

ПРОТОКОЛ № 327/2018 - КВ
заседания Контрольной комиссии Саморегулируемой организации
«Ассоциация кадастровых инженеров Поволжья»

Дата и время проведения заседания Контрольной комиссии: «06» июля 2018 г. в 11 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 2 (двое) 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 Ефремовой Е.В. в рамках рассмотрения обращения директора филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Кировской области Садаковой А.Н.
3. 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 Викторю Владимировну, специалиста отдела контроля профессиональной деятельности Ассоциации.

Решили:

Избрать секретарем заседания Контрольной комиссии – Фомину Викторю Владимировну.

Результаты голосования:

«ЗА» - 2 голоса (ов);

«ПРОТИВ» - 0 голоса (ов);

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голоса (ов).

Решение принято.

Вопрос №2. Получение разъяснений кадастрового инженера Ефремовой Е.В. в рамках рассмотрения обращения директора филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Кировской области Садаковой А.Н.

В рамках рассматриваемого дела кадастровым инженером Ефремовой Е.В. была предоставлена объяснительная и документы, по обращению директора филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Кировской области Садаковой А.Н. №01-04-08/1231 от 08.06.2018г. (вх.1420/2018 от 09.06.2018г.), на основании которых проводились кадастровые работы (Приложение №1).

Решили:

Приобщить к материалам дела внеплановой проверки в отношении кадастрового инженера Ефремовой Е.В. следующие документы:

- Объяснительная кадастрового инженера Ефремовой Е.В. (вх.№1499/2018 от 22.06.2018г.) с приложениями, в 1 экз. на 21 л.;

Результаты голосования:

«ЗА» - 2 голоса (ов);

«ПРОТИВ» - 0 голоса (ов);

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голоса (ов).

Решение принято.

Вопрос № 3. 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 директора филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Кировской области Садаковой А.Н. №01-04-08/1231 от 08.06.2018г. (вх.1420/2018 от 09.06.2018г.), в отношении кадастрового инженера Ефремовой Елены Владимировны. Она пояснила, что по результатам рассмотрения обращения выявлено следующее:

Согласно информации, приведённой в обращении директора филиала Федеральной кадастровой палаты Росреестра по Кировской области Садаковой А.Н. (Исх. № 01-04-08/1231 от 08.06.2018г.), с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учёта № 43-0-1-67/3148/2018-1717 представлен межевой план от 16.04.2018г., подготовленный кадастровым инженером Ефремовой Еленой Владимировной в результате выполнения кадастровых работ в связи с уточнением местоположения границ и (или) площади земельного участка с кадастровым номером 43:12:342601:82, расположенного по адресу: Кировская область, Кирово-Чепецкий район, д. Сунцы.

По мнению автора обращения, при подготовке межевого плана кадастровым инженером были допущены следующие нарушения законодательства в области кадастровой деятельности, послужившие причиной приостановления учётных действий:

1. Отсутствует согласование местоположения границ уточняемого земельного участка с правообладателями смежных земельных участков с кадастровыми номерами 43:12:342601:21, 43:12:342601:69. В соответствии со сведениями ЕГРН местоположение границ указанных участков не установлено.

2. В разделе «Сведения о выполненных измерениях и расчётах» в межевом плане указан геодезический метод определения координат, тогда как раздел «Схема геодезических построений» не заполнен.

3. В разделе межевого плана «Сведения о выполненных измерениях и расчётах» в формуле для вычисления средней квадратической погрешности положения характерных точек (Mt) отсутствуют подставленные значения.

4. В нарушение пункта 7 Требований к подготовке межевого плана, утверждённых приказом Минэкономразвития №921 от 08.12.2015г. «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке», в составе межевого плана отсутствует раздел «Исходные данные».

5. В нарушение пунктов 75, 76 Требований к подготовке межевого плана, утверждённых приказом Минэкономразвития №921 от 08.12.2015г. «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке», в разделе «Схема расположения земельных участков» межевого плана отсутствует отображение границ кадастрового деления.

6. При построении по координатам, земельный участок с кадастровым номером 43:12:340141:828 является смежным с уточняемым земельным участком, а в разделе «Схема расположения земельных участков» отображен несмежным.

В процессе рассмотрения материалов внеплановой проверки выявлено следующее:

Кадастровый инженер Ефремова Елена Владимировна, осуществляющий кадастровую деятельность в качестве работника юридического лица – ООО «Межевая компания», подготовил межевой план от 16.04.2018г. в результате выполнения кадастровых работ в связи с уточнением местоположения границ и (или) площади земельного участка с кадастровым номером 43:12:342601:82, расположенного: Кировская область, Кирово-Чепецкий район, д. Сунцы.

Межевой план с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учёта № 43-0-1-67/3148/2018-1717 представлен в уполномоченный орган, которым 11.05.2018г. принято Решение № 4300/89/18-15892 о приостановлении учёта.

Контрольная комиссия установила, что работы выполнены кадастровым инженером с нарушением Требований к подготовке межевого плана, утверждённых приказом Минэкономразвития России от 08.12.2015г. № 921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке», а именно:

1. Согласно сведениям ЕГРН, местоположение границ двух смежных земельных участков с кадастровыми номерами 43:12:342601:21 и 43:12:342601:69 не установлено в соответствии с требованиями земельного законодательства, площади этих земельных участков декларированные.

В соответствии с пунктом 82 Требований к подготовке межевого плана, в случае если межевой план оформляется в результате кадастровых работ по уточнению местоположения границ земельного участка (земельных участков) или в результате кадастровых работ по образованию земельных участков уточнено местоположение границ смежных земельных участков, на обороте Чертежа оформляется Акт согласования местоположения границ земельного участка.

В межевом плане в Акте согласования местоположения границ земельного участка, отсутствует согласование границ с правообладателями земельных участков с кадастровыми номерами 43:12:342601:21 и 43:12:342601:69. Извещения правообладателям этих земельных участков направлено почтовым отправлением и опубликовано на официальном сайте муниципального образования Кирово-Чепецкий муниципальный район Кировской области после получения приостановления кадастрового учёта.

Таким образом, в нарушение норм части 1 и части 3 статьи 39 Федерального закона от 24.07.2007г. №221-ФЗ «О кадастровой деятельности», кадастровым инженером не было проведено согласование местоположения границ уточняемого земельного участка с правообладателями смежных земельных участков с кадастровыми номерами 43:12:342601:21, 43:12:342601:69.

2. В межевом плане от 16.04.2018г., представленном кадастровым инженером для проведения проверки Контрольной комиссией, в реквизите «1» раздела «Сведения о выполненных измерениях и расчётах» и в разделе «Заключение кадастрового инженера» указан аналитический метод определения координат. В этом случае, согласно пункту 14 Требований к подготовке межевого плана, заполнение раздела «Схема геодезических построений» не требуется. Поэтому отсутствие в межевом плане раздела «Схема геодезических построений» не является нарушением.

Однако, применение аналитического метода для уточнения местоположения границ земельного участка с кадастровым номером 43:12:342601:82 представляется необоснованным. Согласно письму ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» от 14.10.2015г. №10-3613-КЛ «О рассмотрении обращения», использование аналитического метода определения координат возможно в случаях проведения кадастровых работ: по объединению земельных участков, перераспределению земельных участков, разделу земельных участков.

3. В связи с допущенной кадастровым инженером технической ошибкой при формировании xml-файла, в межевом плане в разделе «Сведения о выполненных измерениях и расчетах» в формуле для вычисления средней квадратической погрешности положения характерных точек (Mt) отсутствуют подставленные значения, что не соответствует пункту 38 Требований к подготовке межевого плана.

4. В связи с допущенной кадастровым инженером технической ошибкой при формировании xml-файла, в межевом плане отсутствует раздел «Исходные данные», что не соответствует пункту 7 Требований к подготовке межевого плана.

5. В разделе межевого плана «Схема расположения земельных участков» кадастровым инженером допущена техническая ошибка, а именно: формат линии границы кадастрового деления на схеме не соответствует формату линии, показанной в Условных обозначениях к схеме, что не соответствует положениям пунктов 75 и 76 Требований к подготовке межевого плана.

6. В связи с тем, что кадастровым инженером допущена техническая ошибка при отображении линии границы кадастрового деления в разделе «Схема расположения земельных участков» (не соответствует формату в Условных обозначениях), земельный участок с кадастровым номером 43:12:340141:828 визуально воспринимается на схеме не смежным по

отношению к уточняемому земельному участку с кадастровым номером 43:12:342601:82. Эта ошибка привела к тому, что Схема расположения земельных участков не соответствует положениям пунктов 75 и 76 Требований к подготовке межевого плана.

В настоящий момент кадастровым инженером осуществляется подготовка новой редакции межевого плана с устранением причин приостановления учёта.

Решили:

Комиссия усматривает в действиях кадастрового инженера Ефремовой Елены Владимировны нарушение действующего законодательства в области кадастровых отношений, а именно:

- нарушения пунктов 1 и 3 статьи 39 Федерального закона от 24.07.2007г. №221-ФЗ «О кадастровой деятельности» в связи с отсутствием согласования местоположения границ уточняемого земельного участка с правообладателями двух смежных земельных участков.

- нарушение части 13 статьи 22 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» в связи с подготовкой межевого плана с нарушением положений пунктов 7, 13, 38, 75, 76 Требований к подготовке межевого плана, утверждённых приказом Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке».

В связи с выявленными техническими ошибками, в процессе проведения внеплановых мероприятий, Контрольной комиссией даны кадастровому инженеру Ефремовой Елене Владимировне соответствующие разъяснения в отношении недопустимости формирования окончательных документов, не соответствующих требованиям Федерального закона №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», обязательности исполнения требований федеральных нормативных актов в части недопущения технических ошибок.

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

Результаты голосования:

«ЗА» - 2 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.

