

**ПРОТОКОЛ № 273/2018 - КВ**  
**заседания Контрольной комиссии Саморегулируемой организации**  
**«Ассоциация кадастровых инженеров Поволжья»**

Дата и время проведения заседания Контрольной комиссии: «05» июня 2018 г. в 10 ч. 00 мин.

Место проведения заседания: г. Казань, ул. Космонавтов, д.59А, 3 этаж, 6 кабинет

**Члены Контрольной комиссии:**

1. Мифтахова Гульнур Рустемовна – Председатель Контрольной комиссии  
Начальник отдела контроля профессиональной деятельности Ассоциации.
2. Фомина Виктория Владимировна - Специалист отдела контроля профессиональной деятельности Ассоциации.
3. Бакулина Алина Вадимовна - Специалист отдела ведения реестра и кадровой работы 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 Мокеева С.П. в рамках рассмотрения обращения руководителя Управления Росреестра по Ульяновской области Вознесенского С.В.
3. Получение разъяснений руководителя Управления Росреестра по Ульяновской области Вознесенского С.В. в рамках рассмотрения его обращения.
4. Подведение итогов проведения внеплановой проверки и подписание Акта проведения внеплановой проверки.

**Вопрос №1. Избрание секретаря заседания Контрольной комиссии.**

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

**Решение принято.**

**Вопрос № 2. Получение разъяснений кадастрового инженера Мокеева С.П. в рамках рассмотрения обращения руководителя Управления Росреестра по Ульяновской области Вознесенского С.В.**

В рамках рассматриваемого дела кадастровым инженером Мокеевым С.П. при использовании программы Skype были предоставлены разъяснения по обращению руководителя Управления Росреестра по Ульяновской области Вознесенского С.В. №5179 от 10.05.2018г. (вх.1172/2018 от 10.05.2018г.), а также объяснительная и документы, на основании которых проводились кадастровые работы (Приложение №1).

**Решили:**

Приобщить к материалам дела внеплановой проверки в отношении кадастрового инженера Мокеева С.П. устные пояснения и следующие документы:

- Объяснительная кадастрового инженера Мокеева С.П. б/н от 18.05.2018г. (вх. №1258/2018 от 18.05.2018г.), с приложениями в 1 экз. на 30 л.;

**Результаты голосования:**

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

**Решение принято.**

**Вопрос №3. Получение разъяснений руководителя Управления Росреестра по Ульяновской области Вознесенского С.В. в рамках рассмотрения его обращения.**

В рамках рассматриваемого дела в отношении кадастрового инженера Мокеева С.П. представителем Управления Росреестра по Ульяновской области Дронь Евгенией Юрьевной были предоставлены устные пояснения по делу на основании которых проводились кадастровые работы (Приложение №1).

**Решили:**

Приобщить к материалам внеплановой проверки профессиональной деятельности кадастрового инженера Мокеева С.П. устные пояснения представителя Управления Росреестра по Ульяновской области Дронь Евгении Юрьевны.

**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 Мифтахова Г.Р. с докладом об итогах проведения внеплановой проверки на основании обращения

руководителя Управления Росреестра по Ульяновской области Вознесенского С.В. №5179 от 10.05.2018г. (вх.1172/2018 от 10.05.2018г.), в отношении кадастрового инженера Мокеева Сергея Петровича. Она пояснила, что по результатам рассмотрения обращения выявлено следующее:

Заместитель руководителя Управления Росреестра по Ульяновской области Вознесенский С.В. в своём обращении в СРО АКИ «Поволжье» (№ 5179 от 10.05.2018 (вх. №1172/2018 от 10.05.2018г.) сообщил о поступлении в Управление Росреестра по Ульяновской области письма прокуратуры Ульяновской области, в котором затрагивается вопрос о законности оформления в собственность земельного участка с кадастровым номером 73:05:011303:103, расположенного по адресу: Ульяновская область, р-н Карсунский, МО «Вальдиватское сельское поселение».

В обращении указано, что сведения о земельном участке с кадастровым номером 73:05:011303:103 внесены в Единый государственный реестр недвижимости на основании заявления № 73-0-1-95/3001/2017-48 от 03.02.2017 о постановке на государственный кадастровый учёт объекта недвижимости и межевого плана земельного участка от 02.02.2017, подготовленного кадастровым инженером Мокеевым Сергеем Петровичем. Согласно Заключению кадастрового инженера в межевом плане и проекту межевания, на основании которого подготовлен межевой план, земельный участок образован путём выдела в счёт одной земельной доли в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 73:05:011201:1, расположенный по адресу: Ульяновская область, р-н Карсунский, СПК им. Ленина, в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

Автор обращения полагает, что кадастровым инженером при подготовке проекта межевания и межевого плана не учтено то обстоятельство, что в рамках приватизации и реорганизации предприятий и организаций агропромышленного комплекса, на земельные доли, которые были предоставлены в соответствии с постановлением администрации Карсунского района № 182 от 04.10.1994 участникам общей долевой собственности СКП им. Ленина, были разделены все сельскохозяйственные угодья этого хозяйства. При этом, в соответствии с п.10 постановления Правительства Российской Федерации от 04.09.1992 № 708 «О порядке приватизации и реорганизации предприятий агропромышленного комплекса», действовавшего на дату приватизации указанного хозяйства, при определении земельной доли не учитывались только земли:

- переданные в ведение сельских, поселковых, городских Советов народных депутатов, в том числе земель приусадебного фонда, участков, занятых сенокосами и пастбищами общественного пользования;
- включенные в фонд перераспределения земель;
- используемые сортоучастками для испытания новых сортов сельскохозяйственных культур;
- переданные данному хозяйству в аренду.

В обоснование такого утверждения автор обращения ссылается на анализ картографических материалов, имеющих в составе проекта перераспределения земель колхоза им. Ленина Карсунского района Ульяновской области 1993 года и материалов, представленных с заявлением об осуществлении учётных действий, из которого следует, что земельный участок с кадастровым номером 73:05:011303:103 образован из земель, переданных в

ведение сельского Совета народных депутатов, которые не предоставлялись гражданам в общую долевую собственность и расположены в границах населённого пункта с.Потьма Карсунского района.

На основании вышеизложенного, автор обращения считает, что формирование земельного участка с кадастровым номером 73:05:011303:103 путём выдела в счёт одной земельной доли в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 73:05:011201:1 осуществлено кадастровым инженером с нарушением требований законодательства Российской Федерации.

**В процессе рассмотрения материалов внеплановой проверки выявлено следующее:**

Кадастровым инженером Мокеевым С.П., осуществляющим кадастровую деятельность в качестве индивидуального предпринимателя, в рамках исполнения договора №2/1 от 10.01.2017г. подготовлен проект межевания земельных участков от 20.01.2017г. в связи с образованием земельного участка путём выдела в счёт одной доли в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 73:05:011201:1 и межевой план от 02.02.2017г., которые поданы в орган регистрации прав. Указанные проект межевания и межевой план направлены нам для проведения проверки письмом Управления Росреестра по Ульяновской области от 10.05.2018 № 5179.

На основании сведений Публичной кадастровой карты и официального сайта Росреестра определено, что государственный кадастровый учёт образуемого путём выдела земельного участка проведён 14.02.2017г. с присвоением ему кадастрового номера 73:05:011303:103, государственная регистрация права собственности на этот земельный участок осуществлена 21.12.2017г.

Согласно Заключению кадастрового инженера в межевом плане и проекту межевания, на основании которого подготовлен межевой план, земельный участок образован путём выдела в счёт одной земельной доли в праве общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 73:05:011201:1, расположенный по адресу: Ульяновская область, р-н Карсунский, СПК им. Ленина, в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 24.07.2002г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

Однако, при сравнении картографического материала в составе проекта перераспределения земель колхоза им. Ленина Карсунского района Ульяновской области, проектного плана из проекта межевания от 20.01.2017г. и графической части межевого плана от 02.02.2017г. видно, что земельный участок с кадастровым номером 73:05:011303:103 образован из земель, переданных в ведение сельских Советов народных депутатов, которые не предоставлялись гражданам в общую долевую собственность.

В разделе «Исходные данные» межевого плана от 02.02.2017г., как и в проекте межевания от 20.01.2017г., указаны кадастровый план территории от 24.12.2009г. № 7325/214/09-4672 и кадастровый план территории от 24.12.2009г. № 7325/214/09-4675. В проекте межевания и межевом плане отсутствуют сведения о запросе и использовании кадастровым инженером материалов, имеющихся в Управлении Росреестра по Ульяновской области и позволяющих определить местоположение сельскохозяйственных угодий, переданных в общую долевую собственность из земель колхоза им. Ленина Карсунского

района (проект перераспределения земель колхоза им. Ленина Карсунского района Ульяновской области, подготовленный в 1993 году Ульяновским филиалом ВолгоНИИгипрозем).

Дополнительно можно отметить, что в межевом плане имеются противоречивые сведения об исполнителе кадастровых работ. Так, в разделе «Заклучение кадастрового инженера» указано, что межевой план подготовлен другим кадастровым инженером.

В объяснительной записке от 18.05.2018 кадастровый инженер Мокеев С.П. сообщает, что координаты образуемого земельного участка указаны ошибочно в связи с тем, что он в это время также выполнял работы по образованию земельного участка в границах населённого пункта с.Потьма.

#### **Решили:**

Комиссия, рассмотрев содержание и причину решения о приостановлении учетных действий при осуществлении кадастрового учета и регистрации прав отмечает, что кадастровый инженер не имеет намерений и не делает попыток внесения в ЕГРН недостоверных сведений.

Однако, комиссия усматривает в действиях кадастрового инженера Мокеева С.П. нарушения действующего законодательства в области кадастровых отношений при осуществлении кадастровых работ, а именно части 1 статьи 13 Федерального закона от 24.07.2002 N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" в части выдела долей в праве общедолевой собственности с нарушением частей 1-4 статьи 11.3 "Земельного кодекса Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (нарушения установленных требований при образовании земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности).

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

#### **Результаты голосования:**

«ЗА» - 3 голоса (ов);

«ПРОТИВ» - 0 голоса (ов);

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голоса (ов).

#### **Решение принято.**

Председатель заседания Контрольной комиссии

Мифтахова Г.Р.

Секретарь заседания Контрольной комиссии

Фомина В.В.

