

**ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА № 430-А**  
**ПРЕЗИДИУМА АССОЦИАЦИИ**  
**«САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»**  
**А СРО «КАДАСТРОВЫЕ ИНЖЕНЕРЫ»**

г. Москва

24.04.2023 года

Время заседания: 10-00

**Присутствовали:** Президент Кислов Виктор Степанович, **члены Президиума:** Куприн Максим Валериевич, Елисеев Олег Николаевич, Постоечко Никита Андреевич, Худякова Галина Ивановна, Швайковский Павел Олегович, Волков Сергей Николаевич, Трипольникова Дарья Владимировна – Вице-президент А СРО «Кадастровые инженеры».

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», Калюкина Надежда Витальевна – член Отдела дисциплинарной ответственности А СРО «Кадастровые инженеры», Громова Светлана Борисовна – начальник отдела по правовым вопросам А СРО «Кадастровые инженеры», Мочалова Антонина Александровна – заместитель начальника Отдела дисциплинарной ответственности А СРО «Кадастровые инженеры», Трофимова Диана Сергеевна – заместитель начальника отдела по работе с подразделениями А СРО «Кадастровые инженеры».

Со стороны заявителей по жалобам присутствовали: Бурокв Александр Борисович, Ивлиева Татьяна Георгиевна.

**Повестка дня:**

2. Избрание Секретаря Заседания Президиума А СРО «Кадастровые инженеры».
3. Рассмотрение жалобы от Ивлиевой Т.Г. на решение Отдела дисциплинарной ответственности А СРО «Кадастровые инженеры» №14-23/МДВ от 02.03.2023г. в отношении кадастрового инженера Ковалевой Е.А.
4. Рассмотрение жалобы Буркова А.Б. на решение Отдела дисциплинарной ответственности А СРО «Кадастровые инженеры» в отношении кадастрового инженера Ненюкова А.А. №15-23/МДВ от 06.03.2023г.
5. Рассмотрение жалобы от Управления Росреестра по Приморскому краю Исх-03-04074/23 от 05.04.2023г. на решение Отдела дисциплинарной ответственности №10-23/МОН от 06.03.2023г. в отношении кадастрового инженера Курьянова Ю.В.

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

Предложено избрать Секретарем заседания Президиума Трофимову Диану Сергеевну.

Постановили: Избрать Секретарем заседания Президиума Трофимову Диану Сергеевну.

Голосовали: «ЗА» - единогласно.

По **третьему** вопросу Кислов В.С. передал слово начальнику Отдела дисциплинарной ответственности А СРО «Кадастровые инженеры» Ковалевич В.А.

На заседание Отдела дисциплинарной ответственности (далее – Отдел ДО) 02.03.2023 представлены материалы жалобы №36-23 и пояснения кадастрового инженера, из которых следует, что кадастровый инженер Ковалева Е.А. в рамках исполнения договора подряда между ООО «Геоцентр ЧГ» (сотрудником которого является Ковалева Е.А., что подтверждается сведениями из реестра А СРО «Кадастровые инженеры») и Ксенофонтовым В.В., на подготовку Схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории (далее – Схема расположения на КПП) направила Ивлиевой Т.Г. по почте РФ «Извещение о проведении собрания о согласовании местоположения границы земельного участка», заверенное печатью и подписью кадастрового инженера Ковалевой Е.А. Согласно данному извещению необходимо было согласовать схему расположения на КПП образуемых земельных участков с

К№№50:16:0101032:54:3У1, 50:16:0101032:54:3У2, 50:16:0101032:54:3У3, 50:16:0101032:54:3У4, 50:16:0101032:54:3У5 с правообладателями объектов недвижимости, расположенных на этих участках.

Поскольку Извещение о проведении собрания о согласовании местоположения границы земельного участка, в повестку которого включено согласование Схемы расположения на КПП, заверенное печатью кадастрового инженера, не является результатом кадастровой деятельности, членами ОДО принято решение о вынесении меры дисциплинарного воздействия в связи с нарушением кадастровым инженером положений статьи 37 Федерального закона от 24.07.2007 №221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (далее – Федеральный закон №221-ФЗ).

При этом законодательством не установлено ограничений на виды деятельности, которые вправе осуществлять физические лица, являющиеся кадастровыми инженерами – членами СРО КИ, в том числе осуществленные ими в рамках исполнения иных обязанностей, обусловленных его должностью согласно штатному расписанию юридического лица, работником которого такой кадастровый инженер является, не отнесенных к обязанностям кадастрового инженера согласно требованиям Федерального закона №221-ФЗ, либо иной осуществляемой им сопутствующей деятельности, не отнесенной к кадастровой деятельности.

В соответствии со статьей 36 Федерального закона №221-ФЗ по договору подряда на выполнение кадастровых работ индивидуальный предприниматель (кадастровый инженер), или юридическое лицо, работниками которого являются не менее двух кадастровых инженеров, обязуется обеспечить выполнение кадастровых работ по заданию заказчика этих работ и передать ему документы, подготовленные в результате выполнения этих работ с учетом требований комментируемого закона, а заказчик этих работ обязуется принять указанные документы и оплатить выполненные кадастровые работы, если иное не установлено комментируемым законом.

В соответствии с положениями действующего законодательства, СРО КИ не вправе осуществлять контроль исполнения юридическим лицом договора подряда.

Отношения между заказчиком и исполнителем по договору подряда регулируются главой 37 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Между тем, Ивлиева Т.Г. в жалобе на решение ОДО ссылается на отсутствие договора подряда на выполнение комплексных кадастровых работ между Администрацией г.о. Черноголовка и кадастровым инженером Ковалевой Е.А.

Согласно статье 42.1. Федерального закона №221-ФЗ под комплексными кадастровыми работами в целях настоящего Федерального закона понимаются кадастровые работы, которые выполняются одновременно в отношении всех расположенных на территории одного кадастрового квартала или территориях нескольких смежных кадастровых кварталов, или территориях, указанных в части 1 статьи 42.11 настоящего Федерального закона.

Из представленных материалов жалобы и пояснений кадастрового инженера не усматривается выполнение кадастровым инженером комплексных кадастровых работ.

Дополнительно с возражениями/пояснениями выступила Ивлиева Т.Г.

После совместных обсуждений и заслушанных пояснений члены Президиума

Постановили: оставить решение Отдела дисциплинарной ответственности А СРО «Кадастровые инженеры» №14-23/МДВ от 02.03.2023г. в отношении кадастрового инженера Ковалевой Е.А. без изменений.

Голосовали: «ЗА» - единогласно.

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

Отделом дисциплинарной ответственности (далее – Отдел ДО) при поступлении жалобы Буркова А.Б. от 12.01.2023 №б/н на действия кадастрового инженера Ненюкова А.А. было принято решение направить материалы в Отдел контроля профессиональной деятельности А СРО «Кадастровые инженеры» для проведения внеплановой проверки.

Далее передаю слово проверяющему лицу, члену Отдела контроля профессиональной деятельности А СРО «Кадастровые инженеры» Громовой С.Б.

По результатам внеплановой проверки было установлено следующее:

«кадастровым инженером Ненюковым А.А. был подготовлен межевой план от 17.03.2020 в связи с уточнением местоположения границ земельного участка с К№52:20:1900012:91 для суда, т.к. администрация отказала в согласовании границ, определенных кадастровым инженером.

Согласно положениям пункта 70 Требований к подготовке межевого плана, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 08.12.2015 №921 (далее – Приказ №921), выполнение кадастровых работ по уточнению местоположения границы земельного участка осуществляется на основании документов, перечисленных в части 10 статьи 22 Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». В данном случае реквизиты таких документов приводятся в реквизите "1" раздела "Исходные данные".

В случае отсутствия в указанных документах сведений о местоположении границ земельного участка их местоположение определяется с использованием карт (планов), являющихся картографической основой ЕГРН, и (или) карт (планов), представляющих собой фотопланы местности, подтверждающих фактическое местоположение границ земельных участков на местности пятнадцать и более лет.

При этом наименование и реквизиты таких документов приводятся в разделе "Исходные данные", указанные документы или их копии в состав Приложения не включаются.

В разделе межевого плана "Заключение кадастрового инженера" в виде связного текста приводится обоснование местоположения уточненных границ земельного участка. Согласно разделу «Исходные данные», представленный межевой план подготовлен на основании сведений ЕГРН и выписки из протокола общего собрания СНТ «Кривель».

В разделе «Заключение кадастрового инженера» указано: *«В результате выполнения кадастровых работ по уточнению местоположения и площади земельного участка с кадастровым номером 52:20:1900012:91 установлено, что фактическая площадь земельного участка, вычисленная по координатам составляет 2400 кв.м, что не превышает площади, сведения о которой относительно этого участка содержатся в ГКН (2400 м2), на величину более чем 10%. Участок сформирован в исторически сложившихся границах землепользования и используется более 15 лет. Местоположение границ утверждено собственником земельного участка. В ходе уточнения местоположения границ участка исключено самовольное занятие земельных участков смежных землепользователей.»*

Проверяющее лицо обращает внимание, что в межевом плане отсутствует информация о том, что были предприняты необходимые действия для получения документов, подтверждающих определенное местоположение уточненных границ (запросы и ответы на них).

Таким образом, **межевой план подготовлен с нарушением положений пункта 70 Приказа №921** – отсутствует документ, подтверждающий определенное местоположение границ.

Вместе с тем, решением суда от 03.03.2021 по делу №2-54/2021 установлены фактические границы земельного участка 52:20:1900012:91 (указаны координаты участка из межевого плана от 17.03.2020).

Затем, на основании решения суда от 03.03.2021 по делу №2-54/2021, вступившего в законную силу и определения суда об исправлении описки в решении суда был подготовлен межевой план от 08.07.2021. Координаты в межевом плане соответствуют координатам, указанным в судебных актах.

Из доводов жалобы следует, что определенные кадастровым инженером границы земельного участка с К№52:20:1900012:91 затруднили доступ к участку заявителя жалобы (К№52:20:1900012:158), т.к. в площадь участка была включена дорога.

Проверяющее лицо обращает внимание, согласно статье 64 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ, земельные споры рассматриваются в суде.

Довод относительно наименования нежилого здания с К№52:20:1900012:235, расположенного на спорном земельном участке с К№52:20:1900012:91 не рассматривался, т.к. в жалобе не указано какие права заявителя жалобы нарушаются и (или) не приложены документы, подтверждающие нарушение прав заявителя жалобы.

По результатам рассмотрения жалобы №2-23 на заседании Отдела ДО было принято решение применить в отношении Ненюкова А.А. меру дисциплинарного воздействия – замечание.

Дополнительно с пояснениями выступил Бурков А.Б.

После совместных обсуждений и выслушанных пояснений члены Президиума

Постановили: оставить решение Отдела дисциплинарной ответственности А СРО «Кадастровые инженеры» в отношении кадастрового инженера Ненюкова А.А. № 15-23/МДВ от 06.03.2023г. без изменений.

Голосовали: «ЗА» - единогласно.

По **пятому** вопросу Кислов В.С. передал слово начальнику отдела дисциплинарной ответственности А СРО «Кадастровые инженеры» Ковалевич В.А.

В рамках поручения Руководителя Росреестра О.А. Скуфинского от 20.10.2022 №ОС-068/22 в Отдел ДО 13.02.2023 года поступило сообщение УРР по Приморскому краю №Исх-07-01554/23 от 10.02.2023 (вх. №63-Р-23) (Уведомление о приостановлении №КУВД-001/2022-58232221/1 от 12.01.2023) в отношении кадастрового инженера Курьянова Юрия Викторовича, подготовившего межевой план в связи с уточнением описания местоположения границ и (или) площади земельного участка с К№25:10:250001:337.

Из доводов обращения следует, что границы уточняемого земельного участка пересекают границы земельного участка с К№25:10:250001:4305. Площадь пересечения 898,39 кв.м.

По результатам рассмотрения Отдел ДО решил, что доводы обращения не нашли подтверждения представленными документами. Согласно пояснениям и представленным материалам кадастрового инженера Надеждинским районным судом Приморского края (дело №2-48/2022) от 03.06.2022 принято решение об аннулировании сведений по земельному участку с К№25:10:250001:4305 и снятии его с государственного кадастрового учета. Решение суда вступило в силу 21.07.2022 г, оно имеется в распоряжении ОРП, при этом до сих пор, не исполнено.

В жалобе на решение Отдела ДО УРР по Приморскому краю ссылается на Определение Надеждинского районного суда о запрете Управлению Росреестра производить любые регистрационные действия. Реквизиты данного Определения не представлены, копия документа к жалобе на решение Отдела ДО не приложена, к обращению в рамках исполнения Поручения такая информация не представлялась, в Уведомлении о приостановлении также отсутствовала. Согласно информации из личного кабинета кадастрового инженера, на сайте gosreestr.ru в разделе ограничения прав, информация об ограничениях подобного рода отсутствует, в связи с чем пояснить данный довод не представляется возможным.

Представители от Управления Росреестра по Приморскому краю на заседании не присутствовали.

После совместных обсуждений и выслушанных пояснений члены Президиума

Постановили: оставить решение Отдела дисциплинарной ответственности А СРО «Кадастровые инженеры» №10-23/МОН от 06.03.2023г. в отношении кадастрового инженера Курьянова Ю.В. без изменений.

Голосовали: «ЗА» - единогласно.

Президент

Секретарь



В.С. Кислов

Трофимова Д.С.