

ПРОТОКОЛ № 77/2018 - КВ
заседания Контрольной комиссии Саморегулируемой организации
«Ассоциация кадастровых инженеров Поволжья»

Дата и время проведения заседания Контрольной комиссии: «01» марта 2018 г. в 14 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 Ассоциации.
3. Фомина Виктория Владимировна - Специалист отдела контроля Ассоциации.

Присутствовали приглашенные лица:

1. Хакимова Резеда Ахатовна – кадастровый инженер АО «БТИ РТ».
2. Хабибрахманов Радик Рафитович – представитель генерального директора АО «БТИ РТ».

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 Хакимовой Р.А. в рамках рассмотрения обращения заместителя руководителя Управления Росреестра по Республике Татарстан Костина А.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 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 Хакимовой Р.А. в рамках рассмотрения обращения заместителя руководителя Управления Росреестра по Республике Татарстан Костина А.П.

В рамках рассматриваемого дела кадастровым инженером Хакимовой Р.А. и представителем генерального директора АО «БТИ РТ» Хабибрахмановым Р.Р. 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 Хакимовой Р.А. устные пояснения и следующие документы:

- Объяснительная кадастрового инженера Хакимовой Р.А. б/н. от 05.02.2018г. (вх. 302/2018 от 08.02.2018г.) с приложениями в 1 экз. на 25 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 Республике Татарстан Костина А.П. №13-23/02465-э от 30.01.2018г., в отношении кадастрового инженера Хакимовой Резеды Ахатовны. Она пояснила, что по результатам рассмотрения обращения выявлено следующее:

В своем обращении заместитель руководитель Управления Росреестра по Республике Татарстан А.П. Костин (Исх. №13-23/02465-э от 30.01.2018г.) сообщает о нарушениях федерального законодательства в области кадастровой деятельности, допущенных кадастровым инженером Хакимовой Р.А.

Согласно информации, изложенной в обращении, кадастровым инженером Хакимовой Р.А. в рамках исполнения договора на проведение кадастровых работ №461741 от 12.12.2017 г. был подготовлен технический план в связи с постановкой на кадастровый учет здания нежилого назначения с наименованием «Хозяйственный блок», площадью 388,7 кв.м., расположенного по адресу: РТ, г.Казань, ул. Строителей д.46, на земельном участке с кадастровым номером 16:50:150413:300 и с разрешенным использованием: под жилищное, в том числе индивидуальное строительство. При проведении экспертизы документов у государственного регистратора возникли сомнения в том, что объект является хозяйственным блоком. В результате на основании служебной записки было проведено полевое обследование объекта отделом государственного земельного надзора. По результатам контрольного выезда было установлено, что на земельном участке 16:50:150413:300 фактически расположено нежилое здание, используемое под автосервис.

Как следует из предоставленных в адрес Контрольной комиссии документов и пояснений кадастрового инженера Хакимовой Р.А. технический план на вновь возведённое здание с наименованием «хозяйственный блок» был подготовлен по заявлению собственника земельного участка 16:50:150413:300 с разрешенным использованием «под жилищное, в том числе индивидуальное строительство». В соответствии с Градостроительным Уставом г.Казани земельный участок 16:50:150413:300 находится в зоне Ж2, и на данном земельном участке могут располагаться объекты, соответствующие следующим вспомогательным видам разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства:

- хозяйственные строения, сооружения;
- теплицы, оранжереи при индивидуальных и блокированных жилых домах;
- индивидуальные бани, сауны.

В соответствии с частью 17 статьи 51 Градостроительного Кодекса для возведения вспомогательных зданий и сооружений не требуется разрешение на строительство.

Таким образом, строительство здания нежилого назначения с наименованием «хозяйственный блок» не входит в противоречие с разрешенным использованием земельного участка 16:50:150413:300. Из пояснений кадастрового инженера Хакимовой Р.А. следует, что на момент проведения кадастровых работ здание хозяйственного блока не использовалось в коммерческих целях. Полномочия по осуществлению муниципального земельного контроля за разрешенным использованием земельных участков и объектов капитального строительства в границах поселения, в соответствии с пунктом 20 части 1 статьи 15 Закона РТ от 28 июля 2004 г. N 45-ЗРТ "О местном самоуправлении в Республике Татарстан", отнесены к вопросам местного значения городского поселения. Кадастровый инженер не может нести ответственность за нецелевое использование земельных участков и объектов капитального строительства.

Решили:

Комиссия не усматривает в действиях кадастрового инженера Хакимовой Р.А. нарушений действующего законодательства в области кадастровых отношений при подготовке технического плана на объект «хозяйственный блок», расположенный по адресу: г. Казань, жилой массив Большие Клыки, улица Строителей, дом 46 на земельном участке с кадастровым номером 16:50:150413:300 в части соответствия использования данного объекта градостроительным регламентом.

Подписать Акт проведения внеплановой проверки кадастрового инженера Хакимовой Р.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 _____ Фомина В.В.

