

ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА № 399-А
ПРЕЗИДИУМА АССОЦИАЦИИ
«САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»
А СРО «КАДАСТРОВЫЕ ИНЖЕНЕРЫ»

г. Москва

31 октября 2022 года
10:00 час.

Присутствовали: Президент Кислов Виктор Степанович, Вице-президент - Трипольникова Дарья Владимировна, члены Президиума Антипов Андрей Владимирович, Волков Сергей Николаевич, Елисеев Олег Николаевич, Постоенко Никита Андреевич, Худякова Галина Ивановна, Швайковский Павел Олегович, Коновалова Людмила Владимировна, Куприн Максим Валериевич.

Приглашенные: Урманова Рашида Мендхатовна – юристконсульт А СРО «Кадастровые инженеры», Шахраманова Мария Сергеевна – заместитель начальника отдела ведения реестров А СРО «Кадастровые инженеры».

На заседании присутствует 10 членов Президиума из 10. Кворум имеется, заседание является правомочным.

Повестка дня:

2. Избрание Секретаря заседания Президиума А СРО «Кадастровые инженеры».
3. Принятие физических лиц в члены А СРО «Кадастровые инженеры».
5. О рассмотрении жалобы Управления Росреестра по Красноярскому краю № 20489/Ис11/22 от 05.10.2022г. на решение Отдела дисциплинарной ответственности А СРО «Кадастровые инженеры» №10-22/МОН от 1416.09.2022г.
6. Рассмотрение жалобы Управления Росреестра по Приморскому краю № Исх-03-12406/22 от 07.10.2022г. на решение Отдела дисциплинарной ответственности А СРО «Кадастровые инженеры» № 09-22/МОН от 19-24 августа 2022г.
7. О рассмотрении решения Отдела дисциплинарной ответственности А СРО «Кадастровые инженеры» в отношении кадастрового инженера Хардиковой О.А.

По **второму** вопросу слушали Кислова В.С., об избрании Секретаря заседания Президиума А СРО «Кадастровые инженеры».

Предложено избрать Секретарем заседания Президиума Урманову Рашиду Мендхатовну.

Постановили: Избрать Секретарем заседания Президиума Урманову Рашиду Мендхатовну.

Голосовали: «ЗА» - единогласно.

По **третьему** вопросу Шахраманова М.С. сообщила, что поступили заявления о вступлении в члены А СРО «Кадастровые инженеры» от физических лиц.

В.С. Кислов сообщил, что поступившие с заявлениями документы подтверждают соответствие соискателей условиям членства в А СРО «Кадастровые инженеры» и предложил принять соискателей, указанных в Приложении 1 к Протоколу № 399-А, в члены А СРО «Кадастровые инженеры».

Постановили: принять соискателей, указанных в Приложении 1 к Протоколу № 399-А, в члены А СРО «Кадастровые инженеры».

Голосовали: «ЗА» - единогласно.

По **пятому** вопросу Кислов В.С. передал слово начальнику отдела дисциплинарной ответственности Ковалевич В.А.

Во исполнение поручения Руководителя Росреестра О.А. Скуфинского от 22.04.2022 №ОС-035/22 (далее – Поручение) в А СРО «Кадастровые инженеры» (Далее – Ассоциация) 08.08.2022г. поступило обращение территориального Управления Росреестра по Красноярскому краю на действия кадастрового инженера Блинниковой Ю.В.

Из доводов обращения следует:

- кадастровым инженером подготовлены 2 технических плана в связи с созданием сооружений, не являющимися объектом недвижимости, государственный кадастровый учет которого и (или) государственная регистрация прав на которые осуществляются в соответствии с

Законом № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», по результатам рассмотрения которых органом регистрации вынесены решения об отказе в осуществлении ГКУ.

Из пояснений кадастрового инженера и представленных материалов следует, что в ноябре 2020г. кадастровым инженером были подготовлены технические планы на основании Договора №7520220/0368Д от 29.06.2020г. с ООО «Тагульское» для получения Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Для подготовки технических планов использовались Проектная документация от 01.10.2019 «Кустовое основание №6 с подъездной автодорогой» и Проектная документация от 01.10.2019 «Кустовое основание №11 с подъездной автодорогой», а также Разрешение на строительство №24-654-1858-2016 от 13.01.2016г. (срок действия РНС до 13.07.2019), которое не было указано в технических планах, поскольку не предусмотрено Требованиями, действующими на момент подготовки технического плана.

Из пояснений кадастрового инженера следует – «на практике подобные сооружения «Кустовые площадки с подъездными автодорогами» при наличии Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию были поставлены на кадастровый учет в 2020г, 2021г, 2022г. (например, Кустовое основание с автодорогой с К№24:37:6201001:11603, Площадка с автодорогой с К№24:37:6201001:11812).

О том, что технические планы поданы в Росреестр для постановки на ГКУ, о получении приостановления и отказа заказчик мне не сообщил».

То есть, у кадастрового инженера не было оснований отказаться от выполнения работ, поскольку все необходимые документы для подготовки технических планов для ввода объекта в эксплуатацию были представлены заказчиком. Далее заказчик самостоятельно принял решение обратиться в Росреестр с техническими планами без разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, ссылаясь на письмо Департамента по недропользованию по Центрально-Сибирскому округу № 05-49/7710 от 15.09.2021г., согласно которому получение разрешения на ввод в эксплуатацию объекта «Кустовое основание №6 с подъездной автодорогой», «Кустовое основание №11 с подъездной автодорогой» не требуется, и с целью поставить кустовые площадки на ГКУ как вспомогательные объекты недвижимости, тем самым подвергнув сомнению, что кустовые площадки являются объектом недвижимости.

Дополнительно сообщаю, из сложившейся практики регионов, на территории которых находятся месторождения полезных ископаемых, кустовые площадки ставятся на ГКУ, как самостоятельные объекты недвижимости, о чем свидетельствуют сведения ЕГРН.

Согласно Федеральному закону от 30.12.2009г. № 314-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»: сооружение – это результат строительства, представляющий собой объемную, плоскостную или линейную строительную систему, имеющую наземную, надземную и (или) подземную части, состоящую из несущих, а в отдельных случаях и ограждающих строительных конструкций и предназначенную для выполнения производственных процессов различного вида, хранения продукции, временного пребывания людей, перемещения людей и грузов.

Согласно «ОК 013-2014 (СНС 2008). Общероссийскому классификатору основных фондов» (принят и введен в действие Приказом Росстандарта от 12.12.2014 N 2018-ст) (ред. от 21.06.2022):

- площадки производственные относятся к сооружениям.

Касаясь пункта жалобы со ссылкой на Определение Верховного суда РФ от 18.10.2021 №305-ЭС21-12104, Определение Верховного суда РФ от 13.12.2021 №305-ЭС21-12104, Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 15.07.2022 №09АП-34501/2022 и т.д. – рассмотрение дела находится в Арбитражном суде Московского округа (заседание назначено на 27.10.2022), на сегодняшний день дело считается не закрытым, в связи с чем считаю, что данные документы не могут быть использованы при принятии решения о приостановлении ГКУ.

Таким образом, учитывая вышеизложенные обстоятельства, вина кадастрового инженера не усматривается. Отделом дисциплинарной ответственности не выявлено оснований для применения мер дисциплинарного воздействия на кадастрового инженера.

Дополнительно с разъяснениями выступил представитель из Управления Росреестра по Красноярскому краю.

После совместных обсуждений члены Президиума Постановили:

Оставить решение Отдела дисциплинарной ответственности А СРО «Кадастровые инженеры» №10-22/МОН от 1416.09.2022г. без изменений.

Голосовали: «ЗА» - единогласно.

По шестому вопросу Кислов В.С. передал слово начальнику отдела дисциплинарной ответственности Ковалевич В.А.

Во исполнение поручения Руководителя Росреестра О.А. Скуфинского от 22.04.2022 №ОС-035/22 (далее – Поручение) в А СРО «Кадастровые инженеры» (далее – Ассоциация) 11.07.2022г. поступило обращение территориального Управления Росреестра по Приморскому краю на действия кадастрового инженера Курьянова Ю.В.

Из доводов обращения следует:

1) при подготовке межевого плана по уточнению границ земельного участка с К№ 25:10:230005:2423 в связи с исправлением реестровой ошибки, кадастровым инженером не приведено обоснование наличия реестровой ошибки (изменения конфигурации). Ранее уже изменялась конфигурация.

2) объект, расположенный по адресу: г. Владивосток, ул. Шошина, д. 25, о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав которого представлено заявление, не является объектом недвижимости, государственный кадастровый учет которого и (или) государственная регистрация прав на который осуществляются в соответствии с настоящим Федеральным законом.

По п.1 из пояснений кадастрового инженера следует: «Кадастровые работы по исправлению ошибки в местоположении границ з/у с К№25:10:230005:2423 проводились в июне 2022 года. Ранее, при выносе зарегистрированных в ЕГРН границ з/у в натуру, было выявлено наложение з/у на объекты общего пользования - павильон остановки общественного транспорта и, соответственно, территорию остановки, и проезжую часть автодороги. Фактически такое наложение не существует. Правообладателем земельного участка получено предписание от органа муниципальной власти о приведении в соответствие с фактическим использованием границ земельного участка.

По договору с правообладателем з/у мной, кадастровым инженером, был подготовлен межевой план по исправлению ошибки в местоположении границ з/у. В разделе «Заключение кадастрового инженера» было приведено обоснование проведения таких работ, а на схеме расположения земельных участков были указаны объекты в пределах и рядом с земельным участком. Тем не менее, специалисты Росреестра сочли обоснование отсутствующим. Далее правообладатель земельного участка на основании решения о приостановлении подал исковое заявление в суд о признании в судебном порядке реестровой ошибки и внесения изменений в местоположение з/у. Отозвать заявление из Росреестра заказчик работ отказался, сослался на предстоящий судебный процесс.

До проведения кадастровых работ правообладателю з/у предлагалось обратиться в суд на основании только заключения кадастрового инженера. Правообладатель отказался, мотивируя тем, что суд потребует досудебного решения проблемы, а заключение кадастрового инженера для суда является «легковесным доказательством», которое суд может не принять и далее не рассматривать исковое заявление».

На сегодняшний день заявление о ГКУ отозвано правообладателем 14.09.2022г., заведено судебное дело № 2-1606/2022 от 20.09.2022г. в Надеждинском районном суде Приморского края, Управление Росреестра по Приморскому краю заявлено третьим лицом.

Отдел дисциплинарной ответственности считает, что кадастровым инженером предприняты возможные меры по устранению причин приостановок и/или мер по недопущению ошибок в будущем, учитывая также право, предоставленное кадастровому инженеру ч.2 ст.26 Федерального закона от 13.07.2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» на устранение причин, послуживших основанием для принятия решения о приостановлении (не более чем на три месяца), в соответствии с п. 4.2 Положения о мерах дисциплинарного воздействия освобождён от ответственности в связи с принятием мер по недопущению нарушений в дальнейшей деятельности.

По п.2 – из пояснений кадастрового инженера следует: «Кадастровые работы по подготовке техплана на объект «автодром» проводились в 2020г., техплан передан заказчику в августе 2020г. И лишь в мае 2022г. заказчик подал документы на регистрацию в Росреестр.

Кадастровые работы проводились по заданию администрации г. Владивостока. Заказчик работ - Центр дополнительного образования детей.

Администрация Владивостока, заказчик работ не предоставили какой-либо разрешительной документации на объект учета. Техплан составлялся на основании декларации, поскольку возводился хозяйственным способом. Абрис автодрома с нанесенными на него искусственными препятствиями, эстакадами и пр. не составлялся, т.к. автодром в данном случае не является единым недвижимым комплексом (в техплане приложен абрис контура всего автодрома подлежащего регистрации. Техплан подготовлен в 2020 году в соответствии с действовавшими тогда требованиями), при этом автодром представляет собой сложное сооружение — это площадка с твёрдым асфальтобетонным покрытием, оборудованная искусственными препятствиями, мостами,

эстакадами и пр. Автодром предназначен для выполнения производственных процессов по обучению навыкам вождения. Конструктивные элементы автодрома неразрывно связаны с землей и не позволяют осуществить их перемещение или демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению объекта. Однако специалисты Росреестра не сочли этот объект объектом недвижимости. Я понимаю, что есть письмо московского Росреестра от 2019г, где указаны объекты, не относящиеся к объектам недвижимости, в том числе автодромы, но данные объекты могут сильно отличаться друг от друга степенью сложности сооружения и связанностью с землей. К тому же это письмо, а не закон. Полагаю, данную приостановку несправедливой и с формальным подходом».

Исходя из своих полномочий и компетенции отдел дисциплинарной ответственности не является лицом, определяющим является или не является объект работ объектом недвижимости. При рассмотрении жалобы на кадастрового инженера и исходя из материалов, представленных с жалобой (отсутствие каких-либо материалов) Отдел дисциплинарной ответственности так же однозначно не мог определить является ли «автодром» объектом недвижимости. Необходимо отметить, что рассматривались исключительно доводы жалобы.

Таким образом, учитывая вышеизложенные обстоятельства, Отделом дисциплинарной ответственности не выявлено оснований для применения мер дисциплинарного воздействия на кадастрового инженера.

Дополнительно сообщаю, что упомянутое в жалобе на решение ОДО от 07.10.2022, разъяснение Постановления ВАС РФ от 17.01.2012 №4777/08 устарели, так как ВС РФ ((ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ № 308-ЭС20-23222 Определение от 17.05.2021) сформулировал общий подход к разграничению движимых и недвижимых объектов для уплаты налога на имущество организаций: нужно исходить из того, к какому разделу ОКОФ («ОК 013-2014 (СНС 2008). Общероссийский классификатор основных фондов» (принят и введен в действие Приказом Росстандарта от 12.12.2014 N 2018-ст) относится объект.

В соответствии с пунктом 1 статьи 38 и пунктом 1 статьи 374 Налогового кодекса (в редакции, действовавшей в 2014-2016 годы) возникновение обязанности по уплате налога на имущество организаций связывается с наличием у налогоплательщика движимого и недвижимого имущества, учитываемого на балансе в качестве объектов основных средств в порядке, установленном для ведения бухгалтерского учета. На основании подпункта 8 пункта 4 статьи 374 Налогового кодекса, действовавшего до 01.01.2015 (введен Федеральным законом от 29.11.2012 № 202-ФЗ), не признавалось объектом налогообложения движимое имущество, принятое на учет с 01.01.2013 в качестве основных средств. Начиная с 01.01.2015 освобождение от налогообложения в отношении движимого имущества, принятого с 01.01.2013 на учет в качестве основных средств, предусмотрено пунктом 25 статьи 381 Налогового кодекса (введен в действие Федеральным законом от 24.11.2014 № 366-ФЗ), действовавшим до 01.01.2019. Раскрывая содержание положений подпункта 8 пункта 4 статьи 374 и пункта 25 статьи 381 Налогового кодекса, Конституционный Суд Российской Федерации указал в Постановлении от 21.12.2018 № 47-П, что внесенные законодателем изменения повлекли, кроме прочего, сокращение состава облагаемых налогом объектов имущества организаций, что, благодаря упрощению учета объектов налогообложения и снижению налоговой нагрузки, 7 должно было способствовать поощрению налогоплательщиков к правомерному поведению в фискальных правоотношениях, стимулированию организаций к инвестированию в средства производства, к их модернизации, приобретению новых и развитию существующих средств производства, а также повышению спроса на них.

Государственная регистрация права на вещь устанавливается в целях обеспечения стабильности гражданского оборота и не является обязательным условием для признания ее объектом недвижимости, о чем указано в пункте 38 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации».

Основой классификации объектов основных средств в бухгалтерском учете выступает Общероссийский классификатор основных фондов ОК 013-2014 (СНС 2008), введенный в действие с 01.01.2017 приказом Росстандарта от 12.12.2014 № 2018-ст, и ранее действовавший Общероссийский классификатор основных фондов ОК 013-94, утвержденный постановлением Госстандарта России от 26.12.1994 № 359. В соответствии названными классификаторами оборудование не относится к зданиям и сооружениям, формируя самостоятельную группу основных средств, за исключением прямо предусмотренных в классификаторах случаев, когда отдельные объекты признаются неотъемлемой частью зданий и включаются в их состав (например, коммуникации внутри зданий, необходимые для их эксплуатации; оборудование встроенных котельных установок, водо-, газо- и теплопроводные устройства, а также устройства канализации).

Данная правовая позиция ранее была высказана Судебной коллегией по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации в определении от 12.07.2019 № 307-ЭС19-5241 и в целях обеспечения единообразия судебной практики включена в Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 4 (2019), утвержденный Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 25.12.2019 (пункт 31),

ФНС согласилась с подходом, который недавно сформулировал ВС РФ: разделять движимое и недвижимое имущество нужно по ОКОФ. Речь идет о разграничении оборудования и недвижимости при расчете налога на имущество организаций.

По мнению ВС РФ, ни связь с землей, ни регистрация в ЕГРН не могут быть безусловными критериями, по которым объект относят к недвижимости. Суд считает, что необходимо исходить из правил бухучета: если имущество по ОКОФ считают оборудованием, а не зданием или сооружением, то оно движимое (Письмо ФНС России от 21.05.2021 N БС-4-21/7027).

Согласно с ОКОФ к группировке "СООРУЖЕНИЯ" относятся инженерно-строительные объекты, возведенные с помощью строительно-монтажных работ.

Сооружение - результат строительства, представляющий собой объемную, плоскостную или линейную строительную систему, имеющую наземную, надземную и (или) подземную части, состоящую из несущих, а в отдельных случаях и ограждающих строительных конструкций и предназначенную для выполнения производственных процессов различного вида, хранения продукции, временного пребывания людей, перемещения людей и грузов. В разделе Сооружения (код 220.00.00.00.000) значиться -Площадки производственные с покрытиями (код 220.42.99.19.112).

К группировке "РАСХОДЫ НА УЛУЧШЕНИЕ ЗЕМЕЛЬ" (код 230.00.00.00) относится результат действий, который приводит к существенному увеличению количества, улучшению качества или продуктивности земли, или предотвращает ее ухудшение, например, затраты на мелиоративные работы, расчистку земли, рекультивацию земли, изменение рельефа (планировку территории). Эти улучшения физически не могут быть отделены от самой земли и не приводят к созданию материальных активов (зданий, сооружений), которые можно было бы показать в балансах отдельно от самой земли.

Расходы на улучшение земель представляют собой категорию основных фондов, отличающихся как от основных фондов, учитываемых в других подразделах, так и от не входящих в состав основных фондов произведенных активов, к которым относятся земли. Вне зависимости от проведенных на них улучшений земли остаются произведенными активами, и владение ими сопряжено с получением прибыли или убытками, независимо от ценовых изменений, связанных с улучшением. В тех случаях, когда невозможно отделить стоимость улучшений от стоимости земли перед улучшением, расходы на улучшение земли не относятся к основным фондам.

Учитывая вышеизложенное, принятие решения по результатам рассмотрения жалобы на решение ОДО оставляем за Президиумом Ассоциации.

После совместных обсуждений члены Президиума Постановили:

1. Отменить решение Отдела дисциплинарной ответственности А СРО «Кадастровые инженеры» № 09-22/МОН от 19-24 августа 2022г.
2. Направить жалобу в Отдел дисциплинарной ответственности на повторное рассмотрение. Голосовали: «ЗА» - единогласно.

По седьмому вопросу Кислов В.С. передал слово начальнику отдела дисциплинарной ответственности Ковалевич В.А.

В ходе проведения перенесенной с марта 2022 года на октябрь месяц 2022 года плановой проверки Хардиковой Оксаны Андреевны, связаться с которой в сентябре – октябре 2022 года не удалось, выявлены следующие обстоятельства:

- согласно Протокола Отдела дисциплинарной ответственности № 12-22/МДВ от 22.03.2022г. в отношении Хардиковой О.А. в связи с нарушением п.12, ч.2 ст.29.1 Федерального закона от 24.07.2007г. №221-ФЗ «О кадастровой деятельности» применена мера дисциплинарного воздействия – «предписание – в срок, не позднее 28 сентября 2022 года предоставить в Ассоциацию документы и материалы в соответствии с Постановлениями о проведении проверки, направленными Отделом контроля профессиональной деятельности», вынесенная на основании Акта об уклонении от 05.03.2022г. от проведения плановой проверки в период с 01.03.2022г. - 05.03.2022г. (основание для проверки – Постановление отдела контроля №4068–ПП от 18.02.2022г.).

- Хардикова О.А. находится в отпуске по уходу за ребенком до достижения им возраста трех лет на основании Приказа 335-ОК от 04.12.2020г. Казённого предприятия Калужской области

«Бюро технической инвентаризации» с 05.12.2020г. по 10.09.2023г., внесенного в реестр А СРО «Кадастровые инженеры» - 01.03.2021 года.

Таким образом, мера дисциплинарного воздействия вынесена неправомерно.

Постановили: Отменить решение Отдела дисциплинарной ответственности № 12-22/МДВ от 22.03.2022г. в отношении Хардиковой О.А. и снять меру дисциплинарного воздействия – «предписание– в срок, не позднее 28 сентября 2022 года предоставить в Ассоциацию документы и материалы в соответствии с Постановлениями о проведении проверки, направленными Отделом контроля профессиональной деятельности», вынесенная на основании Акта об уклонении от 05.03.2022г. от проведения плановой проверки в период с 01.03.2022г. - 05.03.2022г. (основание для проверки – Постановление отдела контроля №4068–ПП от 18.02.2022г.)».

Голосовали: «ЗА» - единогласно.

Президент

подпись

В.С. Кислов

Секретарь



Р.М. Урманова



Члены А СРО "Кадастровые инженеры" - субъекты профессиональной деятельности

№ п/п	Дата включения	ФИО	Регистрационный номер члена СРО	Реестровый номер в государственном реестре кадастровых инженеров	СНИЛС
1	31.10.2022	Полетаев Евгений Андреевич	10238		199-422-105 93