

ПРОТОКОЛ № 328/2018 - КВ
заседания Контрольной комиссии Саморегулируемой организации
«Ассоциация кадастровых инженеров Поволжья»

Дата и время проведения заседания Контрольной комиссии: «06» июля 2018 г. в 11 ч. 30 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 Шибановой Н.Л. 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 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 №2. Получение разъяснений кадастрового инженера Шибановой Н.Л. в рамках рассмотрения обращения директора филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Кировской области Садаковой А.Н.

В рамках рассматриваемого дела кадастровым инженером Шибановой Н.Л. 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 Шибановой Н.Л. следующие документы:

- Объяснительная кадастрового инженера Шибановой Н.Л. №45-01 от 22.06.2018г. (вх.№1506/2018 от 22.06.2018г.) с приложениями, в 1 экз. на 27 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 Шибановой Натальи Леонидовны. 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 № 43-0-1-67/3162/2018-1017 представлен межевой план от 23.05.2018г., подготовленный кадастровым инженером Шибановой Натальей Леонидовной в результате выполнения кадастровых работ в связи с уточнением местоположения границ и площади земельного участка с кадастровым номером 43:12:431801:203, расположенного по адресу: Кировская обл., Кирово-Чепецкий р-н, д. Лимоновы.

По мнению автора обращения, при подготовке межевого плана допущено нарушение законодательства в области кадастровой деятельности, являющееся причиной приостановления учётных действий, а именно: расхождение между значением площади земельного участка с кадастровым номером 43:12:431801:203, содержащимся в ЕГРН, равным 700 кв.м., и значением площади, полученным в результате уточнения местоположения границ земельного участка, равным 883 кв.м., составляет 183 кв. м. Таким образом, площадь земельного участка увеличивается более чем на десять процентов площади, сведения о которой содержатся в ЕГРН.

В соответствии с пунктом 32 части 1 статьи 26 Федерального закона от 13.07.2015г. №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», площадь земельного участка может увеличиваться в пределах минимального размера, если на данной территории утверждены правила землепользования и застройки и такой размер установлен для данного вида разрешенного использования («для ведения личного подсобного хозяйства»). В случае, если такой размер не установлен, на величину не более чем десять процентов площади, сведений о которой содержится в ЕГРН.

По мнению автора обращения, в связи с тем, что в ЕГРН отсутствует координатное описание местоположения границы территориальной зоны, в составе межевого плана должна содержаться информация или документы (выписка из Правил землепользования и застройки, справка органа местного самоуправления), содержащие сведения о вхождении участка в определённую территориальную зону. Таких документов в межевом плане не содержится.

В процессе рассмотрения материалов внеплановой проверки выявлено следующее:

Кадастровый инженер Шибанова Н.Л., осуществляющая кадастровую деятельность в качестве индивидуального предпринимателя, подготовила межевой план от 23.05.2018г. в результате выполнения кадастровых работ в связи с уточнением местоположения границ и площади земельного участка с кадастровым номером 43:12:431801:203, расположенного по адресу: Кировская обл., Кирово-Чепецкий р-н, д.Лимоновы. Межевой план представлен в уполномоченный орган. Получено Уведомление о приостановлении учётных действий от 28.05.2018г.№ 4300/89/18-17621.

Контрольная комиссия установила, что кадастровым инженером в межевой план не были включены информация или документы, содержащие сведения о вхождении уточняемого земельного участка в определённую территориальную зону и установленных в ней предельных (минимальных и максимальных) размерах земельных участков. При этом, в ЕГРН отсутствует координатное описание местоположения границы территориальной зоны, в которой располагается уточняемый земельный участок.

Согласно подпункту 2 пункта 22 Требований к подготовке межевого плана, в предусмотренных федеральными законами случаях для подготовки межевого плана используются нормативные правовые акты, устанавливающие предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков. Согласно пункту 31 Требований к подготовке межевого плана, в реквизит «1» раздела «Исходные данные» межевого плана включаются сведения о документах, на основании которых подготовлен межевой план, а также о документах, использованных при подготовке межевого плана (наименование и реквизиты таких документов).

Кадастровый инженер не указал в межевом плане сведения о нормативном акте, которым в муниципальном образовании утверждены предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков для рассматриваемого вида разрешённого использования. Справка Просницкого сельского поселения Кирово-Чепецкого района Кировской области от 30.05.2018г. № 349-03-23, в которой содержится необходимая информация, получена кадастровым инженером уже после приостановления учётных действий.

С учётом информации, приведённой в вышеуказанной справке муниципального органа, в межевом плане площадь земельного участка не превышает площадь этого земельного участка, содержащуюся в сведениях ЕГРН, на величину более допустимого значения.

В настоящий момент кадастровым инженером подготовлена новая редакция межевого плана с устранением причин приостановления учёта.

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.

Комиссия усматривает в действиях кадастрового инженера Шибановой Натальи Леонидовны нарушение законодательства в области кадастровых отношений, а именно: нарушение части 13 статьи 22 Федерального закона №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» в связи с подготовкой межевого плана с нарушением положений пункта 31 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».

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

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.

