

ПРОТОКОЛ № 70/2018 - КВ
заседания Контрольной комиссии Саморегулируемой организации
«Ассоциация кадастровых инженеров Поволжья»

Дата и время проведения заседания Контрольной комиссии: «01» марта 2018 г. в 10 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.

Повестка дня:

1. Избрание секретаря заседания Контрольной комиссии.
2. Получение разъяснений кадастрового инженера Еремеевой О.С. в рамках рассмотрения обращения заместителя руководителя Управления Росреестра по Ульяновской области Петуховой О.И.
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 Еремеевой О.С. в рамках рассмотрения обращения заместителя руководителя Управления Росреестра по Ульяновской области Петуховой О.И.

В рамках рассматриваемого дела кадастровым инженером Еремеевой О.С. при использовании программы Skype были предоставлены разъяснения по обращению заместителя руководителя Управления Росреестра по Ульяновской области Петуховой О.И., а также объяснительная и документы, на основании которых проводились кадастровые работы (Приложение №1).

Решили:

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

- Объяснительная кадастрового инженера Еремеевой О.С. б/н. (вх. 360/18 от 14.02.2018г.) с приложениями, в 1 экз. на 72 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 обращения заместителя руководителя Управления Росреестра по Ульяновской области Петуховой О.И. №1214 от 02.02.2018г. в отношении кадастрового инженера Еремеевой Ольги Сергеевны. Она пояснила, что по результатам рассмотрения обращения выявлено следующее:

В своем обращении заместитель руководитель Управления Росреестра по Ульяновской области Петухова О.И. (Исх. №1214 от 02.02.2018г.) сообщает о следующих фактах нарушения федерального законодательства в области кадастровой деятельности, допущенных кадастровым инженером Еремеевой О.С.

1. Кадастровым инженером Еремеевой О.С. в рамках исполнения договора на проведение кадастровых работ №ЧД0012163 от 05.07.2017г. был подготовлен технический план в связи с образованием здания, расположенного по адресу: Ульяновская область, Чердаклинский район, с. Архангельское, ул. Цветочная, д.19, путем преобразования объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 73:21:030624:177. При проведении экспертизы документов выявлено, что в разделе «Характеристики объекта недвижимости» технического плана, а также в Разрешении на строительство от 03.10.2010г. №101 указано наименование объекта недвижимости - жилой дом, тогда как в представленном к заявлению Разрешении на ввод от 28.08.2017г. №73-521309-52-2017 и Декларации, на основании которой подготовлен технический план, указано наименование объекта недвижимости - индивидуальный жилой дом. Также согласно плану этажа, входящего в состав приложения к техническому плану, объект недвижимости имеет две квартиры, тогда как здание с наименованием индивидуальный жилой дом не может иметь квартир. Индивидуальный жилой дом понимается как отдельно стоящий жилой дом, предназначенный для проживания одной семьи.

Из пояснений кадастрового инженера Еремеевой О.С., технический план был выдан 18.08.2017г. на бумажном и электронном носителе, с которыми заказчик обратился в орган местного самоуправления для получения разрешения на ввод в эксплуатацию. При постановке на государственный кадастровый учет были

выявлены технические ошибки, которые в течении срока приостановки кадастровым инженером Еремеевой О.С. были устранены и государственный кадастровый учет (а также государственная регистрация прав) объекта осуществлена.

2. Кадастровым инженером Еремеевой О.С. в рамках исполнения договора на проведение кадастровых работ №ЧД0012399 от 20.09.2017г., был подготовлен технический план в результате выполнения кадастровых работ в связи с изменением сведений об общей площади, местоположении границ здания с кадастровым номером 73:21:030601:397, расположенного по адресу: Ульяновская область, Чердаклинский район, с. Архангельское, ул. Кленовая, д.13. При проведении экспертизы документов выявлено, что представленное Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, а также входящее в состав приложений к техническому плану Разрешение на строительство, выдано в связи со строительством объекта недвижимости, тогда как заявление и технический план подготовлены на учет изменений сведений об объекте недвижимости. В предоставленном Разрешении на ввод объекта в эксплуатацию указан кадастровый номер земельного участка 73:21:030601:397, тогда как в техническом плане и в Декларации, на основании которой подготовлен технический план, указан кадастровый номер земельного участка, в пределах которого расположено здание - 73:21:030601:108.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 25.10.2017г. №73-521309-72-2017г. по форме не соответствует Приложению №2 к Приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ №117/пр от 19.02.2015г. «Об утверждении формы разрешения на строительство и формы разрешения на ввод объекта в эксплуатацию», а именно отсутствует кадастровый номер объекта недвижимости, в отношении которого выдано разрешение на ввод.

В представленном заявлении имеется отметка об изменении в связи с уточнением местоположения объекта недвижимости на земельном участке, площади объекта недвижимости (здания) с кадастровым номером 73:21:030601:397, тогда как согласно представленным документам (техническому плану) также вносятся изменения в части материала наружных стен.

В соответствии с п.28 Требований в реквизите «2» раздела «Исходные данные» технического плана указываются сведения о состоянии наружного знака, центра пункта и его марки, тогда как в представленном техническом плане данные сведения указаны не в полном объеме.

Кадастровым инженером Еремеевой О.С. при натурном осмотре здания было выявлено, что при постановке на кадастровый учет другим кадастровым инженером ошибочно были включены в контур здания хозяйственные строения (навес и гараж). Кроме того, уточнялась площадь, которая была рассчитана согласно п.8, п.9 приложение №2 «Требований к определению площади здания, сооружения и помещения», утвержденных приказом Минэкономразвития России от 01.03.2016г. №90. При учете изменений в сведения об объекте были выявлены ошибки, препятствующие постановке здания на государственный кадастровый учет. Для устранения всех имеющихся недочетов в разрешительной документации заказчик кадастровых работ написал заявление об отказе рассмотрения заявления, поэтому кадастровые работы в настоящий момент приостановлены на неопределенный срок.

Решили:

В процессе рассмотрения комиссией предоставленных в наш адрес документов и пояснений от кадастрового инженера Еремеевой О.С. комиссия считает необходимым отметить, что в обоих рассматриваемых случаях причиной принятия учетным органом решений о приостановлении осуществления кадастрового учета является отсутствие четкой профессиональной позиции у

кадастрового инженера, который принимает в работу противоречивые документы от заявителей, формально исполняет обязательства по договору не проводя в процессе исполнения кадастровых работ анализ предоставленных документов, не оценивает их с позиций требований федерального законодательства, что в итоге приводит к многочисленным решениям о приостановлении, низкому рейтингу кадастрового инженера, вредит его репутации и репутации работодателя кадастрового инженера.

Комиссия усматривает в действиях кадастрового инженера Еремеевой О.С. нарушение действующего законодательства в области кадастровых отношений, а именно пунктов 3, 5 части 2 статьи 29.1 Федерального закона №221-ФЗ от 24.07.2007г. «О кадастровой деятельности» согласно которым кадастровый инженер обязан:

отказаться от выполнения кадастровых работ в случае, если предоставленные заказчиком кадастровых работ документы содержат недостоверные сведения;

сообщить юридическому лицу, с которым он заключил трудовой договор, о невозможности своего участия в выполнении кадастровых работ в срок не более чем три рабочих дня с даты возникновения или установления таких обстоятельств.

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

Фомина В.В.

