

ПРОТОКОЛ № 88/2018 - КВ
заседания Контрольной комиссии Саморегулируемой организации
«Ассоциация кадастровых инженеров Поволжья»

Дата и время проведения заседания Контрольной комиссии: «13» марта 2018 г. в 12 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 Алкина М.Р. в рамках рассмотрения обращения заместителя руководителя Управления Росреестра по Республике Татарстан Хайрутдинова А.М.
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 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 Алкина М.Р. в рамках рассмотрения обращения заместителя руководителя Управления Росреестра по Республике Татарстан Хайрутдинова А.М.

В рамках рассматриваемого дела представителем директора ООО Кадастровый центр «Земля и Недвижимость» Замалеевым Алмазом Рустемовичем и кадастровым инженером Алкиным М.Р. 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 Алкина М.Р. устные пояснения и следующие документы:

- Объяснительную кадастрового инженера Алкина М.Р. б/н (вх. №524/2018 от 28.02.2018г. с приложениями в 1 экз. на 13 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 Хайрутдинова А.М. №15-18/04209-э от 16.02.2018г. в отношении кадастрового инженера Алкина Марселя Ревовича. Она пояснила, что по результатам рассмотрения обращения выявлено следующее:

Согласно обстоятельствам, описанным в обращении заместителя руководителя Управления Росреестра по Республике Татарстан Хайрутдинова А.М. (Исх. №15-18/04209-э от 16.02.2018г.), кадастровый инженер Алкин М.Р. подготовил межевой план в связи с уточнением местоположения границы и площади земельного участка, с кадастровым номером 16:20:013401:102, расположенного по адресу: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, МО «пгт Васильево», С/Т «Нефтяник», участок 102. В разделе «Исходные данные» межевого плана была указана выписка из ЕГРН от 30.06.2017г. №99/2017/21857233. При этом площадь, полученная в результате уточнения местоположения границ данного земельного участка, увеличилась более чем на десять процентов относительно площади земельного участка по сведениям ЕГРН, что противоречит части 32 статьи 26 Федерального закона №218-ФЗ от 13.07.2015г. «О государственной регистрации недвижимости». После получения уведомления о приостановлении государственного кадастрового учета, кадастровый инженер Алкин М.Р. подготовил новый межевой план с учетом ошибок, обнаруженных органом регистрации прав. Таким образом, автор обращения усматривает в действиях кадастрового инженера Алкина М.Р. нарушение действующего законодательства, а именно внесение

заведомо ложных сведений о фактическом местоположении границ и площади земельного участка.

В процессе рассмотрения материалов внеплановой проверки установлено, что кадастровым инженером Алкиным М.Р. в рамках исполнения договора на проведение кадастровых работ №179А от 28.06.2017г., был подготовлен межевой план в связи с уточнением местоположения границ и площади земельного участка с кадастровым номером 16:20:013401:102, расположенного по адресу: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, МО «пгт Васильево», С/Т «Нефтяник», участок 102. При этом площадь земельного участка в его фактических границах увеличилась с 320 кв.м. до 397 кв. м. Собственником земельного участка было подано заявление на государственный кадастровый учет изменений №16-0-1-138/3001/2017-2741 от 20.07.2017г., но было получено уведомление о приостановлении.

Согласно данному уведомлению о приостановлении учета изменений, площадь уточняемого земельного участка составила 397 кв. м, что превысило первоначальную площадь более чем на десять процентов площади, сведения о которой содержатся в ЕРГН относительно данного земельного участка. Правила землепользования и застройки муниципального образования МО «пгт Васильево» Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан утверждены Решением Совета пгт Васильево Зеленодольского муниципального района РТ №68 от 13.07.2016г. Однако, указанные ПЗЗ не содержат нормы предоставления для земельных участков с видом разрешенного использования «садоводство», так что при уточнении земельного участка с данным видом разрешенного использования увеличение его площади было допустимо на величину не более чем десять процентов площади, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в ЕРГН. Кадастровым инженером Алкиным М.Р. по результатам геодезических замеров было выявлено увеличение площади уточняемого земельного участка, о чем был составлен отчет кадастрового инженера, содержащий описание проблемы, который был направлен кадастровым инженером в адрес заказчика кадастровых работ. В данном отчете кадастровым инженером Алкиным М.Р. было предложено заказчику кадастровых работ два варианта уточнения местоположения границ земельного участка:

1) подготовка межевого плана в существующих границах площадью 397 кв.м. земельного участка с кадастровым номером 16:20:013401:102;

2) перенести переднюю часть границы земельного участка (со стороны аллеи), так чтобы уточняемая площадь земельного участка не превышала 10 процентов, от той площади, которая содержится в ЕРГН.

Собственник уточняемого земельного участка настоял на подготовке межевого плана в фактически существующих границах с площадью 397 кв.м., для обращения в орган кадастрового учета. После получения уведомления о приостановлении, собственником принято решение о переносе передней части границы. Кадастровым инженером Алкиным М.Р. был организован повторный выезд на место и проведен замер уточняемого земельного участка. По результатам замера площадь земельного участка составила 351 кв.м., что не превышает десяти процентов от площади, содержащейся в ЕРГН.

В течении срока приостановки кадастровым инженером Алкиным М.Р. был подготовлен новый межевой план с учетом ошибок, обнаруженных органом регистрации прав, согласно которому площадь земельного участка с кадастровым

номером 16:20:013401:102 составила 351 кв.м., что не превышает десяти процентов площади, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в ЕРГН.

Решили:

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

Подписать Акт проведения внеплановой проверки кадастрового инженера Алкина М.Р. 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.

