

ПРОТОКОЛ № 8/2018 - КВ
заседания Контрольной комиссии Саморегулируемой организации
«Ассоциация кадастровых инженеров Поволжья»

Дата и время проведения заседания Контрольной комиссии: «15» января 2018 г. в 11 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.

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 Никишина М.А. в рамках рассмотрения обращения руководителя Управления Росреестра по Ульяновской области Вознесенского С.В.
3. Получение разъяснений руководителя Управления Росреестра по Ульяновской области Вознесенского С.В. 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 Викторю Владимировну, специалиста отдела контроля профессиональной деятельности Ассоциации.

Решили:

Избрать секретарем заседания Контрольной комиссии – Фомину Викторю Владимировну.

Результаты голосования:

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

Решение принято.

Вопрос №2. Получение разъяснений кадастрового инженера Никишина М.А. в рамках рассмотрения обращения руководителя Управления Росреестра по Ульяновской области Вознесенского С.В.

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

Решили:

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

- Объяснительную кадастрового инженера Никишина М.А. №55 от 18.12.2017г. (вх.1579/17 от 19.12.2017г.) с приложениями, в 1 экз. на 50 л.
- Обращение руководителя работодателя кадастрового инженера Никишина М.А. директора ООО «Многопрофильный деловой Центр» Козихина Н.В. №54 от 18.12.2017г., в 1 экз. на 2 л.;

Результаты голосования:

«ЗА» - 3 голоса (ов);

«ПРОТИВ» - 0 голоса (ов);

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голоса (ов).

Решение принято.

Вопрос № 3. Получение разъяснений руководителя Управления Росреестра по Ульяновской области Вознесенского С.В. в рамках рассмотрения его обращения.

В рамках рассматриваемого дела в отношении кадастрового инженера Никишина М.А. представителем Управления Росреестра по Ульяновской области Дронь Евгенией Юрьевной были предоставлены устные пояснения по делу.

Решили:

Приобщить к материалам внеплановой проверки профессиональной деятельности кадастрового инженера Никишина М.А. устные пояснения по делу представителя Управления Росреестра по Ульяновской области Дронь Евгении Юрьевны.

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 руководителя Управления Росреестра по Ульяновской области №13685 от 13.12.2017г. в отношении кадастрового инженера Никишина Максима Александровича. Она пояснила, что по результатам рассмотрения обращения выявлено следующее:

Согласно обстоятельствам, описанным в обращении руководителя Управления Росреестра по Ульяновской области С.В. Вознесенского (Исх. №13685 от 13.12.2017г.), кадастровым инженером Никишиным М.А., при осуществлении кадастровых работ по образованию земельного участка в результате выдела в счет одной доли в праве общей собственности на земельный участок с кадастровым номером 73:09:012101:3 был использован картометрический способ определения характерных точек границ земельного участка. В качестве картометрического материала для этих целей были использованы Материалы оценки, полученные ГФДЗ Управления Росреестра по Ульяновской области. Однако в составе Материалов оценки имеется плановый материал масштаба 1:25000. Карты масштабом 1:5000 ни в составе указанного документа, ни отдельным документом в ГФДЗ Управления Росреестра по Ульяновской области на хранение не поступали. Таким образом, автор обращения усматривает в действиях кадастрового инженера Никишина М.А. нарушение действующего законодательства, а именно использование картографического материала масштаба 1:25000 при определении координат характерных точек границ земельного участка с категорией земель сельскохозяйственного назначения с точностью, не удовлетворяющей требованиям Приказа Министерства экономического развития РФ №90 от 01.03.2016г. Межевой план от 18.09.2017г. содержит заведомо ложные сведения в части использованной картографической основы, способа определения координат характерных точек границ земельного участка и точности их определения.

В процессе рассмотрения материалов внеплановой проверки установлено, что кадастровым инженером Никишиным М.А., сотрудником юридического лица ООО "Многопрофильный Деловой Центр" в рамках исполнения договора на проведение кадастровых работ №45 от 16.08.2017г. был подготовлен межевой план в связи с образованием земельного участка путем выдела в счет одной доли в праве общей собственности на земельный участок с кадастровым номером 73:09:012101:3, расположенный по адресу: Ульяновская область, Николаевский район, СПК «Прасковьинский». 29.09.2017г. проект межевания и межевой план, подготовленные Никишиным М.А., были сданы в орган регистрации, но государственный кадастровый учет и государственная регистрация были приостановлены на основании уведомления от 16.10.2017г. №73/008/025/2017-676, в связи с тем, что при проведении правовой экспертизы предоставленных документов было установлено, что Буртаевой Галине Степановне на основании Свидетельства на право собственности на землю РФ-III УЛО-09 №312495 от 28.03.1996г. принадлежит земельная доля площадью 8,8 га с оценкой 207 баллогектаров и согласно ответа, полученного из Государственного фонда данных, вышеуказанный земельный участок выделяется с оценкой 242 баллогектара, вместо 207 баллогектаров в связи с чем установлено, что общая площадь выделяемого земельного участка превышает на 1,29 га выделяемого в счет одной земельной доли. Кадастровым инженером было направлено заявление в Апелляционную комиссию. При рассмотрении представленных документов о межевании органом регистрации было обнаружено использование картографического материала масштаба 1:25000 при определении координат характерных точек границ земельного участка с категорией земли сельскохозяйственного назначения с точностью не удовлетворяющей требованиям Приказа №90.

В соответствии с Федеральным законом от 24.07.2002г №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» размер земельного участка выделяемого в счет земельной доли или земельных долей, определяется на основании данных, указанных в документах, удостоверяющих право на эту земельную долю или эти земельные доли. Размер выделяемого земельного участка был определен исходя из площади 8,8 гектар, что не превышает данных, указанных

в свидетельстве. Кроме того, размер и местоположение границ выделяемого земельного участка, определенные проектом межевания земельного согласованы в порядке, установленном ст.13.1 ФЗ от 24.07.2002г. №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения». Извещение о согласовании проекта межевания земельных участков опубликовано в газете «Ульяновская правда» от 18.08.2017г., в течении 30 дней со дня опубликования данного извещения каких-либо возражений относительно размера и местоположения границ, выделяемых в счет земельных долей земельных участков, от участников долевой собственности на земельный участок не поступало. Данный проект межевания земельного участка был утвержден решением собственников земельных долей от 18.09.2017г.

В отношении внесения заведомо ложных сведений в части использованной картографической основы при отсутствии карты масштабом 1:5000, кадастровым инженером Никишиным М.А. допущена техническая ошибка в части указания метода определения координат. При проведении кадастровых работ по определению координат характерных точек образуемого земельного участка, кадастровым инженером были истребованы документы (карты) из государственного фонда данных в масштабе 1:25000 (так как иных не имеется), и которые использовались в качестве подложки (картографической основы), для внесения геодезических измерений. Координаты образуемого земельного участка определялись спутниковым геодезическим методом с помощью геодезических приемников (аппаратура геодезическая спутниковая SOKKIA GRXI комплект из двух шт.). Таким образом, кадастровым инженером Никишиным М.А. при подготовке межевого плана картометрический метод определения координат был указан ошибочно.

Решили:

Комиссия усматривает в действиях кадастрового инженера Никишина М.А. нарушение действующего законодательства в области кадастровых отношений, а именно пункта 1 части 2 статьи 29.1 Федеральный закон 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 (Приказ Министерства экономического развития РФ от 01.03.2016г. №90.) в области кадастровых отношений, а также соблюдать стандарты осуществления кадастровой деятельности и правила профессиональной этики кадастровых инженеров.

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

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.

