

ПРОТОКОЛ № 174/2018 - КВ
заседания Контрольной комиссии Саморегулируемой организации
«Ассоциация кадастровых инженеров Поволжья»

Дата и время проведения заседания Контрольной комиссии: «28» апреля 2018 г.
в 14 ч. 40 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 Хариной О.В. 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 Хариной О.В. в рамках рассмотрения обращения директора филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Кировской области Садаковой А.Н.

В рамках рассматриваемого дела кадастровым инженером Хариной О.В. были предоставлены объяснительные 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 Хариной О.В. следующие документы:

- Объяснительная кадастрового инженера Хариной О.В. б/н (вх. № 1048/2018 от 20.04.2018г.), с приложениями в 1 экз. на 22 л.;
- Объяснительная кадастрового инженера Хариной О.В. б/н (вх. № 1036/2018 от 20.04.2018г.), с приложениями в 1 экз. на 34 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.

«при переходе права собственности на здание или сооружение, расположенное на земельном участке, к новому собственнику здания и сооружения переходят права на земельный участок в том же объеме, что и у прежнего собственника здания и сооружения», кадастровый инженер Харина О.В. приняла решение об отсутствии необходимости использования актуальных сведений из ЕГРН. Сведения о предыдущем арендаторе земельного участка с кадастровым номером 43:22:010147:98 Мышкине Ю.В. (предыдущем собственнике здания), ошибочно были не исключены из сведений ЕГРН. После получения приостановления, органом местного самоуправления в адрес органа регистрации права было подано заявление о прекращении права аренды Мышкина Ю.В. После исключения из сведения ЕГРН предыдущего арендатора, заявителем был подан межевой план без дополнительных согласительных процедур. Кадастровый учет земельного участка с кадастровым номером 43:22:010147:98 16.04.2018г. завершен успешно.

2. Кадастровым инженером Хариной О.В. в рамках исполнения договора на проведение кадастровых работ №12526 от 19.09.2017г. был подготовлен межевой план в связи с уточнением местоположения границ и площади земельного участка с кадастровым номером 43:08:310409:66, расположенного по адресу: Кировская область, Даровский район, пгт Даровский. При проведении экспертизы документов выявлено, что при установлении границ земельного участка нарушен установленный федеральным законом порядок согласования местоположения границ земельных участков или местоположение указанных границ в соответствии с федеральным законом не считается согласованным. В разделе «Акт согласования местоположения границ» за смежный земельный участок с кадастровым номером 43:08:310406:148 согласовано с главой Даровского городского поселения Шураковым Л.В., тогда как, по сведениям ЕГРН, вышеуказанный земельный участок находится в постоянном бессрочном пользовании у Рогачева М.П.

В процессе рассмотрения материалов внеплановой проверки выявлено следующее:

Кадастровый инженер Харина О.В., в соответствии с договором подряда на выполнение кадастровых работ №12526 от 19.09.2017г. подготовила межевой план в связи с уточнением местоположения границ и площади земельного участка с кадастровым номером 43:08:310409:66, расположенного по адресу: Кировская область, Даровский район, пгт Даровский. Для целей проведения процедуры согласования местоположения границы и площади уточняемого земельного участка были запрошены сведения ЕГРН о наличии зарегистрированных прав на смежные земельные участки. Согласно сведениям ЕГРН на смежный земельный участок с кадастровым номером 43:08:310409:148, зарегистрированные права на земельный участок отсутствуют. Кадастровым инженером Хариной О.В. сделан запрос в администрацию Даровского городского поселения о наличии информации о действующих правах на смежные земельные участки для уточняемого земельного участка с кадастровым номером 43:08:310409:66. По информации, предоставленной органом местного самоуправления, действующие и актуальные права на смежные участки отсутствуют в сведениях, содержащихся в архивах администрации Даровского городского поселения, и ранее правоустанавливающие (правоудостоверяющие) документы не

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 Хариной Ольги Васильевны. Она пояснила, что по результатам рассмотрения обращения выявлено следующее:

В своем обращении директор филиала ФГБУ ФКП Росреестра по Кировской области Садакова А.Н. (Исх. №01-04-08/0417 от 09.02.2018г.) сообщает о следующих фактах нарушения действующего законодательства в области кадастровой деятельности, допущенных кадастровым инженером Хариной О.В.

1. Кадастровым инженером Хариной О.В. в рамках исполнения договора на проведение кадастровых работ №11899 от 25.07.2016г. был подготовлен межевой план в связи с уточнением местоположения границ и площади земельного участка с кадастровым номером 43:22:010147:98, расположенного по адресу: Кировская область, Омутнинский район, г.Омутнинск, ул. Пролетарская, д.124. При проведении экспертизы документов выявлено, что при установлении границ земельного участка нарушен установленный федеральным законом порядок согласования местоположения границ земельных участков или местоположение указанных границ в соответствии с федеральным законом не считается согласованным. В разделе «Акт согласования местоположения границ» отсутствуют личные подписи всех заинтересованных лиц или их представителей. По сведениям ЕГРН, уточняемый земельный участок с кадастровым номером 43:22:010147:98 предоставлен на праве аренды Мышкину Ю.В. Таким образом, согласование необходимо было произвести с арендатором земельного участка, если договор аренды заключен на срок более пяти лет.

Также при уточнении местоположения границ земельного участка с кадастровым номером 43:22:010147:98 не представлены документы, необходимые для осуществления государственного кадастрового учета, а именно к заявлению не приложен документ, подтверждающий соответствующие полномочия представителя заявителя Беляева В.А., так как истек срок доверенности.

В процессе рассмотрения материалов внеплановой проверки выявлено следующее:

Кадастровый инженер Харина О.В., в соответствии с договором подряда на выполнение кадастровых работ №11899 от 25.07.2017г., подготовила межевой план в связи с уточнением местоположения границ и площади земельного участка с кадастровым номером 43:22:010147:98, расположенного по адресу: Кировская область, Омутнинский район, г.Омутнинск, ул. Пролетарская, д.124. На момент уточнения местоположения границы земельного участка с кадастровым номером 43:22:010147:98, заказчиком кадастровых работ Некрасовой О.Ю. в адрес кадастрового инженера было предоставлено свидетельство о государственной регистрации права на жилой дом с кадастровым номером 43:22:010147:236, собственником которого является Некрасова О.Ю. Однако, на земельный участок правоустанавливающие документы предоставлены не были. Также кадастровым инженером Хариной О.В. не были запрошены надлежащим образом сведения из ЕГРН. Руководствуясь статьей 273 Гражданского кодекса РФ, согласно которой

предоставлялись. Таким образом, согласование было проведено с администрацией Даровского городского поселения как с правообладателем земельного участка с кадастровым номером 43:08:310409:148.

Однако, по результатам рассмотрения заявления №43-0-1-67/3148/2018-161 об уточнении местоположения и границы земельного участка с кадастровым номером 43:08:310409:66, органом кадастрового учета было принято решение о приостановлении в связи с тем, что нарушен порядок согласования местоположения границ в части согласования с правообладателем смежного земельного участка с кадастровым номером 43:08:310409:148. После получения уведомления о приостановлении заказчик кадастровых работ обратился в администрацию для прекращения неактуальных прав постоянного бессрочного пользования. Администрацией пгт Даровской было подготовлено Распоряжение о прекращении права постоянного бессрочного пользования в отношении земельного участка с кадастровым номером 43:08:310409:148, которое было направлено в орган регистрации права. После исключения из ЕГРН ошибочных сведений, кадастровым инженером был передан заказчику межевой план с измененной датой окончательной редакции, без дополнительных согласительных процедур. Кадастровый учет в отношении земельного участка с кадастровым номером 43:08:310409:66 завершен успешно.

Решили:

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

1. Комиссия не усматривает в действиях кадастрового инженера Хариной О.В. нарушений действующего законодательства в области кадастровых отношений при осуществлении кадастровых работ, однако, рекомендует кадастровому инженеру Хариной О.В. отказаться от практики формирования межевых планов и направления их в орган кадастрового учета и регистрации прав без запросов актуальных сведений из ЕГРН.

2. Комиссия не усматривает в действиях кадастрового инженера Хариной О.В. нарушений действующего законодательства в области кадастровых отношений при осуществлении кадастровых работ.

Подписать Акты проведения внеплановой проверки кадастрового инженера Хариной О.В. 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.

