СРО Союз «Некоммерческое объединение кадастровых инженеров»

410012, г. Саратов, ул.Вавилова, 38/114, оф.1005
Телефон/Факс: (845-2) 75-30-76
Email: office@kiportal.org
ИНН 6455065718, КПП 645501001, ОКПО 00427141

От 18.04.2023 № 277-П

на № _____ от _____

ПРОТОКОЛ № 277

Заседания Правления

СРО Союз «Некоммерческое объединение кадастровых инженеров»

Дата проведения заседания: «18» апреля 2023 года

Время проведения: 13 час. 00 мин. – 15 час.00 мин. по Московскому времени

Место проведения: г. Саратов, ул. Вавилова, 38/114 офис 1005 (посредством видеоконференции)

Присутствовали:

1. Председатель Правления – Дерябин Андрей Владимирович;
2. Член Правления – Молчанов Николай Геннадьевич;
3. Член Правления – Матвеенко Сергей Владимирович;
4. Член Правления – Колесников Андрей Владимирович;
5. Член Правления – Овчаренко Алексей Александрович.

Приглашены:

1. Директор – Еремин Владимир Викторович;
2. Секретарь Союза – Денисова Наталия Александровна;
3. Председатель контрольной комиссии-Голубева Галина Петровна.
4. Председатель дисциплинарной комиссии – Дьяченко Константин Николаевич.

Присутствуют 5 из 6 членов Правления. В соответствии с пунктом 6 Положения о Правлении Союза «Кадастровые инженеры» (далее Союз) Правление правомочно решать любые вопросы повестки дня.

Председательствующий: Дерябин Андрей Владимирович.

Секретарь: Денисова Наталия Александровна.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Рассмотрение поступивших в СРО обращений членов по Положению о членстве.

2. Жалоба Управления Росреестра по Республике Бурятия на решение Дисциплинарной комиссии СРО Союз «НОКИ» (выписка из протокола № 08/23-ДК от 01.03.2023 г.) №12/02145/23-02@ от 29.03.2023г. (ЗАЯВКА_ 27364).

1. По первому вопросу повестки дня слушали Дерябина А.В., который зачитал список кадастровых инженеров, подавших заявления на предоставление льготных условий в части размера и порядка оплаты членского взноса 2023 года, и предложил предоставить предусмотренные Положением о членстве льготы:

1. Тимофеева Ирина Николаевна;
2. Гурский Илья Андреевич;
3. Василькорова Ирина Николаевна;
4. Файзрахманова Эльза Сагидовна.

Постановили: предоставить предусмотренные Положением о членстве льготы.

Голосовали: За – 5 голосов; против – 0 голосов; воздержались – 0 голосов.

Решение принято единогласно.

2. По второму вопросу повестки дня слушали Председателя Правления Дерябина А.В., который сообщил, что 30.03.2023 года поступила **Жалоба Управления Росреестра по Республике Бурятия на решение Дисциплинарной комиссии СРО Союз «НОКИ» (ЗАЯВКА_ 27364) выписка из протокола № 08/23-ДК от 01.03.2023 г.) №12/02145/23-02@ от 29.03.2023г. (ЗАЯВКА_26861).**

В жалобе говорится, что по результатам заседания Дисциплинарной комиссии принято решение об отсутствии нарушения обязательных требований, о прекращении дисциплинарного производства, а также о признании доводов обращения необоснованными (Выписка из протокола заседания Дисциплинарной комиссии от 01.03.2023 г. № 08/23-ДК).

Управление с принятым решением не согласно. При рассмотрении жалобы Дисциплинарной комиссией СРО Союз «Кадастровые инженеры» допущен формальный подход к рассмотрению информации в отношении кадастрового инженера, доводы Управления не приняты во внимание, межевой план не проверен на соответствие требованиям к подготовке межевого плана, утвержденным Приказом Росреестра от 14.12.2021 г. № П/0592 (далее – Требования), отсутствует правовое обоснование принятого решения.

Между тем, из содержания выписки из протокола заседания Дисциплинарной комиссии от 01.03.2023 г. № 08/23-ДК следует, что проверка на соответствие межевого плана Требованиям не осуществлялась, решение комиссии принято исходя из устных пояснений кадастрового инженера Кириловой А.В., вместо проверки деятельности кадастрового инженера проверке подверглись действия государственного регистратора прав в отсутствие на то полномочий.

Так, кадастровый инженер пояснила, что в кадастровом плане территории от 29.11.2017 г. № 03/ИСХ/17-357406, указанном в разделе «Исходные данные» межевого плана, отсутствуют сведениях о земельном участке с кадастровым номером 03:19:000000:216, в связи с чем она «не увидела» пересечения указанного земельного участка с земельным участком с кадастровым номером 03:19:140108:141. О факте пересечения рассматриваемых земельных участков она узнала только из телефонного разговора с государственным регистратором прав.

Однако, вопреки данным пояснениям, кадастровый план территории содержит сведения о земельных участках с кадастровыми номерами 03:19:140108:141 и 03:19:000000:216, имеющиеся в Едином государственном реестре недвижимости и, как следствие, содержит сведения о наличии пересечения между данными земельными участками (листы 21 и 49, КПТ прилагаем).

Данный кадастровый план был направлен Управлением в рамках заседания дисциплинарной комиссии. Однако, ни до проведения заседания, ни во время его проведения межевой план на соответствие Требованиям не проверялся, доводы Управления не приняты во внимание.

О непроведении должной проверки деятельности кадастрового инженера также свидетельствует и то, что комиссией не учтено использование кадастровым инженером при подготовке межевого плана метода спутниковых геодезических измерений, который предполагает осуществление кадастровых работ путем полевых исследований. При выезде на местность и определении координат образуемых земельных участков невозможно не установить фактическое несоответствие местоположения границ исходного земельного участка сведениям ЕГРН, а, значит, и наличие пересечения.

Также недостоверной является информация, что кадастровый инженер узнала о наличии пересечения только из телефонного разговора с государственным регистратором прав. Так, прокурором Тарбагатайского района советником юстиции Заводским С.А. возбуждено в отношении кадастрового инженера Кириловой А.В. дело об административном правонарушении, предусмотренном частью 4 статьи 14.35 КоАП РФ, в ходе которого установлено, что Кирилова А.В. при подготовке межевого плана знала о наличии пересечения и внесла в него заведомо ложные сведения (копия постановления прилагаем).

Указанные действия свидетельствуют о нарушении кадастровым инженером пунктов 68, 69 Требований, согласно которым раздел «Заключение кадастрового инженера» включается в межевой план в случае, если при выполнении кадастровых работ выявлены несоответствия сведений ЕГРН о местоположении границ земельных участков их фактическому местоположению, наличие которых является препятствием для осуществления государственного кадастрового учета.

В указанном разделе межевого плана в виде связного текста приводятся, в частности, обоснование наличия ошибки в описании местоположения границ земельного участка (земельных участков), в том числе являющихся смежными и (или) несмежными по отношению друг к другу, путем указания обстоятельств, наличие которых, по мнению лиц, заинтересованных в осуществлении государственного кадастрового учета

земельного участка, привело к возникновению ошибки в описании местоположения границ земельных участков; предложения по устранению выявленных кадастровым инженером несоответствий (ошибок) в местоположении ранее установленных границ смежных (несмежных) земельных участков.

В результате представления на осуществление учетно-регистрационных действий межевого плана, не соответствующего Требованиям, государственным регистратором прав принято решение о приостановлении на основании пункта 20 части 1 статьи 26 Федерального закона от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

По смыслу пункта 2 части 2 статьи 29.1 Федерального закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" кадастровый инженер должен отказаться от выполнения кадастровых работ, если в результате их выполнения учетное действие не может быть осуществлено, т.е. результат заключения договора подряда не будет достигнут.

Между тем, будучи осведомленной о наличии пресечения и невозможности своими силами выявить и исправить реестровую ошибку, как отмечала Кирилова А.В.в телефонном разговоре с государственным регистратором прав, тем не менее подготовила межевой план в целях осуществления учетных действий, которые в соответствии с п. 20 ч. 1 ст. 26 Закона о регистрации не могут быть осуществлены.

Отмечаем, что по результатам рассмотрения жалобы СРО Союз

«Кадастровые инженеры» на якобы незаконно принятое решение государственного регистратора прав Бадмаевой А.А. о приостановлении учетно-регистрационных действий, Росреестром дан ответ, свидетельствующий о нарушениях закона, допущенных кадастровым инженером Кириловой А.В. при подготовке межевого плана.

На заседании выступил председатель дисциплинарной комиссии Дьяченко К.Н., который сообщил, что 09.02.2023 года рассмотрено Обращение Управление Росреестра по Республике Бурятия №12/00778/23-02@ от 09.02.2023г. в отношении Александра Викторовна Кирилова КУВД-001/2022-55676759 п. 20 ч. 1 ст. 26 ФЗ-218 (ЗАЯВКА_26861).

По результатам рассмотрения данного обращения были вынесены решения: дисциплинарной комиссией вынесено решение об отсутствии нарушения обязательных требований, о прекращении дисциплинарного производства, а также о признании доводов обращения необоснованными

Дьяченко К.Н. отметил, что в указанной ситуации, дисциплинарная комиссия СРО провела полное и всестороннее изучение представленных материалов Заявителем, кадастровым инженером, вынесла решение в соответствие со своей компетенцией.

Выступил Дерябин А.В., который сообщил, что позиция Заявителя и действия по приостановлению кадастрового учета не учитывают изменившиеся нормы действующего законодательства. Указал кроме того на положения п. 4 статьи 22 Федерального закона от 01.12.2007 N 315-ФЗ (ред. от 02.07.2021) "О саморегулируемых организациях":

4. Уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, указанный в части 1 или 2 статьи 20 настоящего Федерального закона, не вправе:

1) требовать от саморегулируемой организации и ее членов информацию, представление которой не предусмотрено федеральными законами;

2) принимать решения, обязывающие саморегулируемую организацию осуществлять действия, нарушающие федеральные законы и принятые в соответствии с ними иные нормативные правовые акты, или воздерживаться от осуществления правомерных действий, являющихся обязательными в соответствии со стандартами и правилами саморегулируемой организации;

3) требовать изменения или отмены решений, принятых органами управления саморегулируемой организации в соответствии с их компетенцией, а также требовать принятия указанными органами решений в отношении члена или членов саморегулируемой организации либо саморегулируемой организации.

В прениях рассмотрели поступившую жалобу на решение дисциплинарной комиссии СРО.

Предложили принять решение в порядке п. 94.1 Положения о контроле – **оставить решение дисциплинарного органа без изменений.**

Постановили: Оставить решение дисциплинарного органа без изменений.

Голосовали: За – 5 голосов; против – 0 голосов; воздержались – 0 голосов.

Решение принято единогласно.
Вопросы повестки дня заседания Правления исчерпаны. Заседание закрыто.

Председатель Правления **(Дерябин А.В.)**

Секретарь Союза **(Денисова Н.А.)**

Директор СРО Союз «Кадастровые инженеры» **(Еремин В.В.)**

СРО СОЮЗ "КАДАСТРОВЫЕ ИНЖЕНЕРЫ"

СРО СОЮЗ "КАДАСТРОВЫЕ ИНЖЕНЕРЫ"
1.2.643.100.4=120A363435353036353731 38,
1.2.643.100.3=120B303537303635323937 3639,
1.2.643.100.1=120D3131363634353130353537 3831,
1.2.643.3.131.1.1=120C363434333030313536303739, c=RU, st=64 Саратовская область, l=САРАТОВ ГОРОД, street=ИМ ВАВИЛОВА Н.И. УЛИЦА, ДОМ 38/114, ПОМЕЩЕНИЕ 60, o=СРО СОЮЗ "КАДАСТРОВЫЕ ИНЖЕНЕРЫ", cn=СРО СОЮЗ "КАДАСТРОВЫЕ ИНЖЕНЕРЫ", title=ДИРЕКТОР, givenName=ВЛАДИМИР ВИКТОРОВИЧ, sn=ЕРЕМИН
2023.04.18 16:08:03 +04'00'