

ПРОТОКОЛ № 159/2018 - КВ
заседания Контрольной комиссии Саморегулируемой организации
«Ассоциация кадастровых инженеров Поволжья»

Дата и время проведения заседания Контрольной комиссии: «27» апреля 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 профессиональной деятельности Ассоциации.
3. Фомина Виктория Владимировна - Специалист отдела контроля профессиональной деятельности Ассоциации.

Общее количество членов Контрольной комиссии – 3 (трое) членов.

Присутствовали 2 (двое) членов Контрольной комиссии из 3 (трех) членов.

Заседание Контрольной комиссии правомочно принимать решение по всем вопросам повестки дня.

Повестка дня:

1. Избрание председательствующего на заседании Контрольной комиссии.
2. Избрание секретаря заседания Контрольной комиссии.
3. Получение разъяснений кадастрового инженера Правдина В.М. в рамках рассмотрения обращения заместителя руководителя Управления Росреестра по Чувашской Республике Васильевой Т.В.
4. Подведение итогов проведения внеплановой проверки и подписание Акта проведения внеплановой проверки.

Вопрос №1. Избрание председательствующего на заседании Контрольной комиссии.

В связи с ежегодным оплачиваемым отпуском Селезнева Т.В. отсутствует на заседании Контрольной комиссии. Рассмотреть дело на заседании Контрольной комиссии без её участия и избрать председательствующим на заседании Контрольной комиссии – Мифтахову Гульнур Рустемовну – Начальника отдела контроля профессиональной деятельности Ассоциации.

Решили:

Рассмотреть дело на заседании Контрольной комиссии без участия Председателя Контрольной комиссии Селезневой Т.В. и избрать председательствующим на заседании Контрольной комиссии – Мифтахову Гульнур Рустемовну – Начальника отдела контроля профессиональной деятельности Ассоциации.

Результаты голосования:

«ЗА» - 2 голоса (ов);

«ПРОТИВ» - 0 голоса (ов);

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голоса (ов).

Решение принято.

Вопрос №2. Избрание секретаря заседания Контрольной комиссии.

Выступила председательствующая на заседании Контрольной комиссии Мифтахова Г.Р. 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» - 2 голоса (ов);
«ПРОТИВ» - 0 голоса (ов);
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голоса (ов).

Решение принято.

Вопрос №3. Получение разъяснений кадастрового инженера Правдина В.М. в рамках рассмотрения обращения заместителя руководителя Управления Росреестра по Чувашской Республике Васильевой Т.В.

В рамках рассматриваемого дела кадастровым инженером Правдиным В.М. предоставлена объяснительная и документы, по обращению заместителя руководителя Управления Росреестра по Чувашской Республике Васильевой Т.В. №08/01977 от 16.02.2018г. (вх.402/2018 от 16.02.2018г.), на основании которых проводились кадастровые работы (Приложение №1).

Решили:

Приобщить к материалам дела внеплановой проверки в отношении кадастрового инженера Правдина В.М. следующие документы:

- Объяснительную кадастрового инженера Правдина В.М. б/н от 10.04.2018г. (вх. № 929/2018 от 11.04.2018г.), с приложениями в 1 экз. на 97 л.;

Результаты голосования:

«ЗА» - 2 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 Председательствующая Контрольной комиссии Мифтахова Г.Р. с докладом об итогах проведения внеплановой проверки на основании обращения заместителя руководителя Управления Росреестра по Чувашской Республике Васильевой Т.В. №08/01977 от 16.02.2018г. (вх.402/2018 от 16.02.2018г.) в отношении кадастрового инженера Правдина Валерия Михайловича. Она пояснила, что по результатам рассмотрения обращения выявлено следующее:

В своем обращении заместитель руководителя Управления Росреестра по Чувашской Республике Васильева Т.В. (Исх. №08/01977 от 16.02.2018г.) сообщает

о следующих фактах нарушения федерального законодательства в области кадастровой деятельности, допущенных кадастровым инженером Правдиным В.М.

1. При подготовке документов для целей осуществления государственного кадастрового учета здания нежилого назначения, расположенного по адресу: Чувашская Республика-Чувашия, Красноармейский р-он, с. Красноармейское, ул. Ленина, д.20А, нарушен пункт 5 части 1 статьи 26 Федерального закона №218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости". Предоставленный технический план подготовлен на основании разрешения на строительство от 22.11.2017г. №21 305 260 2017 и технического паспорта здания от 13.07.2005г. № Р14/1213. Кадастровые работы выполняются в связи с изменением объекта недвижимости с кадастровым номером 21:14:090117:237. В результате реконструкции в 2017 г. его площадь увеличилась с 20 кв.м. на 43,6 кв.м. за счет возведения второго этажа. При этом технический план не содержит необходимых документов для обоснования изменения объекта недвижимости.

Кадастровый инженер Правдин В.М. не дает каких-либо пояснений по существу решения о приостановлении, но предоставляет документы, послужившие основанием для приостановления кадастрового учета.

Рассмотрев предоставленные документы, комиссия установила следующее:

- Кадастровые работы выполнялись кадастровым инженером Правдиным В.М. в соответствии с договором подряда №64 от 29.10.2017 г., заключенным между ИП Правдиным В.М. и физическим лицом (фамилия указана неразборчиво). Осуществлялись кадастровые работы в отношении объекта недвижимости – здания магазина на основании разрешения на реконструкцию здания (кадастровый номер не указан). Выписка из ЕГРН на здание отсутствует в исходных документах, проект на реконструкцию отсутствует в исходных документах.

2. При подготовке документов для осуществления государственного кадастрового учета здания нежилого назначения, расположенного по адресу: Чувашская Республика-Чувашия, Красноармейский р-он, с. Красноармейское, ул. Ленина, д.40 нарушен пункт 5, пункт 7 части 1 статьи 26 Федерального закона №218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", а именно предоставленный технический план не соответствует подпункт 9 пункта 43 Требований Приказа Министерства экономического развития РФ от 18.12.2015 г. № 953 "Об утверждении формы технического плана и требований к его подготовке, состава содержащихся в нем сведений, а также формы декларации об объекте недвижимости, требований к ее подготовке, состава содержащихся в ней сведений" в части отсутствия наименования объекта недвижимости «Индивидуальный гараж» в техническом плане.

Кадастровый инженер Правдин В.М. не дает каких-либо пояснений по существу решения о приостановлении, но предоставляет документы, послужившие основанием для приостановления кадастрового учета.

Рассмотрев предоставленные документы, комиссия установила следующее:

- Кадастровые работы выполнялись кадастровым инженером Правдиным В.М. в соответствии с договором подряда №82 от 03.02.2018 г., заключенным между ИП Правдиным В.М. и физическим лицом Никифоровой О.А. Осуществлялись кадастровые работы в отношении объекта недвижимости – здания нежилого назначения на основании разрешения на реконструкцию здания (кадастровый номер не указан), проектной документации на реконструкцию здания, разрешения на ввод в эксплуатацию здания жилого назначения – жилой дом с встроенными нежилыми помещениями. В настоящее время объект поставлен на государственный кадастровый учет.

3. Кроме того, в обращении предоставлены сведения еще по двум приостановлениям: заявления №21-0-1-98/3014/2017-726 и №21-0-1-96/3001/2017-1751. Причина приостановлений - несоответствие типа заявления и заполненных разделов в XML-файле технического плана. Комиссия, рассмотрев причину приостановлений, приходит к выводу, что действия, совершенные кадастровым инженером Правдиным В.М., не содержат признаки нарушений действующего законодательства в области кадастровых отношений и кадастровый инженер не может нести ответственность за действия заявителя при сдаче документов в МФЦ.

Решили:

Действия, совершенные кадастровым инженером Правдиным В.М., не содержат признаков нарушений действующего законодательства в области кадастровых отношений.

Однако, по результатам рассмотрения документов, предоставленных кадастровым инженером Правдиным В.М., комиссия рекомендует кадастровому инженеру усилить контроль за подготовкой документации, передаваемой в орган кадастрового учета, и осуществлять подготовку технических планов с учетом всех особенностей применения градостроительного и кадастрового законодательства в зависимости от вида и назначения объектов капитального строительства, в отношении которых осуществляются кадастровые работы.

Подписать Акт проведения внеплановой проверки кадастрового инженера Правдина В.М. в одном экземпляре и завершить проведение внеплановой проверки.

Результаты голосования:

«ЗА» - 2 голоса (ов);

«ПРОТИВ» - 0 голоса (ов);

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голоса (ов).

Решение принято.

Председательствующий заседания Контрольной комиссии Мифтахова Г.Р.

Секретарь заседания Контрольной комиссии Фомина В.В.

