

**ПРОТОКОЛ № 10/2018 - КВ**  
**заседания Контрольной комиссии Саморегулируемой организации**  
**«Ассоциация кадастровых инженеров Поволжья»**

Дата и время проведения заседания Контрольной комиссии: «15» января 2018 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. Фомина Виктория Владимировна - Специалист отдела контроля Ассоциации.

**Присутствовали приглашенные лица:**

1. Филиппов Антон Николаевич – кадастровый инженер ООО «Аркада».
2. Сулейманова Ильмира Ильдаровна – представитель Комитета земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования города Казани.

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 Филиппова А.Н. в рамках рассмотрения обращения председателя Комитета земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования города Казани Галяутдинова Р.Г.
3. Получение разъяснений председателя Комитета земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования города Казани Галяутдинова Р.Г. в рамках рассмотрения его обращения.
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 – Фомину Викторию Владимировну, специалиста отдела контроля профессиональной деятельности Ассоциации.

**Решили:**

Избрать секретарем заседания Контрольной комиссии – Фомину Викторию Владимировну.

**Результаты голосования:**

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

**Решение принято.**

**Вопрос № 2. Получение разъяснений кадастрового инженера Филиппова А.Н. в рамках рассмотрения обращения председателя Комитета земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования города Казани Галяутдинова Р.Г.**

В рамках рассматриваемого дела кадастровым инженером Филипповым А.Н. были предоставлены устные пояснения и документы, на основании которых проводились кадастровые работы (Приложение №1).

**Решили:**

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

- Объяснительную кадастрового инженера Филиппова А.Н. б/н от 27.12.2017г. (вх.1689\17 от 28.12.2017г.) с приложениями в 1 экз. на 85 л.
- Копия межевого плана на земельный участок с кадастровым номером 16:50:011219:119 и 16:50:01121941 от 09.11.2017г., в 1 экз. на 21 л.;
- Копия договора №705a117 от 31.10.2017г. на оказание комплексных услуг в отношении объекта недвижимости, в 1 экз. на 2 л.
- Генеральный план (копия с планшета) №7373/17 от 18.10.2017г. v143A12:16, выданный МУП г.Казани «Центр подготовки исходной документации», в 1 экз. на 1 л.

**Результаты голосования:**

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

**Решение принято.**

**Вопрос № 3. Получение разъяснений председателя Комитета земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования города Казани Галяутдинова Р.Г. в рамках рассмотрения его обращения.**

В рамках рассматриваемого дела в отношении кадастрового инженера Филиппова А.Н., представитель Комитета земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования города Казани Сулейманова Ильмира Ильдаровна предоставила устные пояснения по делу.

**Решили:**

Приобщить к материалам внеплановой проверки деятельности кадастрового инженера Филиппова А.Н. устные пояснения по делу.

**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 обращения председателя Комитета земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования города Казани Галяутдинова Р.Г. №16379/КЗИО-ИСХ от 19.12.2017г. и обращения заместителя руководителя Управления Росреестра по Республике Татарстан Хайрутдинова А.М. №09-30/35413 от 21.12.2017г., которым в СРО АКИ «Поволжье» направляется аналогичное обращение председателя Комитета земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования города Казани Галяутдинова Р.Г. №16101/КЗИО-ИСХ от 13.12.2017г., в отношении кадастрового инженера Филиппова Антона Николаевича. Она пояснила, что по результатам рассмотрения обращений выявлено следующее:

1. Как следует из обращения председателя Комитета земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования города Казани Р.Г. Галяутдинова, кадастровый инженер Филиппов А.Н. осуществил кадастровые работы в связи с уточнением местоположения границ и площади земельных участков с кадастровыми номерами 16:50:000000:18853, 16:50:000000:18990, 16:50:000000:19107, согласно фактически расположены в конце улицы Иман в пос. «ИЖС Союз офицеров и прапорщиков в запасе». При уточнении указанных земельных участков местоположение их границ с Комитетом не согласовывались. Информация о предоставлении земельных участков на данной территории кому-либо в Исполнительном комитете г.Казани отсутствует, однако на перечисленные земельные участки зарегистрированы права собственности третьих лиц. Согласно сведениям ЕГРН земельный участок с кадастровым номером 16:50:000000:18853 имеет адрес: РТ, МО «г.Казань», г.Казань, ул. Центральная, участок 21Г; земельный участок с кадастровым номером 16:50:000000:18990 – РТ, МО «г.Казань», г.Казань, Советский район, ул. Дорожная, д.16А; земельный участок с кадастровым номером 16:50:000000:19107 – РТ, МО «г.Казань», г.Казань, Советский район, ул. Лесная, участок 12а. Однако данные участки расположены не в соответствии с адресным планом, а на расстоянии 1880 м, 5400 м и 3600 м от указанных улиц соответственно.

Таким образом, автор обращения усматривает в действиях кадастрового инженера Филиппова А.Н. нарушение действующего законодательства, а именно внесение недостоверных сведений в документы о межевании.

В процессе рассмотрения материалов внеплановой проверки установлено, что кадастровым инженером Филипповым А.Н. в рамках исполнения договора на проведение кадастровых работ №456а/17 от 14.08.2017г., №495а/17 от 28.08.2017г., №542а/17 от 11.09.2017г. были подготовлены межевые планы в связи с уточнением местоположения границ и площади земельных участков с кадастровыми номерами 16:50:000000:18853, 16:50:000000:18990, 16:50:000000:19107. Заказчиками кадастровых работ были предоставлены выписки из ЕГРН, подтверждающие права Салаховой Л.К., Салахова Э.И. и Нигматуллина М.М. на земельные участки. При определении координат границ уточняемых земельных участков, кадастровым инженером Филипповым А.Н. выявлено несоответствие фактического местоположения земельных участков их местоположению согласно правоустанавливающим документам, о чем кадастровым инженером Филипповым А.Н. было сообщено заказчикам кадастровых работ. Правообладатели уточняемых

земельных участков пояснили, что несоответствие местоположения земельных участков объясняется технической ошибкой в адресе в правоустанавливающих документах об отводе земельных участков. В связи с тем, что в правоустанавливающем документе отсутствует описание смежеств и графическая информация, определение границ земельных участков было проведено по границам, указанным заказчиком кадастровых работ. Также для подтверждения использования земельного участка пятнадцать и более лет, кадастровым инженером при подготовке межевых планов был использован генеральный план (копия с планшета) от 18.10.2017г №7373/17 v143A12:16, выданный МУП г.Казани «Центр подготовки исходной документации». Согласно данным Генплана, земельные участки с кадастровыми номерами 16:50:000000:18853, 16:50:000000:18990, 16:50:000000:19107 уточнены в соответствии с их местонахождением.

2. Как следует из обращения председателя Комитета земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования города Казани Галяутдинова Р.Г. №16379/КЗИО-ИСХ от 19.12.2017г., кадастровый инженер Филиппов А.Н. осуществил кадастровые работы в связи с образованием земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 16:50:011219:119, земельного участка с кадастровым номером 16:50:011219:41 и земель, находящихся в государственной собственности, расположенного по адресу: РТ, МО «г.Казань», г.Казань, Вахитовский район, жилой массив Калуга, ул. Потребительская, 11. Образованный земельный участок с кадастровым номером 16:50:011219:128 поставлен на учёт кадастровым инженером в границах, не соответствующих Постановлению Исполнительного комитета г.Казани от 24.10.2017г. №4307 (координатам и схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории). Данное Постановление было подготовлено и принято Исполнительным комитетом г.Казани в рамках рассмотрения обращения о перераспределении земельного участка, находящегося в частной собственности, с землями неразграниченной государственной собственности с целью увеличения площади земельного участка, занимаемого индивидуальным жилым домом. В результате работ кадастрового инженера Филиппова А.Н., индивидуальный жилой дом, до перераспределения располагавшийся в границах исходного земельного участка, оказался исключенным из границ вновь образованного земельного участка с кадастровым номером 16:50:011219:128.

Таким образом, автор обращения усматривает в действиях кадастрового инженера Филиппова А.Н. намеренное исключение индивидуального дома из границ участка с целью дальнейшего оформления земельного участка, занимаемого индивидуальным домом, в соответствии со статьями 39.3, 39.17, 39.20 Земельного кодекса РФ без проведения торгов и реализации вновь образованного земельного участка с кадастровым номером 16:50:011219:128 свободного от строений для иных целей, что приведет к очевидной выгоде для собственника индивидуального дома и упущенной выгоде для бюджета г. Казани, поскольку отчуждение земельного участка происходит без проведения торгов.

В процессе рассмотрения материалов внеплановой проверки установлено, что кадастровым инженером Филипповым А.Н. в рамках исполнения договора на проведение кадастровых работ №705а/17 от 31.10.2017г. был подготовлен межевой план в связи с образованием земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 16:50:011219:119, земельного участка с кадастровым номером 16:50:011219:41 и земель, находящихся в государственной собственности, расположенного по адресу: РТ, МО «г.Казань», г.Казань, Вахитовский район, жилой массив Калуга, ул. Потребительская, 11. При подготовке межевого плана, кадастровым инженером Филипповым А.Н. был использован метод определения координат путём спутниковых геодезических измерений.

Каталог координат, содержащийся в Постановлении ИКМО г.Казани №4307. Как пояснил кадастровый инженер Филиппов А.Н., при загрузке (импорте) координат образуемого участка в программу «технокад-экспресс», произошел программный сбой, в результате чего координаты образуемого земельного участка загрузились (импортировались) с ошибкой. Кадастровый инженер Филиппов А.Н. обнаружил данное несоответствие только после внесении неверных сведений в ЕГРН. О чем было сообщено заказчику кадастровых работ. Также заказчику работ были даны рекомендации кадастрового инженера обратиться с заявлением в КЗИО г. Казани для исправления реестровой ошибки.

**Решили:**

1. Комиссия не усматривает в действиях кадастрового инженера Филиппова А.Н. нарушений действующего законодательства в области кадастровых отношений.

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

2. Комиссия усматривает в действиях кадастрового инженера Филиппова А.Н. возможное нарушение действующего законодательства в области кадастровых отношений, а именно пункта 1 части 2 статьи 29.1 Федерального закона N 221-ФЗ от 24 июля 2007 г. "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 (в том числе, пункта 7 части 22 Приказа Минэкономразвития от 08.12.2015г. №921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке»), а также соблюдать стандарты осуществления кадастровой деятельности и правила профессиональной этики кадастровых инженеров.

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

**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

Фомина В.В.

