

**ПРОТОКОЛ № 90/2018 - КВ**  
**заседания Контрольной комиссии Саморегулируемой организации**  
**«Ассоциация кадастровых инженеров Поволжья»**

Дата и время проведения заседания Контрольной комиссии: «13» марта 2018 г. в 13 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 Климовой Л.П. в рамках рассмотрения обращения Ахатовой Натальи Георгиевны, по доверенности Иванкиной Натальи Георгиевны.
3. Получение разъяснений гражданки Ахатовой Н.Г. в рамках рассмотрения её 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 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 Климовой Л.П. в рамках рассмотрения обращения Ахатовой Натальи Георгиевны, по доверенности Иванкиной Натальи Георгиевны.**

В рамках рассматриваемого дела кадастровым инженером Климовой Л.П. 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 Климовой Л.П. устные пояснения и следующие документы:

- Объяснительная кадастрового инженера Климовой Л.П. №3 от 05.03.2018г. (вх. 570/2018 от 05.03.18г.) с приложениями в 1 экз. на 3 л.;

**Результаты голосования:**

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

**Решение принято.**

**Вопрос № 3. Получение разъяснений гражданки Юсуповой Л.И. в рамках рассмотрения её жалобы.**

В рамках рассматриваемого дела в отношении кадастрового инженера Климовой Л.П., Ахатова Н.Г. и её представитель, по доверенности Иванкина Наталья Геннадьевна предоставили устные пояснения по делу и следующие документы.

**Решили:**

Приобщить к материалам внеплановой проверки деятельности кадастрового инженера Климовой Л.П. устные пояснения по делу и следующие документы.

- Копия заключения кадастрового инженера Климовой Л.П. №14 от 07.12.2018г., в 1 экз. на 2 л.;

**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 Ахатовой Натальи Георгиевны, по доверенности Иванкиной Натальи Георгиевны б/н от 21.02.2018г. в отношении кадастрового инженера Климовой Ларисы Павловны. Она пояснила, что по результатам рассмотрения обращения выявлено следующее:

В своей жалобе представитель гражданки Ахатовой Н.Г. действующий по доверенности, Иванкина Н.Г., номер доверенности 16 АА №4273978 (исх. №б/н от 21.02.2018г.) сообщает, что кадастровый инженер Климова Л.П. подготовила «Заключение кадастрового инженера» о наличии реестровой ошибки в отношении земельного участка с кадастровым номером 16:15:000000:1066 (земли общего пользования СНТ «Сайяр») и данное заключение 18.01.2018г. было предоставлено в Верхнеуслонский районный суд Республики Татарстан. В последующем,



19.01.2018г. кадастровым инженером Климовой Л.П. был подготовлен межевой план с целью исправления реестровой ошибки в местоположении границ и площади земельного участка с кадастровым номером 16:15:000000:1066. Следует отметить, что этим же кадастровым инженером Климовой Л.П. в отношении земель вышеуказанного земельного участка ранее 08.05.2013г. уже исправлялась реестровая ошибка, при чем в той же части границы.

По мнению заявителя, при исправлении реестровой ошибки земельного участка с кадастровым номером 16:15:000000:1066 кадастровый инженер Климова Л.П. нарушила права собственника смежных земельных участков с кадастровыми номерами 16:15:050701:1657 и 16:15:050701:1658 Ахатовой Н.Г., и пыталась внести заведомо ложные сведения о местоположении границ смежных земельных участков в ЕГРН.

В процессе рассмотрения материалов внеплановой проверки установлено, что в 2010 году при формировании межевого плана по постановке на кадастровый учет земель общего пользования (аллей сада) СНТ «Сайяр», часть земель общего пользования, которые примыкают к земельным участкам с кадастровыми номерами 16:15:050701:1657 и 16:15:050701:1658, не были поставлены на государственный кадастровый учет. В 2013 году кадастровым инженером Климовой Л.П. в связи с обращением председателя СНТ «Сайяр» был подготовлен межевой план, и председатель СНТ «Сайяр» Мухамедзянов А.Х. обратился в орган Государственного кадастрового учета с заявлением об исправлении реестровой ошибки земельного участка с кадастровым номером 16:15:000000:1066. В составе межевого плана на обороте листа «Акт согласования местоположения границы земельного участка» был оформлен «Чертеж земельных участков и их частей». С правообладателями земельных участков с кадастровыми номерами 16:15:050701:1658 и 16:15:050301:202 границы согласованы не были, так как данные части границы не менялись, поэтому по мнению кадастрового инженера Климовой Л.П. повторного согласования не требовалось. Однако, в той части границы, где исправлялась реестровая ошибка, расположен также смежный земельный участок с кадастровым номером 16:15:050701:1657. Графическая информация о данном земельном участке в сведениях ЕГРН отсутствует, право собственности на данный участок зарегистрировано, однако согласование смежной границы при исправлении реестровой ошибки с собственником земельного участка 16:15:050701:1657 не проводилось. В данной ситуации усматривается нарушение статьи 39 ФЗ №221-ФЗ «О кадастровой деятельности».

В декабре 2017 года с заявлением о проведении контрольного замера земель общего пользования, непосредственно примыкающих к земельным участкам Сафиуллина Ю.Г. и Ахатовой Н.Г. обратился председатель СНТ «Сайяр» Мухамедзянов А.Х., указав на то, что правообладателем земельного участка с кадастровым номером 16:15:050701:1658 был произведен частичный самовольный захват земель общего пользования. С его слов, установленная граница в виде секционного забора не соответствует сведениям ЕГРН.

Для исправления реестровой ошибки на земельный участок с кадастровым номером 16:15:000000:1066 был подготовлен межевой план, в состав которого был включено раздел «Сведения об уточняемых земельных участках» об исправлении реестровых ошибок на часть границы смежного земельного участка с кадастровым номером 16:15:050701:1658 (правообладатель Ахатова Н.Г.) и смежного земельного участка с кадастровым номером 16:15:050301:202 (правообладатель Сафиуллин Ю.Г.). Согласно данному межевому плану, подготовленному кадастровым инженером Климовой Л.П., граница смежного земельного участка с кадастровым номером 16:15:050701:1658 не соответствует фактической границе, закрепленной



забором (объектом искусственного происхождения). Также в разделе «Заключение кадастрового инженера» указанного межевого плана отсутствует обоснованный вывод обнаружения реестровой ошибки в местоположении границ земельного участка с кадастровым номером 16:15:050701:1658, границы которого были уточнены ранее и внесены в ЕГРН в соответствии с требованиями законодательства. Согласно пункту 10 статьи 22 Федерального Закона от 08.07.2015г. №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», при уточнениях границ земельного участка их местоположение определяется исходя из сведений, содержащихся в документе, подтверждающем право на земельный участок, или при отсутствии такого документа, исходя из сведений, содержащихся в документах, определявших местоположение границ земельного участка при его образовании. В случае отсутствия в документах сведений о местоположении границ земельного участка их местоположение определяется в соответствии с утвержденным в установленном законодательством о градостроительной деятельности порядке проектом межевания территории. При отсутствии в утвержденном проекте межевания территории сведений о таком земельном участке его границами являются границы, существующие на местности пятнадцать и более лет и закрепленные с использованием природных объектов или объектов искусственного происхождения, позволяющих определить местоположение границ земельного участка.

Таким образом, кадастровый инженер делает выводы о наличии реестровой ошибки в местоположении границ земельного участка, не имея для этого каких-либо документальных обоснований, не проводя запрос и исследование сведений об исправляемых земельных участках, подтверждающих местоположение и конфигурацию их границ на момент их образования.

#### **Решили:**

Комиссия усматривает в действиях кадастрового инженера Климовой Л.П. нарушение действующего законодательства в области кадастровых отношений, а именно пункта 1 части 2 статьи 29.1 Федерального закона 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 в области кадастровых отношений, а также соблюдать стандарты осуществления кадастровой деятельности и правила профессиональной этики кадастровых инженеров (в частности, пункта 70 Приказа Минэкономразвития от 08.12.2015г. №921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке»).

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

#### **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.

