

ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА № 496-А
ПРЕЗИДИУМА АССОЦИАЦИИ
«САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»
А СРО «КАДАСТРОВЫЕ ИНЖЕНЕРЫ»

г. Москва

10 июня 2024 года
10:00 час.

Присутствовали: Президент Кислов Виктор Степанович, Вице-президент - Трипольникова Дарья Владимировна, члены Президиума Волков Сергей Николаевич, Елисеев Олег Николаевич, Постоенко Никита Андреевич, Куприн Максим Валериевич.

Приглашенные: Урманова Рашида Мендхатовна – юристконсульт А СРО «Кадастровые инженеры», Ковалевич Вероника Анатольевна – заместитель генерального директора - начальник Отдела дисциплинарной ответственности А СРО «Кадастровые инженеры», Тарасов Олег Игоревич - заместитель генерального директора - начальник Отдела контроля профессиональной деятельности А СРО «Кадастровые инженеры», Громова Светлана Борисовна – начальник Отдела по правовым вопросам А СРО «Кадастровые инженеры», Родюков Алексей Никонович – кадастровый инженер - член А СРО «Кадастровые инженеры».

На заседании присутствует 6 членов Президиума из 10. Кворум имеется, заседание является правомочным.

Со стороны заявителей присутствовали: Овчаренко Виктор Алексеевич, Забавин Игорь Вениаминович, Пуляев Виктор Иванович.

Повестка дня:

2. Избрание Секретаря заседания Президиума А СРО «Кадастровые инженеры».
4. Рассмотрение жалобы Овчаренко В.А. на решение Отдела дисциплинарной ответственности № 17-24/МДВ от 09.04.2024 в отношении кадастрового инженера Родюкова А.Н.
5. Рассмотрение жалобы от Пуляева В.И. на акт внеплановой проверки Отдела контроля профессиональной деятельности А СРО «Кадастровые инженеры» №95-ВП-24 в отношении кадастрового инженера Ланкис Е.В.
6. Рассмотрение жалобы от Председателя правления ТСЖ «Нижегородское» Тумановой И.Ю. исх № 10 от 21.05.2024 на акт внеплановой проверки Отдела контроля профессиональной деятельности А СРО «Кадастровые инженеры» № 97-ВП-24 в отношении кадастрового инженера Сизовой Г.В.
7. Рассмотрение (повторное) жалобы Забавина И.В. на решение Президиума А СРО «Кадастровые инженеры» № 446-А от 12.04.2024 в отношении кадастрового инженера Паркаева А.К.

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 **четвертому** вопросу Кислов В.С. передал слово начальнику Отдела дисциплинарной ответственности Ковалевич В.А.

После проведенной внеплановой проверки Отделом контроля, на основании её результатов Отделом дисциплинарной ответственности (далее – Отдел ДО) 09.04.2024 принято решение применить меру дисциплинарного воздействия – предупреждение к члену Ассоциации Родюкову Алексею Никоновичу (номер в реестре Ассоциации – 2331, номер в ГРКИ – 7747) в связи с нарушением п.67 приказа Министерства экономического развития РФ от 24.11.2008 №412 «Об утверждении формы межевого плана и требований к его подготовке, примерной формы извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельных участков» при подготовке межевого плана от 28.09.2015 в связи с уточнением местоположения границы и (или) площади земельного участка с К№25:05:100105:265. По результатам проверки подтверждена необоснованность местоположения границ земельного участка с К№25:05:100105:265. Результаты рассмотрения прилагаю. В своем обращении в Президиум гр. Овчаренко А.В. не согласен с вынесенной мерой дисциплинарного воздействия. Также, гр. Овчаренко А.В. сообщает, что оплачивал кадастровые работы по межеванию земельного участка с К№25:05:100105:265 именно он, а не заказчик – «администрация Кировского городского поселения», соответственно он является

фактическим заказчиком. Отношения между заказчиком и исполнителем по договору подряда регулируются главой 37 Гражданского кодекса Российской Федерации. Согласно ч.1 ст.36 Федерального закона от 24.07.2007 №221-ФЗ «О кадастровой деятельности» 1. По договору подряда на выполнение кадастровых работ индивидуальный предприниматель, указанный в ст.32 настоящего Федерального закона, или юридическое лицо, указанное в ст.33 настоящего Федерального закона, обязуется обеспечить выполнение кадастровых работ по заданию заказчика этих работ и передать ему документы, подготовленные в результате выполнения этих работ с учетом требований настоящего Федерального закона, а заказчик этих работ обязуется принять указанные документы и оплатить выполненные кадастровые работы, если иное не установлено настоящим Федеральным законом. Таким образом, Ассоциация, в соответствии с положениями действующего законодательства, не вправе осуществлять контроль исполнения юридическим лицом/индивидуальным предпринимателем договора подряда. Довод о согласовании границ земельного участка с К№25:05:100105:265 не рассматривался, поскольку не был указан ранее указан в жалобе №56-ж-24. Иные доводы, указанные в обращении, были рассмотрены на заседании Отдела дисциплинарной ответственности. При этом, основным доводом является несогласие с определением местоположения границ земельного участка с К№25:05:100105:265 (нарушение подтвердилось). Также, гр. Овчаренко А.В. в своем обращении в Президиум просит:

1. Провести экспертизу, выдать экспертное заключение.
2. Найти 1 метр, пропавший с участка с К№25:05:100105:265.
3. Перенести географическую координату между участками с К№25:05:100105:265 и К№25:05:100105:268 в соответствии с документами участков до межевания, а участок с К№25:05:100105:268 в соответствии с межевым планом по линейным размерам между точками поворота n1 и 8 равную 26 метрам).
4. Провести межевую линию между участками с К№25:05:100105:266 и 25:05:100105:265 по линии капитальной стены, разделяющей дом на жилые квартиры.
5. Точку поворота участка с К№25:05:100105:268 №7 убрать вообще т.к. забор был прямой без поворотов.
6. Переделать межевые планы трех участков за счет кадастрового инженера Родюкова А.Н.
7. В виде наказания кадастрового инженера лишить членства в СРО.

Согласно ч.12 Положения о контроле, утвержденного президиумом Национального объединения СРО КИ: 12. Контроль осуществляется путем проведения плановых и внеплановых проверок, мониторинга сведений реестра членов саморегулируемой организации, проводимых в документальной форме. Согласно п.3 ч.7 ст.30 Федерального закона от 24.07.2007 №221-ФЗ: 7. Саморегулируемая организация кадастровых инженеров вправе: 3) проводить экспертизу документов, подготовленных кадастровыми инженерами, и подготавливать по ее результатам заключение по запросам любых лиц.

Таким образом, за СРО КИ не закреплена обязанность подготавливать экспертные заключения. Вместе с тем, согласно письму Минэкономразвития РФ от 02.11.2016 №07-08433/16: - в случае поступления в СРО КИ жалоб, предметом рассмотрения которых является разрешение земельного спора либо содержащих вопросы, которые ставятся в рамках судебной землеустроительной экспертизы, СРО КИ вправе представить свое профессиональное мнение по изложенным в жалобе вопросам, одновременно разъяснив право заявителя на обращение в суд для разрешения спорных вопросов.

Согласно пояснениям кадастрового инженера Родюкова А.Н. – устранить допущенное нарушение в досудебном порядке не представляется возможным ввиду отсутствия компромисса между собственниками смежных земельных участков с К№25:05:100105:265 и К№25:05:100105:268.

Дополнительно по жалобе выступил кадастровый инженер Родюков А.Н. и заявитель Овчаренко В.А.

После совместных обсуждений члены Президиума А СРО «Кадастровые инженеры»

Постановили: Решение Отдела дисциплинарной ответственности А СРО «Кадастровые инженеры» № 17-24/МДВ от 09.04.2024 в отношении кадастрового инженера Родюкова А.Н. оставить без изменений.

Рекомендовать Овчаренко В.А. обратиться в суд, для отстаивания своих прав.

Голосовали: «ЗА» - единогласно.

По пятому вопросу Кислов В.С. передал слово начальнику Отдела контроля профессиональной деятельности А СРО «Кадастровые инженеры» Тарасову О.И.

Из доводов Обращения на результат внеплановой проверки следует:

- в акте внеплановой проверки нет заключения о том, что общая граница земельных участков с КН 50:16:0102002:1197 и КН 50:16:0102002:814 установлена правильно, т.е. кадастровая граница совпадает с фактической.

- заявитель выражает просьбу поручить независимому кадастровому инженеру на месте определить координаты точки н2 начала общей границы земельных участков с КН 50:16:0102002:1197 и КН 50:16:0102002:814.

В дополнение к материалам проверки сообщаем следующее.

1. Земельный участок с КН 50:16:0102002:4 (дом 53а) принадлежал заявителю жалобы.

Решением суда от 22.05.2015 по делу №2 104/2015 были установлены в том числе границы земельных участков с КН 50:16:0102002:4 (дом 53а) и 50:16:0102002:73 (дом 53) в координатах.

2. В 2016 году в результате перераспределения земельного участка с КН 50:16:0102002:4 и земель, был образован участок с КН 50:16:0102002:792, площадью 2078 кв.м. (увеличение не затрагивало участок с КН 50:16:0102002:73.)

Обращаем внимание, что точки 2 3 4 установлены судом.

3. В 2017 году в результате перераспределения земельного участка с КН 50:16:0102002:792 (заявителя жалобы) и земель, был образован участок с КН 50:16:0102002:814, площадью 2322 кв.м. (увеличение не затрагивало участок с КН 50:16:0102002:73).

Обращаем внимание, что **точки 2-3-4 установлены судом, их координаты не изменились.**

4. В 2022 году в результате перераспределения земельного участка с КН 50:16:0102002:73 и земель, был образован участок с КН 50:16:0102002:1197, площадью 883 кв.м.

Межевой план подготовлен на основании Постановления администрации Богородского городского округа Московской области от 12.12 2022 №4984. Координаты в межевом плане соответствуют координатам, указанным в постановлении администрации.

Не понятно о какой общей точке н2 пишет Пуляев В.И., т.к. общая точка у участков это н1, координаты которой взяты из ЕГРН –это точка 2 (участок Пуляева В.И.), которая была установлена судом.

Довод о том, что кадастровая граница не соответствует фактическому забору не может быть принята во внимание, т.к. смежная граница была установлена судом.

После совместных обсуждений члены Президиума

Постановили: Решение Отдела контроля профессиональной деятельности А СРО «Кадастровые инженеры» №95-ВП-24 в отношении кадастрового инженера Ланкис Е.В. оставить без изменений.

Голосовали: «ЗА» - единогласно.

По **шестому** вопросу Кислов В.С. передал слово начальнику Отдела контроля профессиональной деятельности А СРО «Кадастровые инженеры» Тарасову О.И.

Из доводов Обращения на результат внеплановой проверки следует:

- кадастровым инженером Сизовой Г.В. при подготовке технического плана внесены «заведомо ложные сведения» в отношении хозяйственного блока, внутри которого растет многолетнее дерево.

Довод о внесении заведомо ложных сведений в технический план, при проведении внеплановой проверки не подтвердился на основании следующего.

Кадастровым инженером Сизовой Г.В. был подготовлен технический план от 15.04.2019 в связи с созданием здания, расположенного по адресу: Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, ул. Нижегородская, дом 13 литер «Н».

Согласно разделу «Исходные данные», технический план подготовлен на основании Декларации.

В результате государственного кадастрового учета зданию присвоен кадастровый номер 52:18:0060052:736.

В рамках проведения внеплановой проверки рассматривался довод о внесении в технический план заведомо ложных сведений, т.к. по факту здание разрушено (по состоянию на 2019 год представляло собой 2 кирпичные стенки, пристроенные к полуразрушенному объекту с КН 52:18:0060052:244, ул. Нижегородская, 13, внутри растут деревья).

Однако на основании представленных в материалы проверки документов невозможно однозначно утверждать, что на дату составления технического плана, здание, в отношении которого подготовлен технический план было разрушено: фотографии, приложенные к жалобе и заявлению об обжаловании результатов внеплановой проверки сделаны в 2024 году, т.е. по истечении 4х лет после подготовки технического плана.

Председатель правления ТСЖ «Нижегородское» Туманова И.Ю. на заседании не присутствовала.

После совместных обсуждений члены Президиума
Постановили: Решение Отдела контроля профессиональной деятельности А СРО
«Кадастровые инженеры» № 97-ВП-24 в отношении кадастрового инженера Сизовой Г.В. оставить
без изменений.

Голосовали: «ЗА» - единогласно.

По **седьмому** вопросу выступил начальник Отдела контроля профессиональной
деятельности А СРО «Кадастровые инженеры» Тарасов О.И.

Заявитель по жалобе Забавин И.В. на заседании присутствовал, но дополнений и пояснений
к обращению не последовало.

После совместных обсуждений члены Президиума

Постановили:

Решение Президиума А СРО «Кадастровые инженеры» № 446-А от 12.04.2024 в отношении
кадастрового инженера Паркаева А.К. оставить без изменений.

Рекомендовать заявителю Забавину И.В. обратиться в суд, для отстаивания своих прав.

Голосовали: «ЗА» - единогласно.

Президент

Секретарь



В.С. Кислов

Р.М. Урманова