

ПРОТОКОЛ № 404/2018 - КВ
заседания Контрольной комиссии Саморегулируемой организации
«Ассоциация кадастровых инженеров Поволжья»

Дата и время проведения заседания Контрольной комиссии: «01» августа 2018 г. в 12 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 Галимзянова Ф.М. в рамках рассмотрения обращения заместителя руководителя Управления Росреестра по Чувашской Республике Васильевой Т.В.
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» - 3 голоса (ов);

«ПРОТИВ» - 0 голоса (ов);

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голоса (ов).

Решение принято.

Вопрос № 2. Получение разъяснений кадастрового инженера Галимзянова Ф.М. в рамках рассмотрения обращения заместителя руководителя Управления Росреестра по Чувашской Республике Васильевой Т.В.

В рамках рассматриваемого дела кадастровым инженером Галимзяновым Ф.М. была предоставлена объяснительная и документы, по обращению заместителя руководителя Управления Росреестра по Чувашской Республике Васильевой Т.В. №08/08935 от 13.07.2018г. (вх. №1678/2018 от 13.07.2018г.), на основании которых проводились кадастровые работы (Приложение №1).

Решили:

Приобщить к материалам дела внеплановой проверки в отношении кадастрового инженера Галимзянова Ф.М. следующие документы:

- Объяснительная кадастрового инженера Галимзянова Ф.М. (вх. 1764/2018 от 23.07.2018г.) с приложениями в 1 экз. на 37 л;

Результаты голосования:

«ЗА» - 3 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 заместителя руководителя Управления Росреестра по Чувашской Республике Васильевой Т.В. №08/08935 от 13.07.2018г. (вх. №1678/2018 от 13.07.2018г.), в отношении кадастрового инженера Галимзянова Фаниса Минзиевича. Она пояснила, что по результатам рассмотрения обращения выявлено следующее:

В своем обращении заместитель руководителя Управления Росреестра по Чувашской республике Васильева Т.В. (Исх. №08/08935 от 13.07.2018г.) сообщает о том, что кадастровым инженером Галимзяновым Ф.М. был подготовлен межевой план в связи с уточнением местоположения границ и площади земельного участка с кадастровым номером 21:12:122303:32, расположенного по адресу: Чувашская Республика - Чувашия, р-н Козловский, г. Козловка, ул. Карла Маркса, 59, и одновременного уточнения местоположения границы смежного земельного участка с кадастровым номером 21:12:122303:58, расположенного по адресу: Чувашская Республика - Чувашия, р-н Козловский, г. Козловка, ул. Куйбышева, дом 4. При этом, по мнению автора обращения, содержание документа, представленного для осуществления государственного кадастрового учета, не соответствует требованиям законодательства Российской Федерации, а также при установлении границ земельного участка местоположение указанных границ в соответствии с федеральным законом не считается согласованным:

1) Представленный межевой план по содержанию не соответствует пунктам 31, 42, 78, 82 Требований к подготовке межевого плана, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 921, а именно:

- в реквизит "1" раздела "Исходные данные" не включены сведения о кадастровом плане соответствующей территории, на основании которого в соответствии с пунктом 21 Требований при уточнении местоположения границ земельного участка должен быть подготовлен межевой план;

- в реквизит "1" раздела "Исходные данные" не включены сведения о картографических материалах с указанием масштаба соответствующего картографического произведения, даты его создания и даты последнего обновления;

- в поле изображения Чертежа не отображено обозначение всех характерных точек границ уточняемых земельных участков в соответствии с разделами текстовой части межевого плана;

- на обороте Чертежей не оформлены акты согласования местоположения границ земельных участков.

Дополнительно заявитель указывает, что в Акт согласования подлежат включению в т.ч. сведения о заинтересованном лице, являющемся правообладателем земельного участка, в отношении которого в результате кадастровых работ оформляется Акт согласования;

2) в соответствии с частью 3 статьи 22 Федерального закона от 13.07.2015г. №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» в случае, если в соответствии с федеральным законом местоположение границ земельных участков подлежит обязательному согласованию, межевой план должен содержать сведения о проведении такого согласования.

В соответствии с частью 1 статьи 39 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» в случае, если в результате кадастровых работ уточнено местоположение границ земельного участка, в отношении которого выполнялись соответствующие кадастровые работы, местоположение границ земельных участков подлежит в установленном указанным Федеральным законом порядке обязательному согласованию с лицами, указанными в части 3 указанной статьи (далее - заинтересованные лица).

В представленном межевом плане отсутствуют сведения о согласовании границ и (или) документы, подтверждающие о том, что границы считаются согласованными.

В процессе рассмотрения материалов внеплановой проверки выявлено следующее:

Кадастровый инженер Галимзянов Ф.М., в соответствии с договором подряда на выполнение кадастровых работ №945-2016 от 28.10.2016г., подготовил межевой план в связи с уточнением местоположения границ и площади земельного участка с кадастровым номером 21:12:122303:32, расположенного по адресу: Чувашская Республика - Чувашия, р-н Козловский, г. Козловка, ул. Карла Маркса, 59.

При этом кадастровый инженер Галимзянов Ф.М. сообщает, что данный межевой план готовился им для передачи заказчику кадастровых работ Лутниковой Марьян Хасановне с целью обращения в суд, поскольку имелся земельный спор в отношении смежной границы земельного участка с кадастровым номером 21:12:122303:32 и земельного участка с кадастровым номером 21:12:122303:58.

Однако, заказчик кадастровых работ Лутникова М.Х. подала данный межевой план в орган Росреестра вместе с заявлением для постановки на государственный кадастровый учет земельного участка с кадастровым номером 21:12:122303:32, но, поскольку межевой план изготавливался с целью обращения в суд, он не имел в своем составе Акта согласования местоположения границ земельного участка.

Комиссия также отмечает тот факт, что кадастровый инженер не имеет возможности отслеживать судьбу изготовленной им кадастровой документации после передачи заказчику кадастровых работ.

Комиссия предполагает, что после получения уведомления о приостановлении государственного кадастрового учета земельного участка с кадастровым номером 21:12:122303:32, заказчик уведомил кадастрового инженера Галимзянова Ф.М. о причинах приостановления.

После получения уведомления о приостановлении, кадастровый инженер Галимзянов Ф.М. учел все замечания органа государственного кадастрового учета и регистрации прав, и в настоящий момент подготавливает новую редакцию межевого плана для передачи заказчику кадастровых работ. Со слов кадастрового инженера Галимзянова Ф.М., в состав приложений новой редакции межевого плана будет включено Решение Козловского районного суда Чувашской Республики от 26.04.2018г. по делу №2-48/2018, на основании которого были установлены и согласованы следующие смежные границы:

- смежная граница уточняемого земельного участка с земельным участком с кадастровым номером 21:12:122303:58

- смежная граница уточняемого земельного участка с земельным участком с кадастровым номером 21:12:122303:30

Кроме того, со слов кадастрового инженера Галимзянова Ф.М., в состав новой редакции межевого плана будет включен Акт согласования местоположения границ, в котором будет согласовано местоположение границы уточняемого земельного участка с разграниченными землями с кадастровым номером 21:12:000000:143.

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 не усматривает в действиях кадастрового инженера Галимзянова Ф.М. нарушений действующего законодательства в области кадастровых отношений при осуществлении кадастровых работ

Однако, Контрольная комиссия рекомендует кадастровому инженеру Галимзянову Ф.М. в случаях, когда подготовка кадастровых работ затягивается на длительный срок, запрашивать актуальные сведения из ЕГРН перед предоставлением межевого плана в орган государственного кадастрового учета для мониторинга изменений в отношении смежных земельных участков на кадастровом плане территории.

Подписать Акт проведения внеплановой проверки кадастрового инженера Галимзянова Ф.М. в одном экземпляре и завершить проведение внеплановой проверки.

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.

