

ПРОТОКОЛ № 78/2018 - КВ
заседания Контрольной комиссии Саморегулируемой организации
«Ассоциация кадастровых инженеров Поволжья»

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

Присутствовали приглашенные лица:

1. Семенеев Рамиз Фаильевич – кадастровый инженер ООО «Таткадастр».

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

В рамках рассматриваемого дела кадастровым инженером Семенеевым Р.Ф. 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 Семенеева Р.Ф. устные пояснения и следующие документы:

- Объяснительная кадастрового инженера Семенеева Р.Ф. б/н от 08.02.2018г. (вх. 313/2018 от 09.02.2018г.) с приложениями в 1 экз. на 45 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 Семенеева Рамиза Фаильевича. 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 Семенеевым Р.Ф.

Согласно информации, изложенной в обращении, кадастровым инженером Семенеевым Р.Ф. в рамках исполнения договора на проведение кадастровых работ б/н от 20.12.2017 г. был подготовлен технический план в связи с постановкой на кадастровый учет здания нежилого назначения с наименованием «Хозяйственный блок», площадью 483,6 кв.м., расположенного по адресу: РТ, г.Казань, ул. Ульянова-Ленина, д.35 на земельном участке с кадастровым номером 16:50:011103:65 и с разрешенным использованием: индивидуальный жилой дом. 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 16:50:011103:65 фактически расположено незавершенное строительство двухэтажное здание, назначение которого невозможно установить.

Как следует из предоставленных в адрес Контрольной комиссии документов и пояснений кадастрового инженера Семенеева Р.Ф., технический план на вновь возведённое здание с наименованием «Хозяйственный блок» был подготовлен по заявлению собственника земельного участка 16:50:011103:65 с разрешенным использованием «Индивидуальные жилые дома». В соответствии с Градостроительным Уставом г.Казани земельный участок 16:50:011103:65 находится в зоне Ж2И 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.

На земельном участке с кадастровым номером 16:50:011103:65 кроме вновь возведенного объекта имеется основное строение – индивидуальный жилой дом. Размещение объекта с наименованием хозблок было осуществлено с учетом Заключения Министерства культуры РТ (исх. № 9312-07 от 07.12.2016 г.). На момент проведения кадастровых работ объект был завершен строительством, однако блоки витражного остекления были частично не установлены, что не послужило помехой для кадастрового инженера при выполнении кадастровых работ, по определению параметров вновь созданного здания и его местоположения. Таким образом, здание хозяйственного блока, в котором, в соответствии с проектным решением, расположены помещения вспомогательного назначения (сауна, кладовые, бойлерная и т.д), возведенное на земельном участке с кадастровым номером 16:50:011103:65, не является объектом коммерческого использования, возведено собственником земельного участка в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Решили:

Комиссия не усматривает в действиях кадастрового инженера Семенеева Р.Ф. нарушений действующего законодательства в области кадастровых отношений при осуществлении кадастровых работ.

Подписать Акт проведения внеплановой проверки кадастрового инженера Семенеева Р.Ф. 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.

