

ПРОТОКОЛ № 173/2018 - КВ
заседания Контрольной комиссии Саморегулируемой организации
«Ассоциация кадастровых инженеров Поволжья»

Дата и время проведения заседания Контрольной комиссии: «28» апреля 2018 г. в 14 ч. 20 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 Кожиховой Т.Н. в рамках рассмотрения обращения директора филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Кировской области Садаковой А.Н.
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 Кожиховой Т.Н. в рамках рассмотрения обращения директора филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Кировской области Садаковой А.Н.

В рамках рассматриваемого дела кадастровым инженером Кожиховой Т.Н. была предоставлена объяснительная и документы, по обращению директора филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Кировской области Садаковой А.Н. №01-04-08/0417 от 09.02.2018г. (вх.320/2018 от 09.02.2018г.), на основании которых проводились кадастровые работы (Приложение №1).

Решили:

Приобщить к материалам дела внеплановой проверки в отношении кадастрового инженера Кожиховой Т.Н. следующие документы:

- Объяснительная кадастрового инженера Кожиховой Т.Н. б/н (вх. № 1032/2018 от 19.04.2018г.), с приложениями в 1 экз. на 14 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 директора филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Кировской области Садаковой А.Н. №01-04-08/0417 от 09.02.2018г. (вх.320/2018 от 09.02.2018г.), в отношении кадастрового инженера Кожиховой Татьяны Николаевны. Она пояснила, что по результатам рассмотрения обращения выявлено следующее:

Кадастровым инженером Кожиховой Т.Н. подготовлен межевой план на образование земельного участка путем объединения земельного участка с

кадастровым номером 43:38:280150:167, принадлежащего на праве собственности Новгородцеву Сергею Ефимовичу, и земельного участка с кадастровым номером 43:38:280150:164, находящегося в государственной или муниципальной собственности, что не допускается в соответствии с требованиями статьи 11.6 Земельного кодекса РФ, поскольку при объединении земельных участков, принадлежащих на праве собственности разным лицам, у таких лиц возникает право общей собственности на образуемые земельные участки. В соответствии с пунктом 35 части 2 статьи 26 Федерального закона 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», «...объект недвижимости, о государственном кадастровом учете которого представлено заявление, образуется из объекта недвижимости или объектов недвижимости и раздел или выдел доли в натуре либо иное совершаемое при таком образовании действие с преобразуемым объектом недвижимости или преобразуемыми объектами недвижимости не допускается в соответствии с установленными федеральным законом требованиями», служит основанием для приостановления учетных действий.

Таким образом, с точки зрения автора обращения, образуемый земельный участок ЗУ1 не отвечает требованиям земельного законодательства, что, в соответствии с положениями Федерального закона от 24.07.2007г. №221-ФЗ «О кадастровой деятельности», является основанием для приостановления в осуществлении государственного кадастрового учета.

В процессе рассмотрения материалов внеплановой проверки выявлено следующее:

Кадастровый инженер Кожихова Т.Н., в соответствии с договором подряда на выполнение кадастровых работ №13209 от 22.11.2017г., подготовила межевой план в связи с образованием земельного участка путем объединения земельного участка с кадастровым номером 43:38:280150:167, находящегося в частной собственности и земельного участка с кадастровым номером 43:38:280150:164, находящегося в государственной или муниципальной собственности, что не допускается в соответствии с требованиями статьи 11.6 Земельного кодекса РФ.

В своей объяснительной в адрес СРО АКИ «Поволжье» кадастровый инженер Кожихова Т.Н. сообщает о том, что она ошибочно выбрала способ образования земельного участка путем объединения, в связи с чем заявление на осуществление государственного кадастрового учета недвижимого имущества №43-0-167/3148/2018-56 24.01.2018 отозвано правообладателем.

Кроме того, в настоящее время, по информации кадастрового инженера Кожиховой Т.Н., проводятся кадастровые работы по перераспределению земельного участка с кадастровым номером 43:38:280150:167 и земельного участка 43:38:280150:164. В этой связи Контрольной комиссией доводится до сведения кадастрового инженера, что процедура перераспределения в ситуации, когда один участок находится в частной собственности, а другой в муниципальной, и в результате которой образуется один земельный участок, неисполнима. В письме Минэкономразвития России от 10.10.2017 №Д23-5855 имеются разъяснения следующего содержания:

«В соответствии с пунктом 1 статьи 11.7 Земельного кодекса РФ при перераспределении нескольких смежных земельных участков, образуется несколько других смежных участков, и существование таких смежных участков прекращается. При перераспределении земель и земельного участка существование исходного земельного участка прекращается и образуется новый земельный участок.

То есть при перераспределении может быть образован один земельный участок в случае перераспределения земель и одного земельного участка.

При этом, с учетом положений статьи 11.6 Земельного кодекса РФ, образование одного земельного участка путем преобразования нескольких допускается только при объединении земельных участков».

Решили:

Комиссия, рассмотрев содержание и причину решения о приостановлении органом государственного кадастрового учета и регистрации права учетных действий, отмечает, что кадастровый инженер Кожихова Т.Н. при проведении кадастровых работ не имела намерений и не делала попыток внесения в ЕГРН недостоверных сведений.

При этом комиссия усматривает в действиях кадастрового инженера Кожиховой Т.Н. нарушения действующего законодательства в области кадастровых отношений при осуществлении кадастровых работ, а именно нарушение статьи 11.6 Земельного кодекса Российской Федерации (Федерального закона от 25.10.2001 N 136-ФЗ).

Однако, по мнению Контрольной комиссии, основной причиной нарушения является то, что на момент исполнения кадастровых работ идет активное формирование правоприменительной практики, в области земельных отношений со стороны муниципальных образований, в том числе используя некорректный метод «проб и ошибок».

Также комиссия обращает внимание кадастрового инженера Кожиховой Т.Н. на тот факт, что, в соответствии с пунктом 5 части 15 статьи 29 Федерального закона 221-ФЗ «О кадастровой деятельности», принятие в течение календарного года органом регистрации прав решений об отказе в осуществлении кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав в количестве 25% и более от общего количества решений, в случае, если в течение срока приостановления осуществления кадастрового учета не устранены причины, препятствующие осуществлению кадастрового учета, служит основанием для исключения кадастрового инженера из СРО.

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

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.

