

**ПРОТОКОЛ № 105/2018 - КВ**  
**заседания Контрольной комиссии Саморегулируемой организации**  
**«Ассоциация кадастровых инженеров Поволжья»**

Дата и время проведения заседания Контрольной комиссии: «26» марта 2018 г. в 12 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. Фомина Виктория Владимировна - Специалист отдела контроля Ассоциации.

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.

**Присутствовали приглашенные лица:**

1. Катин Сергей Вячеславович – кадастровый инженер ООО "ИНГЕО"

**Повестка дня:**

1. Избрание секретаря заседания Контрольной комиссии.
2. Получение разъяснений кадастрового инженера Катина С.В. в рамках рассмотрения жалобы гражданки Хлопковой Н.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 – Фомину Викторину Владимировну, специалиста отдела контроля профессиональной деятельности Ассоциации.

**Решили:**

Избрать секретарем заседания Контрольной комиссии – Фомину Викторину Владимировну.

**Результаты голосования:**

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

**Решение принято.**

**Вопрос №2. Получение разъяснений кадастрового инженера Катина С.В. в рамках рассмотрения жалобы гражданки Хлопковой Н.П.**

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

**Решили:**

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

- Объяснительная записка кадастрового инженера Катина С.В. №25-2018 от 03.03.2018г. (вх. №567/2018 от 27.02.2018г.) с приложениями в 1 экз. на 54 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 на основании жалобы гражданки Хлопковой Н.П. б/н от 26.02.2018г. (вх.№476/2018 от 26.02.2018г.) в отношении кадастрового инженера Катина Сергея Вячеславовича. Она пояснила, что по результатам рассмотрения жалобы выявлено следующее:

Согласно обстоятельствам, описанным в жалобе гражданки Хлопковой Н.П. (вх.476 от 26.02.2018г.), кадастровый инженер Катин С.В. при подготовке межевого плана на уточнение местоположения границ и площади земельного участка с кадастровым номером 16:33:140303:74, в связи с исправлением реестровой ошибки, направил в адрес правообладателя смежного земельного участка с кадастровым номером 16:33:140303:73 Хлопковой Н.П. уведомление о согласовании границ почтовым отправлением по месту нахождения объекта. Однако при этом в сведениях ЕГРН содержатся данные о контактном адресе правообладателя. Письмо о согласовании границ было обнаружено заявителем случайно, так как оно находилось у соседей, владельцев земельного участка с кадастровым номером 16:33:140303:72, в почтовом ящике. Письмо было обнаружено соседями 23.02.2018г., а собрание о согласовании местоположения границ было назначено на 22.02.2018г. Также, со слов автора жалобы, земельный участок Хлопковой Н.П. огорожен забором, и кадастровый инженер Катин С.В. без личного присутствия правообладателя не мог провести замеры, в связи с тем, что отсутствует доступ. Таким образом, автор жалобы сомневается в верности определения характерных точек общей границы земельных участков с кадастровыми номерами 16:33:140303:73 и 16:33:140303:74.

В процессе рассмотрения материалов внеплановой проверки установлено, что кадастровым инженером Катиным С.В. в рамках исполнения договора на проведение кадастровых работ №01/29/11-2017 от 29.11.2017г. был подготовлен

межевой план в связи с уточнением местоположения границ и площади земельного участка с кадастровым номером 16:33:140303:74, расположенного по адресу: Республика Татарстан, Пестречинский муниципальный район, Богородское сельское поселение, д. Куюки. В ходе выполнения кадастровых работ были использованы правоустанавливающие документы на земельный участок, а также геодезические измерения. Согласно Свидетельствам о государственной регистрации права 16-АС 332978 от 24.10.2009г. и 16-АС 332979 от 24.10.2009г., площадь земельного участка составляет 2050 кв.м. После исправления реестровой ошибки площадь составила 2032 кв.м. Полевые работы выполнены в декабре 2017г. с использованием геодезического спутникового оборудования Altus APS-3, в присутствии одного из собственников земельного участка с кадастровым номером 16:33:140303:74 Зайнуровой Р.Г. По результатам съемки выявлено, что сведения ЕГРН о границах земельного участка не соответствуют действительности. Границы земельного участка на местности закреплены заборами со всех сторон, доступ к земельному участку осуществляется через земли общего пользования (улицу). Площадь земельного участка с кадастровым номером 16:33:140303:74 в результате устранения реестровой ошибки уменьшается на 18 кв.м. Согласование границ с правообладателями смежных земельных участков с кадастровыми номерами 16:33:140303:75 и 16:33:140303:86 выполнено в индивидуальном порядке. С правообладателем смежного земельного участка с кадастровым номером 16:33:140303:73, со слов заказчика, имеется земельный спор. Исходя из этого, кадастровым инженером Катиным С.В. было принято решение о подготовке межевого плана в бумажном виде для дальнейшего предоставления данного межевого плана в суд. Собственнику земельного участка с кадастровым номером 16:33:140303:73 Хлопковой Н.П. было направлено уведомление о проведении процедуры согласования, посредством почтового отправления, заказным письмом, по адресу расположения объекта недвижимости, так как в выписке из ЕГРН контактный адрес о правообладателе отсутствовал. Также извещение о проведении собрания по согласованию границ уточняемого земельного участка было опубликовано в газете «Ватныным Татарстан», в целях использования всех способов извещения собственников смежных земельных участков о проведении собрания. Умысла у кадастрового инженера провести согласование посредством печатного издания без личного присутствия правообладателей смежных земельных участков не было.

Однако, согласно пункту 2 статьи 43 Федерального закона №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», «...если при государственном кадастровом учете в связи с уточнением местоположения части границ земельного участка, которая одновременно является общей (смежной) частью границ других земельных участков, и (или) изменением площади земельного участка требуется внесение изменений в сведения, содержащиеся в ЕГРН, о смежных с ним земельных участках, орган регистрации прав одновременно с осуществлением государственного кадастрового учета вносит соответствующие изменения в сведения, содержащиеся в ЕГРН, о местоположении границ (частей границ) и площади указанных смежных земельных участков. При этом представление дополнительных заявлений о государственном кадастровом учете изменений в сведениях, содержащихся в ЕГРН, в отношении указанных смежных земельных участков не требуется. В указанном случае местоположение границ земельных участков считается согласованным только при наличии в акте

согласования местоположения границ личных подписей всех заинтересованных лиц или их представителей», таким образом публикация в газете в данном случае не является обязательной, и осуществлена кадастровым инженером с целью информирования смежного землепользователя.

Также, в части выполнения геодезической съемки земельного участка, кадастровым инженером Катиным С.В. были закоординированы поворотные точки земельного участка с кадастровым номером 16:33:140303:74. Доступ к поворотным точкам границы данного земельного участка осуществлялись через земли общего пользования и через сам земельный участок в присутствии одного из собственников, необходимости заходить на смежный земельный участок с кадастровым номером 16:33:140303:73 не было.

**Решили:**

Комиссия не усматривает в действиях кадастрового инженера Катина С.В. нарушений действующего законодательства в области кадастровых отношений при осуществлении кадастровых работ.

Подписать Акт проведения внеплановой проверки кадастрового инженера Катина С.В. 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 \_\_\_\_\_ Фомина В.В.

