

**ПРОТОКОЛ № 121/2018 - КВ**  
**заседания Контрольной комиссии Саморегулируемой организации**  
**«Ассоциация кадастровых инженеров Поволжья»**

Дата и время проведения заседания Контрольной комиссии: «24» апреля 2018 г. в 10 ч. 00 мин.

Место проведения заседания: г. Казань, ул. Космонавтов, д.59А, 3 этаж, 6 кабинет

**Члены Контрольной комиссии:**

1. Селезнева Татьяна Вениаминовна - Председатель Контрольной комиссии – заместитель исполнительного директора Ассоциации.
2. Мифтахова Гульнур Рустемовна – Начальник отдела контроля профессиональной деятельности Ассоциации.
3. Фомина Виктория Владимировна - Специалист отдела контроля профессиональной деятельности Ассоциации.

**Присутствовали приглашенные лица:**

1. Кабирова Гульямдам Закиевна – автор жалобы.
2. Хабибрахманов Радик Рафитович – представитель АО «БТИ РТ»

Общее количество членов Контрольной комиссии – 3 (трое) членов.

Присутствовали 2 (двое) членов Контрольной комиссии из 3 (трех) членов.

Заседание Контрольной комиссии правомочно принимать решение по всем вопросам повестки дня.

**Повестка дня:**

1. Избрание председательствующего на заседании Контрольной комиссии.
2. Избрание секретаря заседания Контрольной комиссии.
3. Получение разъяснений кадастрового инженера Ахметовой В.Ф. в рамках рассмотрения жалобы гражданки Кабировой Г.З.
4. Получение разъяснений гражданки Кабировой Г.З. в рамках рассмотрения её жалобы.
5. Подведение итогов проведения внеплановой проверки и подписание Акта проведения внеплановой проверки.

**Вопрос №1. Избрание председательствующего на заседании Контрольной комиссии.**

В связи с ежегодным оплачиваемым отпуском Селезнева Т.В. отсутствует на заседании Контрольной комиссии. Рассмотреть дело на заседании Контрольной комиссии без её участия и избрать председательствующим на заседании Контрольной комиссии – Мифтахову Гульнур Рустемовну – Начальника отдела контроля профессиональной деятельности Ассоциации.

**Решили:**

Рассмотреть дело на заседании Контрольной комиссии без участия Председателя Контрольной комиссии Селезневой Т.В. и избрать председательствующим на заседании Контрольной комиссии – Мифтахову Гульнур Рустемовну – Начальника отдела контроля профессиональной деятельности Ассоциации.

**Результаты голосования:**

«ЗА» - 2 голоса (ов);  
«ПРОТИВ» - 0 голоса (ов);  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голоса (ов).

**Решение принято.**

**Вопрос №2. Избрание секретаря заседания Контрольной комиссии.**

Выступила председательствующая на заседании 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» - 2 голоса (ов);  
«ПРОТИВ» - 0 голоса (ов);  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голоса (ов).

**Решение принято.**

**Вопрос № 3. Получение разъяснений кадастрового инженера Ахметовой В.Ф. в рамках рассмотрения жалобы гражданки Кабировой Г.З.**

В рамках рассматриваемого дела кадастрового инженера Ахметовой В.Ф. представителем АО «БТИ РТ» Хабибрахмановым Р.Р. были предоставлены устные пояснения и письмо генерального директора АО «БТИ РТ» Хамзиной Л.И. (Приложение №1).

**Решили:**

Приобщить к материалам дела внеплановой проверки в отношении кадастрового инженера Ахметовой В.Ф. устные пояснения и следующие документы:

- Письмо генерального директора АО «БТИ РТ» Хамзиной Л.И. №01-09/1506 от 19.04.2018г. (вх. 1028/2018 от 19.04.2018г.), в 1 экз. на 2 л.;

**Результаты голосования:**

«ЗА» - 2 голоса (ов);  
«ПРОТИВ» - 0 голоса (ов);  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голоса (ов).

**Решение принято.**

**Вопрос № 4. Получение разъяснений гражданки Кабировой Г.З. в рамках рассмотрения её жалобы.**

В рамках рассматриваемого дела в отношении кадастрового инженера Ахметовой В.Ф. гражданка Кабирова Г.З. предоставила устные пояснения по делу и следующие документы.



**Решили:**

Приобщить к материалам внеплановой проверки деятельности кадастрового инженера Ахметовой В.Ф. устные пояснения по делу и следующие документы.

- Копия межевого дела инв. №367 от 06.07.2004г., в 1 экз. на 13 л.;

**Результаты голосования:**

«ЗА» - 2 голоса (ов);

«ПРОТИВ» - 0 голоса (ов);

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голоса (ов).

**Решение принято.**

**Вопрос № 5. Подведение итогов проведения внеплановой проверки и подписание Акта проведения внеплановой проверки.**

Выступила Председатель Контрольной комиссии Селезнева Т.В. с докладом об итогах проведения внеплановой проверки на основании жалобы гражданки Кабировой Г.З. б/н от 02.04.2018г. (вх. 877/2018 от 06.04.2018г.), в отношении кадастрового инженера Ахметовой Венеры Фаиковны. Она пояснила, что по результатам рассмотрения жалобы выявлено следующее:

Согласно обстоятельствам, описанным в жалобе гражданки Кабировой Г.З. исх. №б/н от 02.04.2018г. (вх. 877/2018 от 06.04.2018г.), кадастровым инженером Ахметовой В.Ф. в результате проведения кадастровых работ по исправлению реестровой ошибки в границах смежного земельного участка с кадастровым номером 16:25:230103:128 был подготовлен межевой план. Согласно подготовленному межевому плану, площадь земельного участка с кадастровым номером 16:25:230103:128 после исправления реестровой ошибки увеличивается на 28 кв.м., и имеется пересечение со смежным земельным участком с кадастровым номером 16:25:230103:135, который имеет уточненные площадь и границы. В разделе «Заключение кадастрового инженера» кадастровый инженер Ахметова В.Ф. также делает вывод о наличии реестровой ошибки в границах смежного земельного участка

с кадастровым номером 16:25:230103:135. Однако, со слов автора жалобы, земельный участок с кадастровым номером 16:25:230103:135 по всему периметру обнесен забором и в данных границах используется более 15 лет. Также в данном межевом плане, в разделе «Сведения об уточняемых земельных участках», в реквизите 2 (Сведения о характерных точках границы уточняемого земельного участка) допущена ошибка в части отсутствия характерной точки границы «н3», что приводит к недостоверным сведениям о границах земельного участка с кадастровым номером 16:25:230103:128. По мнению заявителя, кадастровый инженер Ахметова В.Ф. подготовила межевой план с нарушениями действующего законодательства, содержащий недостоверные сведения о частях границы земельного участка.

В процессе рассмотрения материалов внеплановой проверки установлено, что кадастровым инженером Ахметовой В.Ф. в рамках исполнения договора на проведение кадастровых работ №94866 от 17.07.2017г., были проведены кадастровые работы по исправлению реестровой ошибки в местоположении границ и площади земельного участка с кадастровым номером 16:25:230103:128, расположенного по адресу: Республика Татарстан, Лениногорский муниципальный район, Тимяшевское сельское поселение, с Тимяшево, ул. Тукая, д.43а. Межевание было проведено методом спутниковых геодезических измерений, в ходе которого было выявлено несовпадение данных ЕГРН и фактического расположения



смежных земельных участков с кадастровыми номерами 16:25:230103:135 и 16:25:230103:45, а также земельного участка с кадастровым номером 16:25:230103:128. Несоответствия в сведениях ЕГРН, установленные кадастровым инженером Ахметовой В.Ф., выражаются в пересечении земельного участка с кадастровым номером 16:25:230103:128 границ смежных земельных участков с кадастровыми номерами 16:25:230103:45 и 16:25:230103:135, имеющих уточненные площадь и границы. В качестве приоритетного документа, подтверждающего наличие реестровой ошибки, Ахметова В.Ф. указывает в разделе «Заключение кадастрового инженера» Акт согласования местоположения границ. При этом в Акте отсутствует согласование границы, смежной с земельным участком с кадастровым номером 16:25:230103:135, установленной кадастровым инженером Ахметовой В.Ф., то есть данная граница является спорной. Кроме того, правообладатель земельного участка с кадастровым номером 16:25:230103:135, Кабирова Г.З. не согласна с выводами кадастрового инженера Кабировой Г.З. в адрес кадастрового инженера Ахметовой В.Ф. было направлено возражение №б/н от 10.10.2017г. Однако, кадастровый инженер Ахметова В.Ф. при подготовке межевого плана, предоставленного в суд №б/н от 22.01.2018г. в разделе «Акт согласования местоположения границ земельного участка» не заполнила надлежащим образом реквизит «Наличие разногласий при согласовании местоположения границ земельного участка». Также в разделе «Сведения об уточняемых земельных участках» в реквизите 1 (Сведения о характерных точках границы уточняемого земельного участка) не указала характерную точку границы «н3».

Кроме того, согласно части 1 и 2 статьи 14, части 3 статьи 61 Федерального закона от 13.07.2015г. №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее- Закон), исправление реестровой ошибки в сведениях ЕГРН о местоположении границ земельного участка может быть осуществлено в порядке, установленном для государственного кадастрового учета земельного участка в связи с изменением местоположения его границ и (или) площади, на основании представленного в орган регистрации прав соответствующего заявления и межевого плана, либо на основании вступившего в законную силу решения суда об исправлении реестровой ошибки.

Местоположение границ земельного участка при их уточнении, согласно части 10 статьи 22 Закона и пункту 70 Требований к подготовке межевого плана, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 08.12.2017г. №921, определяется:

-исходя из сведений, содержащихся в документе, подтверждающем право на земельный участок;

-исходя из сведений, содержащихся в документах, определявших местоположение границ земельного участка при его образовании (при отсутствии документа, подтверждающего право на земельный участок);

-в соответствии с утвержденным в установленном законодательством о градостроительной деятельности порядке проектом межевания территории (в случае отсутствия в указанных выше документах сведений о местоположении границ земельного участка);

-в соответствии с границами, существующими на местности пятнадцать и более лет и закрепленными с использованием природных объектов или объектов искусственного происхождения, позволяющих определить местоположение границ земельного участка (при отсутствии в утвержденном проекте межевания территории сведений о таком земельном участке).

Также законодательство указывает, что документами, определявшими местоположение границ земельных участков при их образовании, а также документами, позволяющими подтвердить существование границ земельного участка на местности пятнадцать и более лет, могут быть любые документы, изданные уполномоченным органом (организацией), отвечающие требованиям законодательства, действовавшего в месте издания соответствующего документа на момент его издания, и подтверждающие образование земельного участка или, соответственно, фактическое местоположение границ земельных участков на местности пятнадцать и более лет.

Однако, подготовленный кадастровым инженером Ахметовой В.Ф. межевой план не содержит ссылок ни на один из установленных законодательством документов, подтверждающих наличие реестровой ошибки в сведениях ЕГРН.

**Решили:**

Комиссия усматривает в действиях кадастрового инженера Ахметовой В.Ф. нарушение действующего законодательства в области кадастровых отношений, а именно пункта 1 части 2 статьи 29.1 Федерального закон N 221-ФЗ от 24 июля 2007 г. "О кадастровой деятельности", согласно которому кадастровый инженер обязан соблюдать требования настоящего Федерального закона, других федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области кадастровых отношений, а также соблюдать стандарты осуществления кадастровой деятельности и правила профессиональной этики кадастровых инженеров. В действиях кадастрового инженера Ахметовой В.Ф. конкретно усматриваются нарушения части 10 статьи 22 Закона и пункта 70 Приказа Минэкономразвития от 08.12.2015г. №921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке».

Подписать Акт проведения внеплановой проверки кадастрового инженера Ахметовой В.Ф. в одном экземпляре и передать все материалы данного дела в Дисциплинарную комиссию Ассоциации для принятия решения о применении мер дисциплинарного воздействия в отношении Ахметовой В.Ф.

**Результаты голосования:**

«ЗА» - 2 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.

