленным действующим законодательством в области кадастровых отношений, отсутствуют.

Согласно пункту 10.5. Положения об осуществлении контроля за деятельностью членов Саморегулируемой организации «Ассоциация кадастровых инженеров Поволжья», утвержденного решением Правления СРО АКИ «Поволжье» (протокол №20/2023 от 14.04.2023 г.), Правление Ассоциации по результатам рассмотрения заявления об обжаловании Акта проверки вправе принять одно из следующих решений:

- 1) оставить Акт проверки без изменения, а жалобу без удовлетворения;
- 2) отменить Акт проверки полностью или в определенной части;
- 3) отменить Акт проверки и направить материалы на новое рассмотрение в Контрольную комиссию Ассоциации, в частности, с указанием тех аспектов, которые следует учесть при новом рассмотрении дела.

Заслушав доклады секретаря заседания Правления Киселева Н.С. и начальника отдела контроля профессиональной деятельности Мифтахова А.Р., Председатель Правления Аввакумов О.В. предложил:

На основании подпункта 1 пункта 94 Положения об осуществлении саморегулируемой организацией кадастровых инженеров контроля за профессиональной деятельностью своих членов в части соблюдения ими требований законодательства Российской Федерации в области кадастровых отношений, стандартов осуществления кадастровой деятельности и правил профессиональной этики кадастровых инженеров, рассмотрении жалоб на действия своих членов, рассмотрении дел о применении к кадастровым инженерам мер дисциплинарной ответственности, утвержденного решением Президиума Ассоциации «Национальное объединение саморегулируемых организаций кадастровых инженеров» (протокол № 10/22 от 14.11.2022), подпункта 1 пункта 10.5 Положения об осуществлении контроля за

деятельностью членов Саморегулируемой организации «Ассоциация кадастровых инженеров Поволжья», утвержденного решением Правления СРО АКИ «Поволжье» (протокол №20/2023 от 14.04.2023 г.),

Оставить Акт проведения внеплановой проверки профессиональной деятельности члена СРО АКИ «Поволжье» Поломкина А.А. №ВП-1978/6 от 02.11.2023г. без изменений, а заявление Синцова В.А. №б/н от 08.11.2023 г. (вх. № 1453/2023 от 09.11.2023 г.) без удовлетворения.

Решили:

На основании подпункта 1 пункта 94 Положения об осуществлении саморегулируемой организацией кадастровых инженеров контроля за профессиональной деятельностью своих членов в части соблюдения ими требований законодательства Российской Федерации в области кадастровых отношений, стандартов осуществления кадастровой деятельности и правил профессиональной этики кадастровых инженеров, рассмотрении жалоб на действия своих членов, рассмотрении дел о применении к кадастровым инженерам мер дисциплинарной ответственности, утвержденного решением Президиума Ассоциации «Национальное объединение саморегулируемых организаций кадастровых инженеров» (протокол № 10/22 от 14.11.2022), подпункта 1 пункта 10.5 Положения об осуществлении контроля за деятельностью членов Саморегулируемой организации «Ассоциация кадастровых инженеров Поволжья», утвержденного решением Правления СРО АКИ «Поволжье» (протокол №20/2023 от 14.04.2023 г.),

Оставить Акт проведения внеплановой проверки профессиональной деятельности члена СРО АКИ «Поволжье» Поломкина А.А. №ВП-1978/6 от 02.11.2023г. без изменений, а заявление Синцова В.А. №б/н от 08.11.2023 г. (вх. № 1453/2023 от 09.11.2023 г.) без удовлетворения.

Результаты голосования:

«ЗА» - 5 голоса (ов);

«ПРОТИВ» - 0 голоса (ов);

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голоса (ов).

Решение принято.

Председатель Правления

Секретарь заседания Правления



Аввакумов О.В.

Киселев Н.С.