

**САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИЯ
"НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО
"КАДАСТРОВЫЕ ИНЖЕНЕРЫ ЮГА"**

**ПРОТОКОЛ № 19
ЗАСЕДАНИЯ ПРЕЗИДИУМА**

Г. РОСТОВ-НА-ДОНУ

21.07.2023

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

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

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

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

Присутствовали: Лавренов К.В., Кирпичкова О.Ф., Кизилова Е.В., Тумасян О.Г., Пинхасов П.С. (пять) члена(ов) Президиума.

Кворум имеется.

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

Председательствующий: Лавренов К.В.

Секретарь: Бондаренко Д.Н.

ПОВЕСТКА ЗАСЕДАНИЯ:

ВОПРОС 1. О ПОВЕСТКЕ ЗАСЕДАНИЯ ПРЕЗИДИУМА АССОЦИАЦИИ

Слушали:

Председателя Президиума Ассоциации Лавренова К.В., который озвучил повестку заседания.

Решили:

Принять предложенную повестку заседания Президиума Ассоциации.

Голосовали:

«За» - 5; «Против» - 0; «Воздержались» - 0

**ВОПРОС 2. О РАССМОТРЕНИИ ЖАЛОБЫ ДЕПАРТАМЕНТА ПО
ИМУЩЕСТВЕННЫМ И ЗЕМЕЛЬНЫМ ОТНОШЕНИЯМ ГОРОДА СЕВАСТОПОЛЯ
НА РЕШЕНИЕ ДИСЦИПЛИНАРНОЙ КОМИССИИ АССОЦИАЦИИ ОТ 12.05.2023
№ 12-05-2023 (КИ БОЯХЧАН Н.В.)**

Слушали:

Председателя Президиума Ассоциации Лавренова К.В.

Департамент по имущественным и земельным отношениям города Севастополя обратился в Президиум Ассоциации, не согласившись с решением Дисциплинарной комиссии от 12.05.2023. Указывает, что Дисциплинарной комиссией Ассоциации кадастровый инженер Бояхчан Н.В. безосновательно освобождена от применения мер дисциплинарного воздействия. По мнению заявителя жалобы кадастровым инженером

допущены нарушения действующего законодательства при подготовке межевого плана земельного участка с КН 91:02:002012:470.

Рассмотрев материалы внеплановой проверки и доводы жалобы заявителя, Президиум Ассоциации приходит к следующим выводам.

В соответствии с частью 6 статьи 30 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" одной из функций саморегулируемой организации кадастровых инженеров является контроль за профессиональной деятельностью своих членов в части соблюдения ими требований настоящего Федерального закона, других федеральных законов, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области кадастровых отношений, стандартов осуществления кадастровой деятельности и правил профессиональной этики кадастровых инженеров.

Из протокола заседания Дисциплинарной комиссии Ассоциации № 12.05.2023 от 12.05.2023 следует, что кадастровым инженером нарушений при подготовке межевого плана не выявлено, требования приказа Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 921 соблюдены.

Согласно пункта 3 части 1 статьи 29 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ) государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав включают в себя, в том числе, проведение правовой экспертизы документов, представленных для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, на предмет наличия или отсутствия установленных настоящим Федеральным законом оснований для приостановления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав либо для отказа в осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав.

Как следует из письма Севреестра исх. № 3153/01-24-01-11 от 31.05.2023, государственный кадастровый учёт был произведён 13.02.2019 на основании межевого плана от 05.02.2019, подготовленного кадастровым инженером Бояхчан Наталией Владимировной.

В соответствии со статьёй 29.2. Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" кадастровый инженер при наличии вины несет ответственность за несоблюдение требований настоящего Федерального закона, других федеральных законов, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области кадастровых отношений, в том числе за недостоверность сведений межевого плана, технического плана, акта обследования или карты-плана территории, на основании которых в Единый государственный реестр недвижимости вносятся сведения об объектах недвижимости и которые подготовлены таким кадастровым инженером.

Кадастровым инженером при подготовке межевого плана соблюдены обязательные требования к его подготовке, свидетельством чего, является проведенная органом регистрации правовая экспертиза и последующий государственный кадастровый учёт земельного участка, осуществлённый органом регистрации прав 13.02.2019.

Кроме этого, ответственность за достоверность сведений, содержащихся в схеме, утвержденной органом местного самоуправления, полностью возлагается на такой орган, но не на кадастрового инженера.

Таким образом, Президиум Ассоциации не усматривает оснований для отмены решения Дисциплинарной комиссии Ассоциации и привлечения кадастрового инженера к дисциплинарной ответственности.

Решили:

- решение Дисциплинарной комиссии Ассоциации от 12.05.2023 № 12-05-2023 оставить без изменения, жалобу Департамента имущественных и земельных отношений города Севастополя - без удовлетворения.
- направить решение заявителю и кадастровому инженеру.

Голосовали:

«За» - 5; «Против» - 0; «Воздержались» - 0.

ВОПРОС 3: ОБ ИСКЛЮЧЕНИИ КАДАСТРОВОГО ИНЖЕНЕРА ЯСИЕВА ЗАЛИМХАНА АБУСУПЬЯНОВИЧА ИЗ ЧЛЕНОВ АССОЦИАЦИИ

Слушали:

Председателя Президиума Ассоциации Лавренова К.В.

В Президиум Ассоциации из Дисциплинарной комиссии Ассоциации поступил протокол от 16.06.2023 с рекомендацией об исключении кадастрового инженера Ясиева З.А., как не соответствующего обязательным требованиям членства в саморегулируемой организации кадастровых инженеров.

Решили:

Согласно сведений реестра членов Ассоциации, размещенному на официальном сайте Ассоциации в сети «Интернет» (<http://reestr.kades.ru>), кадастровый инженер Ясиев Залимхан Абусупьянович, является членом Ассоциации с 29.03.2019.

В отношении гр. Ясиева З.А. вынесен приговор Хасавюртовского районного суда Республики Дагестан от 30.04.2019, согласно которого Ясиев З.А. признан виновным в совершении преступления, предусмотренного частью 3 статьи 159, частью 4 статьи 159 УК РФ, и ему назначено наказание в виде штрафа на общую сумму 215 000 руб. и лишение свободы сроком на 3 года в совокупности. Приговор вступил в силу 15.10.2019.

Также в отношении гр. Ясиева З.А. вынесен приговор Хасавюртовского районного суда Республики Дагестан от 14.03.2022 (дело № 1-3/2022), согласно которого Ясиев З.А. признан виновным в совершении преступления, предусмотренного частью 3 статьи 159, частью 4 статьи 159 УК РФ, и назначено наказание в виде штрафа на общую сумму 110 000 руб. и лишения свободы сроком на 2 года в совокупности. Приговор вступил в силу 25.03.2022.

Согласно пункту 3 части 15 статьи 29 Закона № 221-ФЗ кадастровый инженер исключается из саморегулируемой организации кадастровых инженеров в случае нарушения кадастровым инженером обязательных условий членства в саморегулируемой организации кадастровых инженеров, установленных частью 13 статьи 29 Закона № 221-ФЗ.

Частью 13 статьи 29 Закона № 221-ФЗ установлено, что обязательными условиями членства кадастровых инженеров в саморегулируемой организации кадастровых инженеров являются:

- 1) соответствие установленным частью 2 статьи 29 Закона № 221-ФЗ обязательным условиям принятия физического лица в саморегулируемую организацию кадастровых инженеров;
- 2) соблюдение предусмотренных настоящим Федеральным законом, другими федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации в области кадастровых отношений требований к осуществлению и организации кадастровой деятельности;

3) внесение установленных саморегулируемой организацией кадастровых инженеров взносов.

Одним из обязательных условий принятия физического лица в члены саморегулируемой организации кадастровых инженеров, установленным пунктом 6 части 2 статьи 29 Закона № 221-ФЗ, является отсутствие у кадастрового инженера непогашенной или неснятой судимости за совершение умышленного преступления.

Таким образом, факт привлечения кадастрового инженера Ясиева З.А. к уголовной ответственности свидетельствует о его несоответствии обязательным требованиям членства в саморегулируемой организации кадастровых инженеров.

Учитывая изложенное, Президиум Ассоциации, руководствуясь пунктом 3 части 15 статьи 29 Закона № 221-ФЗ, решил:

- исключить кадастрового инженера Ясиева Залимхана Абусупьяновича (НП 002798) из членов СРО "Кадастровые инженеры юга".

- направить выписку из протокола заявителю и кадастровому инженеру.

Голосовали:

«За» - 5; «Против» - 0; «Воздержались» - 0.

ВОПРОС 4. О РАССМОТРЕНИИ ЖАЛОБЫ ДЕПАРТАМЕНТА ПО ИМУЩЕСТВЕННЫМ И ЗЕМЕЛЬНЫМ ОТНОШЕНИЯМ ГОРОДА СЕВАСТОПОЛЯ НА РЕШЕНИЕ ДИСЦИПЛИНАРНОЙ КОМИССИИ АССОЦИАЦИИ ОТ 12.05.2023 № 12-05-2023 (КИ АЗИМОВ А.Д.)

Слушали:

Председателя Президиума Ассоциации Лавренова К.В.

Департамент по имущественным и земельным отношениям города Севастополя обратился в Президиум Ассоциации, не согласившись с решением Дисциплинарной комиссии от 12.05.2023. Указывает, что Дисциплинарной комиссией Ассоциации кадастровый инженер Азимов А.Д. безосновательно освобождена от применения мер дисциплинарного воздействия. По мнению заявителя жалобы кадастровым инженером допущены нарушения действующего законодательства при подготовке межевого плана земельного участка с КН 91:01:001004:854.

Рассмотрев материалы внеплановой проверки и доводы жалобы заявителя, Президиум Ассоциации приходит к следующим выводам.

В соответствии с частью 6 статьи 30 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" одной из функций саморегулируемой организации кадастровых инженеров является контроль за профессиональной деятельностью своих членов в части соблюдения ими требований настоящего Федерального закона, других федеральных законов, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области кадастровых отношений, стандартов осуществления кадастровой деятельности и правил профессиональной этики кадастровых инженеров.

Из протокола заседания Дисциплинарной комиссии Ассоциации № 12.05.2023 от 12.05.2023 следует, что кадастровым инженером нарушений при подготовке межевого плана не выявлено, требования приказа Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 921 соблюдены.

Согласно пункта 3 части 1 статьи 29 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ)

государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав включают в себя, в том числе, проведение правовой экспертизы документов, представленных для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, на предмет наличия или отсутствия установленных настоящим Федеральным законом оснований для приостановления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав либо для отказа в осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав.

В соответствии со статьёй 29.2. Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" кадастровый инженер при наличии вины несет ответственность за несоблюдение требований настоящего Федерального закона, других федеральных законов, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области кадастровых отношений, в том числе за недостоверность сведений межевого плана, технического плана, акта обследования или карты-плана территории, на основании которых в Единый государственный реестр недвижимости вносятся сведения об объектах недвижимости и которые подготовлены таким кадастровым инженером.

Кадастровым инженером при подготовке межевого плана соблюдены обязательные требования к его подготовке.

Кроме этого, ответственность за достоверность сведений, содержащихся в схеме, утвержденной органом местного самоуправления, полностью возлагается на такой орган, но не на кадастрового инженера.

Таким образом, Президиум Ассоциации не усматривает оснований для отмены решения Дисциплинарной комиссии Ассоциации и привлечения кадастрового инженера к дисциплинарной ответственности.

Решили:

- решение Дисциплинарной комиссии Ассоциации от 12.05.2023 № 12-05-2023 оставить без изменения, жалобу Департамента имущественных и земельных отношений города Севастополя - без удовлетворения.
- направить выписку из протокола заявителю и кадастровому инженеру.

Голосовали:

«За» - 5; «Против» - 0; «Воздержались» - 0.

ВОПРОС 5: О РАССМОТРЕНИИ ЖАЛОБЫ ЗИНОВЬЕВОЙ С.П. НА РЕШЕНИЕ ДИСЦИПЛИНАРНОЙ КОМИССИИ АССОЦИАЦИИ ПО ВОПРОСУ 35 ОТ 02.06.2023

Слушали:

Председателя Президиума Ассоциации Лавренова К.В.

Зиновьева С.П. обратилась в Президиум Ассоциации, не согласившись с решением Дисциплинарной комиссии по вопросу 35 от 02.06.2023. Заявитель в жалобе указывает на то, что кадастровый инженер Рассказова А.В. в подготовленном её техническом плане по собственной инициативе уменьшила жилую площадь помещения, увеличила количество помещений в квартире. Заявителя не устраивает качество и результат кадастровых работ. Просит отменить решение Дисциплинарной комиссии Ассоциации в части (по вопросу № 35 № 02-06-2023 от 02.06.2023) и вернуть жалобу в Дисциплинарную комиссию Ассоциации.

Решили:

В соответствии с частью 6 статьи 30 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" одной из функций саморегулируемой организации кадастровых инженеров является контроль за профессиональной деятельностью своих членов в части соблюдения ими требований настоящего Федерального закона, других федеральных законов, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области кадастровых отношений, стандартов осуществления кадастровой деятельности и правил профессиональной этики кадастровых инженеров.

Согласно части 4 статьи 1 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" (далее - Закон № 221-ФЗ) кадастровой деятельностью являются выполнение работ в отношении недвижимого имущества в соответствии с установленными федеральным законом требованиями, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества (далее - кадастровый учет) сведения о таком недвижимом имуществе (далее - кадастровые работы), и оказание услуг в установленных федеральным законом случаях.

Изучив доводы жалобы и документов, ранее рассмотренных Дисциплинарной комиссией Ассоциации, Президиум Ассоциации не находит оснований для отмены обжалуемого решения по следующим основаниям.

Предмет договора на выполнение кадастровых работ устанавливается договором на выполнение кадастровых работ. Документом, подтверждающим надлежащее выполнение работ исполнителем (подрядчиком), является акт выполненных работ.

В материалы проверки представлен Акт выполненных работ от 28.02.2023, подписанный сторонами договора подряда на выполнение кадастровых работ, заключенный между ГУП города Севастополя "БТИ" и Зиновьевой Светланой Петровной.

Доказательств, подтверждающих совершение кадастровым инженером дисциплинарного проступка, заявителем не представлено. Несоответствий технического плана, подготовленного на бумажном носителе для суда, установленным нормам не выявлено.

При таких обстоятельствах, основания для отмены решения Дисциплинарной комиссии Ассоциации отсутствуют.

Заявитель, не согласный с качеством выполненных кадастровых работ, вправе обратиться к исполнителю (подрядчику), с которым заключен договор на выполнение кадастровых работ с письменной претензией.

На основании вышеизложенного, руководствуясь Разделом XI Положения об осуществлении саморегулируемой организацией кадастровых инженеров контроля за профессиональной деятельностью своих членов в части соблюдения ими требований законодательства Российской Федерации в области кадастровых отношений, стандартов осуществления кадастровой деятельности и правил профессиональной этики кадастровых инженеров, рассмотрении дел о применении к кадастровым инженерам мер дисциплинарной ответственности, утвержденного Президиумом Ассоциации "Национальное объединение саморегулируемых организаций кадастровых инженеров" протокол № 10/22 от 14.11.2022, Разделом 14 Положения о порядке осуществления контроля за соблюдением членами ассоциации требований стандартов, правил и условий членства в ассоциации, порядке и основаниях применения мер дисциплинарного воздействия, порядке рассмотрения дел о нарушении членами саморегулируемой

организации требований стандартов и правил, условий членства в Саморегулируемой организации ассоциации "Некоммерческое партнерство "Кадастровые инженеры юга", утвержденного решением Общего собрания Ассоциации от 16.09.2022, Президиум Ассоциации решил:

- решение Дисциплинарной комиссии № 02.06.2023 от 02.06.2023 по вопросу № 35 оставить без изменения, жалобу Зиновьевой С.П. - без удовлетворения;
- решение Президиума Ассоциации направить заявителю и кадастровому инженеру;

Голосовали:

«За» - 5; «Против» - 0; «Воздержались» - 0.

ВОПРОС 6: О РАССМОТРЕНИИ ОБРАЩЕНИЯ ДИСЦИПЛИНАРНОЙ КОМИССИИ АССОЦИАЦИИ

Слушали:

Председателя Президиума Ассоциации Лавренова К.В.

Дисциплинарная комиссия Ассоциации обратилась в Президиум Ассоциации с вопросом о разъяснении и координации дальнейших действий по предостережению Росреестра (протокол от 07.07.2023, вопрос 24).

Решили:

В адрес генерального директора Ассоциации поступило предостережение 07-5054-МС/2023, из которого следует, что согласно сведениям, содержащимся в Реестре, 57 кадастровых инженеров – членов СРО «Кадастровые инженеры юга» не осуществляли кадастровую деятельность в течение трех лет (в период с 2020 по 2022 годы имеют нулевые показатели РПД КИ; список прилагается).

Кроме этого, отсутствие сведений об осуществлении кадастровой деятельности в Реестре кадастровых инженеров, не свидетельствует о том, что указанные в предостережении кадастровые инженеры не осуществляют кадастровую деятельность.

Поскольку результаты кадастровой деятельности - межевые, технические планы, акты обследования, подготовленные кадастровыми инженерами, передаются заказчикам кадастровых работ, они могут быть не направлены заказчиками кадастровых работ в орган регистрации прав, однако это не является свидетельством того, что кадастровые инженеры не осуществляют кадастровую деятельность.

При этом, у саморегулируемой организации кадастровых инженеров отсутствует право на истребование у субъектов экономической деятельности (юридических лиц и индивидуальных предпринимателей) договоров (сведений), подтверждающих (опровергающих) факты осуществления (неосуществления) кадастровыми инженерами - членами Ассоциации кадастровой деятельности.

Согласно статье 10 ФЗ № 315, статьи 30.1. ФЗ № 221 применение мер дисциплинарного воздействия в отношении членов саморегулируемой организации возможно исключительно по результатам рассмотрения жалобы, к которой предостережение Росреестра не относится.

Кроме того, в соответствии с письмом Росреестра исх. № 07-4899-МС/22 от 14.06.2022, подписанным заместителем руководителя Росреестра М.С.Смирновым, "объявленные Росреестром предостережения ... носят профилактический, информационный характер, действия которых направлены на предотвращение возможного нарушения

обязательных требований о проведении внеплановых проверок в отношении каждого кадастрового инженера, указанного в предостережении".

На основании вышеизложенного, Президиум Ассоциации решил:

- предостережения Росреестра, вынесенные в адрес исполнительного органа Ассоциации, не являются основанием для проведения Дисциплинарной комиссии Ассоциации внеплановых проверок в отношении кадастровых инженеров;

Голосовали:

«За» - 5; «Против» - 0; «Воздержались» - 0.

ВОПРОС 7: О РАССМОТРЕНИИ ПРОЕКТА СТАНДАРТА ПОВЫШЕНИЯ КВАЛИФИКАЦИИ ЧЛЕНОВ АССОЦИАЦИИ

Слушали:

Председателя Президиума Ассоциации Лавренова К.В.

В Президиум Ассоциации из Методической комиссии Ассоциации на рассмотрение и утверждение поступил проект Стандарта повышения квалификации членов Ассоциации (далее - Стандарт).

Разработанный проект Стандарта не предусматривает возможности индивидуализации программ повышения квалификации членов Ассоциации, в связи с чем, Стандарт подлежит возврату на доработку в Методическую комиссию Ассоциации.

Решили:

- вернуть проект Стандарта повышения квалификации членов Ассоциации в Методическую комиссию Ассоциации для доработки.

Голосовали:

«За» - 5; «Против» - 0; «Воздержались» - 0.

Председатель:



К.В. Лавренов

Секретарь:



Д.Н. Бондаренко

Прошито, пронумеровано
и скреплено печатью

