

ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА № 401-А
ПРЕЗИДИУМА АССОЦИАЦИИ
«САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»
А СРО «КАДАСТРОВЫЕ ИНЖЕНЕРЫ»

г. Москва

11 ноября 2022 года

Присутствовали: Президент Кислов Виктор Степанович, Вице-президент - Трипольникова Дарья Владимировна, члены Президиума Антипов Андрей Владимирович (выдана доверенность на Постоенко Н.А.), Волков Сергей Николаевич, Елисеев Олег Николаевич, Постоенко Никита Андреевич, Худякова Галина Ивановна, Куприн Максим Валериевич.

Время проведения: 10-00

На заседании присутствует 8 членов Президиума из 10. Кворум имеется, заседание является правомочным.

Приглашенные: Ковалевич Вероника Анатольевна – заместитель генерального директора – начальник Отдела дисциплинарной ответственности А СРО «Кадастровые инженеры», Урманова Рашида Мендхатовна – юрисконсульт А СРО «Кадастровые инженеры», Калюкина Надежда Витальевна – член Отдела дисциплинарной ответственности.

Кадастровый инженер: Жибинов Алексей Сергеевич.

Со стороны заявителей по обращению Прокуратуры Красноярского края Иск № 09/3-р-14514-22/277948 по жалобе Жаровой Н.И: Жарова Надежда Ивановна и лицо по доверенности Попов Иван Александрович.

Повестка дня:

2. Избрание Секретаря заседания Президиума А СРО «Кадастровые инженеры».
3. Рассмотрение обращения Прокуратуры Красноярского края Иск № 09/3-р-14514-22/277948 по жалобе Жаровой Н.И.
4. Рассмотрение жалобы от Третьякова А.В. на решение Отдела дисциплинарной ответственности об отказе в рассмотрении жалобы по существу Иск №1037-Б/о.

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 Кислов В.С. передал слово заместителю генерального директора – начальнику Отдела дисциплинарной ответственности А СРО «Кадастровые инженеры» Ковалевич В.А.

18.05.2022 года в Отдел поступила жалоба Жаровой Н.И., направленная Управлением Росреестра по Красноярскому краю, на действия кадастрового инженера Жибинова Алексея Сергеевича (номер в реестре Ассоциации 9257, номер в ГРКИ 3431).

Из доводов жалобы и представленных документов следует, что кадастровым инженером был подготовлен технический план от 24.05.2019 в связи с созданием здания – жилой дом, расположенного по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, Емельяновский район, товарищество «Метелица», д.274.

Отдел принял решение о проведении внеплановой проверки. На заседание были представлены результаты внеплановой проверки, проведенной по доводам:

1. недостоверные сведения о здании – по факту это садовый домик;
2. ошибки при подготовке технического плана;

Из результатов проверки следует.

1. Согласно представленному техническому плану, он подготовлен на 2-этажный жилой дом площадью 39 кв.м.

В соответствии с положениями ст.1 ГрК РФ, объект индивидуального жилищного строительства - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости.

Согласно ч.2 ст. 16 ЖК РФ, жилым домом признается индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании.

Характеристики объекта, указанного в представленном техническом плане, не противоречат вышеуказанным положениям действующего законодательства.

Проверяющее лицо обращает внимание:

- согласно положениям ст. 1 Закона о кадастровой деятельности, Кадастровой деятельностью являются выполнение работ в отношении недвижимого имущества в соответствии с установленными федеральным законом требованиями, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества (далее - кадастровый учет) сведения о таком недвижимом имуществе (далее - кадастровые работы). Однако, из пояснений кадастрового инженера следует, что данный технический план не представлялся в орган регистрации прав, т.к. сгорел, в связи с пожаром, произошедшем на участке Жаровой Н.И.

К полномочиям СРО КИ не относится рассмотрение правовых последствий, наступивших в связи с применением технического плана в целях, не предусмотренных действующим законодательством.

2. Относительно доводов при подготовке тех плана.

1) Довод относительно отсутствия сведений в разделе «Исходные данные» подтвердился (п. 27 Приказа 953).

2) Довод о неприменении Приказа Минэкономразвития №583 об утверждении формы технического плана помещения и Приказа Минстроя №37 от 04.08.1998 не обоснован, т.к. Приказ 583 утратил силу, а Приказ 37 не относится к кадастровой деятельности.

3) Нарушение п. 28 Приказа 953 не усматривается, т.к. определение координат произведено аналитическим методом.

4) Довод об отсутствии координат здания в техническом плане не подтвердился.

5) Проверка доводов, относительно подготовки экспликации не проводилась, т.к. не относится к кадастровой деятельности.

Поскольку оригинал технического плана в формате xml заявителем и кадастровым инженером представлен не был, а были представлены только копии отдельных листов текстовой и графической части технического плана, и основным доводом жалобы было то, что на основании данного технического плана проводилась оценка риска и ущерба недвижимости, а специалистам по оценке не требуется информация, содержащаяся в разделе «Исходные данные», также учитывая пп.6 п.4.3. «иные обстоятельства, признанные смягчающими и принятые большинством членов Отдела на основании их мотивированного мнения», предусмотренный Положением о мерах дисциплинарного воздействия, порядке и основаниях их применения, порядке рассмотрения дел о применении в отношении членов Ассоциации мер дисциплинарного воздействия, Отделом было принято решение прекратить дисциплинарное производство за отсутствием состава дисциплинарного нарушения.

Дополнительно сообщая, что 10.11.2022г. на Заседании Отдела дисциплинарной ответственности были рассмотрены вновь появившиеся доводы по результатам внеплановой проверки, из которых следует:

1. Довод относительно подлога документов рассмотрению не подлежит, т.к. находится вне компетенции СРО КИ.

2. В материалах жалобы (фотографии на стр. 1 и 2) представлены титульные листы технических планов от 24.05.2019, содержание которых идентично, за исключением заказчика кадастровых работ.

Проверяющее лицо обращает внимание, что на фотографии (стр. 2 жалобы) представлен титульный лист технического плана без подписи и печати кадастрового инженера. Таким образом, такой технический план не может считаться документом, подготовленным в полном объеме, а значит является ненадлежащим доказательством заключения договора с Жаровой Н.И. по проведению кадастровых работ в отношении участка №274 (Жарова Н.И. является собственником участка №275).

Ошибку, допущенную при подготовке межевого плана в отношении участка Жаровой Н.И. кадастровый инженер не отрицает. Указывает, что выполнял кадастровые работы для Жаровой Н.И. в отношении ее жилого дома на основании договора, заключенного в 2020 году. В техническом плане перепутал ФИО заказчицы, номер участка и номер договора, однако ошибка была своевременно исправлена, жилой дом поставлен на государственный кадастровый учет с КН 24:11:0410406:1594, права зарегистрированы. Претензий от Жаровой Н.И. по данному договору и техническому плану не поступало.

Таким образом, ошибки (описки) в техническом плане, указанном в жалобе, были устранены еще до проведения внеплановой проверки.

Из указанного выше следует, что новые доводы жалобы не подтвердились.

После совместных обсуждений члены Президиума Постановили:

1. Отменить решение Отдела дисциплинарной ответственности № 31-22/МДВ от 21.06.2022г.
2. Направить жалобу Жаровой Н.И. в Отдел дисциплинарной ответственности на повторное рассмотрение.

Голосовали: «ЗА» - единогласно.

По **четвертому** вопросу Кислов В.С., передал слово заместителю генерального директора – начальнику Отдела дисциплинарной ответственности А СРО «Кадастровые инженеры» Ковалевич В.А.

Жалоба на действия кадастрового инженера Латыш Р.П. (номер в реестре Ассоциации – 1183 с 31.10.2011г., номер в ГРКИ – 9925) поступила в Ассоциацию «Саморегулируемая организация кадастровых инженеров» (Далее – Ассоциация) 18.08.2022г. и была зарегистрирована в тот же день под номером 492-22.

Согласно Положению о мерах дисциплинарного воздействия, порядке и основаниях их применения, порядке рассмотрения дел о применении в отношении членов Ассоциации мер дисциплинарного воздействия, утверждённому Решением Общего собрания членов А СРО «Кадастровые инженеры» (Протокол №1 от 01.06.2016г., ред. От 07.06.2022г.) Ассоциация рассматривает жалобы на действия кадастровых инженеров (своих членов), совершённые в период членства в Ассоциации. Жалоба на действия члена, совершенные до 01.07.2016г. при условии отсутствия его членства в саморегулируемой организации, не подлежат рассмотрению.

Из доводов жалобы и пояснений кадастрового инженера следует:

- кадастровым инженером 8-9 лет назад для гр. Третьякова А.В. и др. была составлена Схема раздела земельного участка с К№ 50:40:0020507:4, расположенного: МО, г. Дубна, ул. Юркино, д. 16, для определения порядка пользования в соответствии с долями в праве, по результатам замеров общей площади (1200 кв.м.) участка в присутствии Третьякова А.В. (по словам заявителя), при этом кадастровые работы в связи с образованием земельных участков путем раздела исходного земельного участка не проводились, межевой план в связи с уточнением границ земельного участка с К№ 50:40:0020507:4 так же кадастровым инженером не подготавливался;

- по результатам выездного обследования 19.04.2022г. органом муниципального земельного контроля Администрации г.о. Дубна Московской области (далее – Администрация), в котором участвовала Латыш Р.П. в рамках муниципального контракта №054315-22 от 14.03.2022г., было выявлено несоответствие координат характерных точек границ з/у с К№ 50:40:0020507:4, сведения о которых содержатся в ЕГРН, его фактическому ограждению, при этом фактическая площадь з/у составила 1229 кв.м., при этом кадастровые работы не проводились.

При принятии решения об отказе в рассмотрении Отдел руководствовался следующим:

- в соответствии с пп.5 ч.6 ст.30 Закона о кадастровой деятельности №221-ФЗ одной из функций саморегулируемых организаций кадастровых инженеров (далее – СРО КИ) является контроль за профессиональной деятельностью своих членов в части соблюдения ими требований комментируемого Федерального закона, других федеральных законов, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области кадастровых отношений, стандартов осуществления кадастровой деятельности и правил профессиональной этики кадастровых инженеров.

Кадастровой деятельностью, согласно ст.1 Закона о кадастровой деятельности №221-ФЗ, являются выполнение работ в отношении недвижимого имущества в соответствии с установленными федеральным законом требованиями, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества сведения о таком недвижимом имуществе (кадастровые работы), и оказание услуг в установленных федеральным законом случаях.

В соответствии со ст.37 Закона о кадастровой деятельности №221-ФЗ результатом кадастровых работ является межевой план, технический план или акт обследования с целью подтверждения прекращения существования (здания, строения, сооружения, помещения, ОНС).

Таким образом, подготовка Акта выездного обследования земельного участка в рамках муниципального земельного контроля не относится к кадастровой деятельности. При этом законодательством не установлено ограничений на виды деятельности, которые вправе осуществлять лица, являющиеся кадастровыми инженерами – члены саморегулируемых организаций кадастровых инженеров.

Доводы жалобы, что подготовленный Акт выездного обследования земельного участка не соответствует требованиям действующего законодательства, не могут быть рассмотрены СРО КИ, поскольку СРО КИ уполномочено устанавливать и контролировать соблюдение требований, стандартов и правил подготовки документов, являющихся результатом кадастровой деятельности:

межевого плана, технического плана или акта обследования (с целью подтверждения прекращения существования (здания, строения, сооружения, помещения, ОНС).

Также Отдел не усмотрел нарушений правил профессиональной этики кадастровым инженером.

Дополнительно сообщаем, что данные споры рассматриваются в суде.

После совместных обсуждений члены Президиума

Постановили: Оставить решение об отказе в рассмотрении жалобы Исх.№1037-Б/о от 14.10.2022г. без изменений.

Голосовали: «ЗА» - единогласно.

Президент

подпись



В.С. Кислов

Секретарь

Р.М. Урманова