

**ПРОТОКОЛ № 330/2018 - КВ**  
**заседания Контрольной комиссии Саморегулируемой организации**  
**«Ассоциация кадастровых инженеров Поволжья»**

Дата и время проведения заседания Контрольной комиссии: «06» июля 2018 г. в 12 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 Землякова Д.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 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 Землякова Д.В. в рамках рассмотрения обращения директора филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Кировской области Садаковой А.Н.**

В рамках рассматриваемого дела кадастровым инженером Землякова Д.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 Землякова Д.В. следующие документы:

- Объяснительная кадастрового инженера Землякова Д.В. (вх. № 1466/2018 от 18.06.2018г.) с приложениями, в 1 экз. на 29 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 Землякова Дмитрия Викторовича. 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 от 09.04.2018г. № 43-0-1-67/3147/2018-578 представлен межевой план от 16.04.2018г., подготовленный кадастровым инженером Земляковым Дмитрием Викторовичем в результате выполнения кадастровых работ в связи с уточнением местоположения границ и (или) площади земельного участка с кадастровым номером 43:12:030044:383, расположенного по адресу: Кировская обл, Кирово-Чепецкий район, сдт «Быстрица-1».

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

1. В межевом плане площадь земельного участка с кадастровым номером 43:12:030044:383 указана равной 568 кв.м., что более чем на десять процентов превышает площадь земельного участка в Едином государственном реестре недвижимости, равную 380 кв.м. Сведения о документе, которым установлены предельные размеры земельных участков, в межевом плане не указаны.

2. Содержание межевого плана не соответствует требованиям законодательства Российской Федерации по следующим причинам:

2.1. Раздел «Схема расположения земельных участков и их частей» оформлен не в соответствии с пунктом 75 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», а именно: в разделе «Схема расположения земельных участков и их частей» отсутствуют кадастровые номера смежных земельных участков;

2.2. Границы уточняемого земельного участка с кадастровым номером 43:12:030044:383 пересекают границы ранее учтённых земельных участков с кадастровыми номерами 43:12:030052:257, 43:12:030052:256, 43:12:030052:473. При этом, в разделе «Схема расположения земельных участков и их частей» межевого плана не отображены границы этих земельных участков и отсутствует раздел «Сведения об уточняемых земельных участках и их частях» с изменённым координатным описанием указанных земельных участков.

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

Кадастровый инженер Земляков Дмитрий Викторович, осуществляющий кадастровую деятельность в качестве индивидуального предпринимателя, 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 43:12:030044:383, расположенного по адресу: Кировская область, Кирово-Чепецкий район, сдт «Быстрица-1».

Межевой план с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учёта от 09.04.2018г. №43-0-1-67/3147/2018-578 представлен в уполномоченный орган, которым в результате проверки документов принято Решение от №4300/89/18-17886 о приостановлении учётных действий.

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 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).

В представленной кадастровым инженером Контрольной комиссии справке администрации Пасеговского сельского поселения Кирово-Чепецкого района Кировской области от 25.04.2018г. указано, что земельный участок с кадастровым номером 43:12:030044:383 расположен в территориальной зоне Ж-3 «Зона коллективных садов, огородов». Согласно информации в вышеуказанной справке, Решением Пасеговской сельской Думы от 31.01.2017г. № 52/254 (с изменениями от 25.12.2017г. № 05/45, от 01.03.2018г. № 06/54) установлены предельные размеры земельных участков для территориальной зоны Ж-3: минимальные - 0,04 га, максимальные - 0,15 га.

В межевом плане площадь земельного участка с кадастровым номером 43:12:030044:383 равна 568 кв.м., в ЕГРН — 380 кв.м., различие на 188 кв.м.

Таким образом, при установленном предельном минимальном размере 400 кв.м., площадь уточняемого земельного участка в межевом плане не

превышает площадь этого земельного участка в ЕГРН на величину более допустимого размера.

Однако, кадастровый инженер не указал в межевом плане сведения о нормативном акте, которым в муниципальном образовании утверждены предельные размеры земельных участков для рассматриваемого вида разрешённого использования, что не соответствует положениям подпункта 2 пункта 22 и пункта 31 Требований к подготовке межевого плана.

2. В нарушение положений пунктов 75 и 76 Требований к подготовке межевого плана, в разделе межевого плана «Схема расположения земельных участков и их частей» не отображены границы и кадастровые номера смежных земельных участков с кадастровыми номерами 43:12:030052:473, 43:12:030052:256, 43:12:030052:257;

3. В нарушение пункта 11 Требований к подготовке межевого плана, в межевой план не включен раздел «Сведения об уточняемых земельных участках». Вместе с тем, границы земельного участка с кадастровым номером 43:12:030044:383, пересекают границы ранее учтённых земельных участков с кадастровыми номерами 43:12:030052:473, 43:12:030052:256, 43:12:030052:257.

В новой редакции межевого плана причины приостановления учёта кадастровым инженером устранены, 08.06.2018г. подано заявление № 35-5351472 о внесении дополнительных документов.

#### **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 Землякова Дмитрия Викторовича 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 11, 22, 31, 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».

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

