

**Саморегулируемая организация Ассоциация «Некоммерческое партнерство
«Кадастровые инженеры юга»»**

**Протокол
заседания Президиума**

13.04.2020 г.

№11

Ростов-на-Дону

Полное наименование: Саморегулируемая организация Ассоциация «Некоммерческое партнерство «Кадастровые инженеры юга» (далее - Ассоциация).

Место нахождения Ассоциации: 344116, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пр. Стачки 59, оф. 106.

Место проведения Президиума Ассоциации: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пр. Стачки 59, оф. 106.

Члены Президиума Ассоциации: общее количество членов Президиума – 5 (пять)

Присутствовали: Пинхасов П.С., Ильясов А.А., Бородянский И.М., Тумасян О.Г., Кирпичкова О.Ф. – 5 (пять) членов Президиума.

Кворум имеется.

Число голосов членов Президиума, необходимое для принятия решения – не менее 3 (трех).

Присутствовали с правом совещательного голоса:

Генеральный директор Ассоциации Высокинская Г.Д.

Руководитель Дисциплинарной комиссии Немов В.В.

Руководитель Контролирующей комиссии Шапиев Г.К.

Председательствующий: Пинхасов П.С.

Секретарь: Пляка Т.Д.

Повестка дня:

Вопрос 1. О повестке дня заседания Президиума Ассоциации

Слушали:

Председателя Президиума Ассоциации Пинхасова П.С. о повестке заседания.

Решили: принять предложенную повестку заседания Президиума Ассоциации.

Голосовали: «за» - 5; «против» - нет; «воздержались» - нет.

Вопрос 2. О рассмотрении повторного обращения (жалобы) гражданки Малой Елены Викторовны.

Слушали: заместителя председателя Президиума Ассоциации Тумасян О.Г., о поступившем повторно в Ассоциацию обращении (жалобе) гражданки Малой Елены Викторовны.

В соответствии с п. 7.1 Положения о порядке приема и рассмотрения обращений граждан, не являющихся членами Саморегулируемой организации Ассоциации «Некоммерческое партнерство «Кадастровые инженеры юга», утвержденного решением Президиума протокол №8 от 21 июня 2017 года, основанием для оставления обращения без рассмотрения является тот факт, что обращение от того же заявителя по тому же предмету и тем же основаниям уже рассмотрено. Новые доводы гражданка Малая Е.В. не приводит, однако из ее обращения понятно,

что она не видит выхода из сложившейся ситуации и во всем винит кадастрового инженера. Предложила дать гражданке Малой Е.В. необходимые разъяснения. Президиум повторно рассмотрел материалы дела и обсудил ситуацию.

Решили:

1. Решение Дисциплинарной комиссии Ассоциации по результатам рассмотрения жалобы гражданки Малой Е.В. оставить без изменений. Дисциплинарная комиссия действовала в рамках своих полномочий.
2. Разъяснить гражданке Малой Е.В., что в решении Президиума от 28.02.2020 протокол №6 говорилось об отсутствии документов, подтверждающих право собственности обратившегося лица на газопровод, являющийся объектом недвижимости, подлежащим государственному кадастровому учету и регистрации прав.
3. В действиях кадастрового инженера Корниловой Ю.А. нарушений не выявлено. Кадастровый инженер подготовил межевой план в соответствии со схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории. В соответствии со статьей 11.10 Земельного кодекса РФ, подготовка схемы расположения земельного участка обеспечивается исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, а не кадастровым инженером.
4. Газопровод, о котором идет речь в обращении гражданки Малой Е.В. является объектом недвижимости (сооружением), но при этом на государственном кадастровом учете отсутствует и право собственности на него ни за кем не зарегистрировано. Орган местного самоуправления, утверждая схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории руководствовался сведениями ЕГРН, в котором сведения о газопроводе отсутствуют. На место специалисты органа местного самоуправления скорее всего не выезжали и не осмотрели место, где планировалось образование нового земельного участка.
5. В целях исправления сложившейся ситуации рекомендовать гражданке Малой Е.В. обратиться в орган местного самоуправления, утвердивший схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории, с просьбой внести изменения в схему с учетом реального расположения объектов недвижимости.

Голосовали: «за» - 5; «против» - нет; «воздержались» - нет.

Вопрос 3. О рассмотрении обращения (жалобы) гражданина Зарубина Николая Митрофановича.

Слушали: заместителя председателя Президиума Ассоциации Тумасян О.Г., о поступившем в Президиум Ассоциации обращении, в котором обжалуется решение Дисциплинарной комиссии Ассоциации №2020/исх/ДК/0195 от 19.02.2020 в отношении внеплановой проверки профессиональной деятельности кадастрового инженера Зарубиной Елены Юрьевны.

Президиум изучил материалы внеплановой проверки в отношении члена Ассоциации Зарубиной Е.Ю. по жалобе гражданина Зарубина В.М., заслушал пояснения руководителей Контролирующей и Дисциплинарной комиссий.

Решили:

1. Решение Дисциплинарной комиссии Ассоциации по результатам рассмотрения жалобы гражданина Зарубина Николая Митрофановича оставить без изменений. Дисциплинарная комиссия действовала в рамках своих полномочий.
2. Саморегулируемая организация кадастровых инженеров, согласно п.5 ч.6 ст. 30 Федерального закона от 24.07.2007 №221-ФЗ «О кадастровой деятельности» осуществляет контроль за профессиональной деятельностью своих членов в части соблюдения ими требований федеральных законов, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области кадастровых отношений, стандартов осуществления кадастровой деятельности и правил профессиональной этики кадастровых инженеров. Результатом кадастровых работ согласно ст. 37 того же закона является межевой план, технический план или акт обследования. Частью 4.2 ст.1 установлено, что «в случаях, установленных настоящим Федеральным законом, при выполнении кадастровых работ кадастровыми инженерами определяются координаты характерных точек границ земельного участка (части земельного участка), координаты характерных точек контура здания, сооружения, частей таких объектов недвижимости,

координаты характерных точек контура объекта незавершенного строительства». Однако среди обязанностей кадастрового инженера отсутствует обязанность определять координаты лично и ответственность за поверку геодезического оборудования. Координаты могут быть определены другими специалистами (геодезистами), являющимися работниками того же юридического лица или специалистами, с которыми заключен договор субподряда на выполнение геодезических измерений. Кадастровый инженер несет ответственность за точность координат, но не за поверку приборов. За своевременную поверку приборов отвечает субъект предпринимательства (юридическое лицо или индивидуальный предприниматель) в собственности которого находится прибор.

Саморегулируемая организация кадастровых инженеров в праве проводить плановые проверки профессиональной деятельности Зарубиной Е.Ю. в области кадастровых отношений, как кадастрового инженера члена СРО. Все что Зарубина Е.Ю. обязана и имеет право делать и делает (не делает) как руководитель юридического лица, находится за рамками компетенции СРО.

3. Факт внесения кадастровым инженером заведомо ложных сведений в документы подготовленные для государственного кадастрового учета, может быть доказан только в судебном порядке и также находится за рамками компетенции СРО.

Голосовали: «за» - 5; «против» - нет; «воздержались» - нет.

Вопрос 4. О рассмотрении обращения члена Ассоциации Кугофоренко Евгения Николаевича.

Слушали: заместителя председателя Президиума Ассоциации Тумасян О.Г., о поступившем в Президиум Ассоциации обращении Кугофоренко Е.Н., в котором он просит Президиум продлить срок обжалования решения Дисциплинарной комиссии и отменить меры дисциплинарного воздействия, вынесенные ему по решению Дисциплинарной комиссии, которое было ему направлено письмом 2019/исх/ДК@0240 от 20.02.2019, поскольку данное решение препятствует ему стать руководителем стажировки у одного из его сотрудников.

Президиум изучил материалы внеплановой проверки в отношении члена Ассоциации Кугофоренко Е.Н., заслушал пояснения руководителей Контролирующей и Дисциплинарной комиссий.

Решили:

1. Продлить срок обжалования решения Дисциплинарной комиссии Ассоциации в отношении члена Ассоциации Кугофоренко Е.Н.
2. Контролирующей комиссии запросить у члена Ассоциации Кугофоренко Е.Н. информацию по двум внеплановым проверкам, проведенным в январе и в феврале 2019 года, подтверждающую, что государственный кадастровый учет по документам подготовленным кадастровым инженером был осуществлен до даты вынесения предостережения Управлением Росреестра по Краснодарскому краю и направления обращения в Ассоциацию по данным объектам недвижимости или что все замечания были исправлены кадастровым инженером Кугофоренко Е.Н. и государственный кадастровый учет по объекту недвижимости, указанному в обращении Управления Росреестра по Краснодарскому краю был пройден до дня заседания Дисциплинарной комиссии Ассоциации на котором было вынесено дисциплинарное взыскание.
3. Повторно рассмотреть обращение члена Ассоциации Кугофоренко Е.Н. после получения информации указанной в п.2 данного решения.

Голосовали: «за» - 5; «против» - нет; «воздержались» - нет.

Вопрос 5. О рассмотрении повторного обращения (жалобы) гражданина Соловьева Сергея Михайловича.

Слушали: заместителя председателя Президиума Ассоциации Тумасян О.Г., о поступившем повторно в Ассоциацию обращении (жалобе) гражданина Соловьева Сергея Михайловича. В соответствии с п. 7.1 Положения о порядке приема и рассмотрения обращений граждан, не являющихся членами Саморегулируемой организации Ассоциации «Некоммерческое партнерство «Кадастровые инженеры юга», утвержденного решением Президиума протокол №8

от 21 июня 2017 года, основанием для оставления обращения без рассмотрения является тот факт, что обращение от того же заявителя по тому же предмету и тем же основаниям уже рассмотрено. 28.02.2020 Президиум направил решение о проведении повторной проверки в специализированные органы Ассоциации.

Новые доводы гражданин Соловьев С.М. не приводит, вместе с тем Президиум посовещавшись принял решение дать необходимые разъяснения.

Решили:

1. В соответствии с п. 7.1 Положения о порядке приема и рассмотрения обращений граждан, не являющихся членами Саморегулируемой организации Ассоциации «Некоммерческое партнерство «Кадастровые инженеры юга», утвержденного решением Президиума протокол №8 от 21 июня 2017 года, основанием для оставления обращения без рассмотрения является тот факт, что обращение от того же заявителя по тому же предмету и тем же основаниям уже рассмотрено 28.02.2020 протокол №6.

2. Разъяснить Соловьеву С.М., что при наличии акта согласования с неснятыми возражениями, кадастровый инженер не может изготовить межевой план, на основании которого пройдет государственный кадастровый учет. Кадастровый инженер может подготовить межевой план в бумаге для обращения в суд. Согласно статье 64 Земельного кодекса РФ земельные споры решаются в судебном порядке.

3. Для дополнительной консультации, в случае необходимости, рекомендовать Соловьеву С.М. обратиться на электронную почту vorpros@kades.ru или по телефону 7 800 551 65 85 (доб 113).

Голосовали: «за» - 5; «против» - нет; «воздержались» - нет.

Вопрос 6. О рассмотрении обращения (жалобы) гражданки Кудряшовой Татьяны Владимировны

Слушали: заместителя председателя Президиума Ассоциации Тумасян О.Г., о поступившем в Ассоциацию обращении (жалобе) гражданки Кудряшовой Татьяны Владимировны на дисциплинарную комиссию в лице Руководителя Дисциплинарной комиссии СРО «Кадастровые инженеры юга» Немова В.В. о ненадлежащем рассмотрении жалобы на действия члена саморегулирующей организации в сфере кадастровой деятельности от 27 января 2020 г. на кадастрового инженера Цой Татьяну Михайловну, члена СРО "Кадастровые инженеры юга". Президиум изучил материалы внеплановой проверки в отношении члена Ассоциации Цой Т.М. по жалобе гражданки Кудряшовой Татьяны Владимировны, заслушал пояснения руководителей Контролирующей и Дисциплинарной комиссий.

Решили:

1. Решение Дисциплинарной комиссии Ассоциации по результатам рассмотрения жалобы гражданки Кудряшовой Татьяны Владимировны оставить без изменений. Дисциплинарная комиссия действовала в рамках своих полномочий.

2. Саморегулируемая организация кадастровых инженеров, согласно п.5 ч.6 ст. 30 Федерального закона от 24.07.2007 №221-ФЗ «О кадастровой деятельности» осуществляет контроль за профессиональной деятельностью своих членов в части соблюдения ими требований федеральных законов, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области кадастровых отношений, стандартов осуществления кадастровой деятельности и правил профессиональной этики кадастровых инженеров. Результатом кадастровых работ согласно ст. 37 того же закона является межевой план, технический план или акт обследования. Нарушений при подготовке межевого плана в действиях кадастрового инженера Цой Т.М. не выявлено.

3. Выполнение кадастровых работ осуществляется на основании договора подряда заключенного с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем с заказчиком кадастровых работ. В случае ликвидации ИП добровольно на основании заявления физического лица, данное физическое лицо в праве заключить соглашение с другим ИП или юридическим лицом, осуществляющим кадастровую деятельность о передаче не исполненных обязательств. Однако заключение договоров подряда и соглашений относится к предпринимательской деятельности, а

не к профессиональной и СРО кадастровых инженеров не имеют полномочий запрашивать и проверять такие документы.

Голосовали: «за» - 5; «против» - нет; «воздержались» - нет.

Вопрос 7. О рассмотрении обращения (жалобы) гражданки Кривоспиченко Анны Ивановны

Слушали: заместителя председателя Президиума Ассоциации Тумасян О.Г., о поступившем в Ассоциацию обращении (жалобе) гражданки Кривоспиченко Анны Ивановны на решение дисциплинарного органа по результатам внеплановой проверки члена Ассоциации Костенко Ю.Н. и просит применить к кадастровому инженеру меры дисциплинарной ответственности.

Президиум изучил материалы внеплановой проверки в отношении члена Ассоциации Костенко Ю.Н. по жалобе гражданки Кривоспиченко А.И., заслушал пояснения руководителей Контролирующей и Дисциплинарной комиссий.

Решили:

1. Решение Дисциплинарной комиссии Ассоциации по результатам рассмотрения жалобы гражданки Кривоспиченко Анны Ивановны оставить без изменений. Дисциплинарная комиссия действовала в рамках своих полномочий.

2. При подготовке межевого плана нарушен порядок согласования местоположения границ земельных участков, установленный ст. 39 и ст. 40 Федерального закона от 24.07.2007 №221-ФЗ «О кадастровой деятельности».

В случае отсутствия сведений об адресе правообладателя в ЕГРН согласование необходимо проводить через газету.

Орган местного самоуправления, предоставивший гражданке Кривоспиченко А.И. земельный участок в собственность Постановлением №1 с. Терса Еланского района Волгоградской области от 12.02.1995 года, не имел право подписывать акт согласования. Управление Росреестра по Волгоградской области обязано было на основании пункта 25 части 1 статьи 26 Федерального закона от 24.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» приостановить осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, поскольку «при установлении границ земельного участка нарушен установленный федеральным законом порядок согласования местоположения границ земельных участков или местоположение указанных границ».

3. Рекомендовать гражданке Кривоспиченко Анне Ивановне оспорить действия органа местного самоуправления, превысившего свои полномочия при подписании акта согласования и органа регистрации прав, осуществившего государственный кадастровый учет в судебном порядке.

4. Кадастровому инженеру Костенко Ю.Н. при подготовке межевых планов строго соблюдать порядок согласования местоположения границ земельных участков, установленный ст. 39 и ст. 40 Федерального закона от 24.07.2007 №221-ФЗ «О кадастровой деятельности».

5. Копию данного решения направить члену Ассоциации Костенко Ю.Н.

Голосовали: «за» - 5; «против» - нет; «воздержались» - нет.

Вопрос 8. О рассмотрении обращения (жалобы) гражданки Лазаревой Натальи Александровны.

Слушали: заместителя председателя Президиума Ассоциации Тумасян О.Г., о поступившем в Ассоциацию обращении (жалобе) гражданки Лазаревой Натальи Александровны на результаты внеплановой проверки кадастрового инженера Филипповой И. С., изложенные в письме Ассоциации «О рассмотрении обращения» 2020/исх/ДК/0242 от 26.02.2020.

В своем обращении гражданка Лазарева Н.А. отмечает некорректность формулировок, которые содержатся в полученном ею сообщении и просит в установленные Законом порядке и сроки подготовить ответы на поставленные (в том числе повторно) вопросы.

Президиум изучил материалы внеплановой проверки в отношении члена Ассоциации кадастрового инженера Филипповой И. С. по жалобе гражданки Лазаревой Натальи

Александровны, заслушал пояснения руководителей Контролирующей и Дисциплинарной комиссий.

Решили:

1. Разъяснить заявителю, что согласно разделу 6 Положения о порядке приема и рассмотрения обращений в Саморегулируемую организацию Ассоциацию «Некоммерческое партнерство «Кадастровые инженеры юга», утверждено Президиумом Ассоциации протокол №8 от 21.07.2017г. «Жалобы на решения, действия/бездействие органов СРО «Кадастровые инженеры юга» рассматриваются Президиумом СРО «Кадастровые инженеры юга». Генеральный директор Высокинская Г.Д. не уполномочена Уставом и внутренними документами Ассоциации рассматривать жалобы на членов Ассоциации и специализированные органы Ассоциации.
2. Решение Дисциплинарной комиссии Ассоциации по результатам рассмотрения жалобы гражданки Лазаревой Натальи Александровны оставить без изменений. Дисциплинарная комиссия действовала в рамках своих полномочий.
3. Признать, что акт внеплановой проверки в отношении члена Ассоциации Филипповой И.С., а также письмо «О рассмотрении обращения» 2020/исх/ДК/0242 от 26.02.2020 направленное гражданке Лазаревой Н.А. содержит некорректную информацию.
4. Руководителю Контролирующей комиссии Шапиеву Гаджи Камильевичу пересмотреть материалы внеплановой проверки и внести изменения в акт внеплановой проверки, а также подготовить ответ на вопросы поставленные в обращении гражданки Лазаревой Н.А.

Голосовали: «за» - 5; «против» - нет; «воздержались» - нет

Председатель:


П.С. Пинхасов

Секретарь:


Т.Д. Пляка

Прошито, пронумеровано
и скреплено печатью

6/шест/ лист 06

Генеральный директор СРО
«Кадастровые инженеры юга»
Г.Д.Высокинская

