

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

**Протокол
заседания Президиума**

05.11.2019 г.

№20

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.

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. Вступление в СРО «Кадастровые инженеры юга».

Слушали:

Пинхасова П.С. о поступившем от **Портнягиной Надежды Александровны** заявлении о приеме в члены СРО «Кадастровые инженеры юга».

Решили:

принять Портнягину Надежду Александровну в члены СРО «Кадастровые инженеры юга».

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

Вопрос 3. Исключение из СРО «Кадастровые инженеры юга» по пункту 2 части 15 статьи 29 Федерального закона от 24.07.2007 «О кадастровой деятельности» - заявление о выходе.

Слушали:

Пинхасова П.С. о поступившем от **Рашевского Сергея Николаевича** заявлении о выходе из членов СРО «Кадастровые инженеры юга».

Решили:

в соответствии с пунктом 2 части 15 статьи 29 Федерального закона от 24.07.2007 «О кадастровой деятельности» №221-ФЗ исключить Ращевского Сергея Николаевича из членов СРО «Кадастровые инженеры юга».

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

Слушали:

Пинхасова П.С. о поступившем от Умалатовой Малики Вахитовны заявлении о выходе из членов СРО «Кадастровые инженеры юга».

Решили:

в соответствии с пунктом 2 части 15 статьи 29 Федерального закона от 24.07.2007 «О кадастровой деятельности» №221-ФЗ исключить Умалатову Малику Вахитовну из членов СРО «Кадастровые инженеры юга».

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

Вопрос 4. О некоторых изменениях в процедуре осуществления контроля за профессиональной деятельностью членов Ассоциации.

Слушали: Генерального директора Ассоциации Высокинскую Г.Д.

Предложила внести некоторые изменения в порядок осуществления контроля за профессиональной деятельностью членов Ассоциации.

Если государственный кадастровый учет объекта недвижимости, на который был подготовлен технический план или межевой план, акт обследования на момент начала плановой/внеплановой проверки пройден, то контрольные мероприятия осуществляются, результаты контроля используются при анализе профессиональной деятельности кадастровых инженеров, но меры дисциплинарного воздействия в случае выявления нарушений не применяются. На основании решения Европейского суда по правам человека, а также статьи 5.63 Кодекса об административных правонарушениях РФ, ответственность за нарушения, допущенные в документах, переходит на регистратора, осуществившего учетные действия на основании документов подготовленных с нарушениями нормативно-правовых актов в области кадастровой деятельности.

Если в ходе проведения плановой или внеплановой проверки выявлены нарушения нормативно-правовых документов действующих в сфере кадастровых отношений, меры дисциплинарного воздействия не применяются к кадастровым инженерам, подготовившим такие документы более чем 6 месяцев назад.

По данному вопросу Ассоциация подготовит позицию и разместит в личных кабинетах членов Ассоциации.

Решили:

1. Не применять меры дисциплинарного воздействия к членам Ассоциации, допустившим нарушения при подготовке документов если государственный кадастровый учет объекта недвижимости, на который был подготовлен технический план или межевой план или акт обследования на момент начала плановой или внеплановой проверки пройден, то контрольные мероприятия осуществляются, результаты контроля используются при анализе профессиональной деятельности кадастровых инженеров, но меры дисциплинарного воздействия в случае выявления нарушений не применяются

2. Рекомендовать Дисциплинарной комиссии направлять информацию, выявленную в ходе проверок профессиональной деятельности членов Ассоциации, о принятых решениях об осуществлении государственного кадастрового учета на основании документов подготовленных с нарушениями действующих нормативно-правовых актов, в Управление Росреестра соответствующего субъекта России.

3. Установить срок давности для применения мер дисциплинарного воздействия к кадастровым инженерам за нарушения допущенные при подготовки межевых планов, технических планов, актов обследования – 6 месяцев с момента окончательной подготовки документа. Если дата подготовки межевого плана, технического плана или акта обследования не указана – 6 месяцев с момента предоставления Документов в Ассоциацию.

4. Рекомендовать кадастровым инженерам, в отношении которых были применены меры дисциплинарного воздействия за нарушения, допущенные в межевых планах, технических планах, актах обследования по которым на момент начала проверки уже осуществлен государственный кадастровый учет, обратиться в Дисциплинарную комиссию Ассоциации для отмены меры воздействия.

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

Вопрос 5. О рассмотрении обращения (жалобы) члена Ассоциации Велигурской А.А. на действия Дисциплинарной комиссии Ассоциации.

Слушали: Пинхасова П.С. председателя Президиума, о поступившем в Президиум Ассоциации обращении (жалобе) члена Ассоциации Велигурской Анны Александровны на действия Дисциплинарной комиссии. В своем обращении Велигурская А.А. просит пересмотреть результаты плановой проверки.

В акте плановой проверки ПП-19-958 от 29.08.2019г. в отношении члена Ассоциации Велигурской А.А. сказано, что технический план подготовлен в связи с изменением сведений о площади, местоположении границ, количества этажей и материала наружных стен объекта капитального строительства с кадастровым номером 90:07:090101:1056, однако в нарушение пункта 42 Требований к подготовке технического плана в техническом плане содержится информация о характеристиках, значения которых не изменяются.

В своем обращении кадастровый инженер Велигурская А.А. отмечает, что «замечания, описанные в акте плановой проверки, не учитывают требования ПО, в котором работает кадастровый инженер и требования проверяющих Роскомрегистра. Данный пакет до проверки СРО уже прошел кадастровый учет, замечаний не выявлено».

Президиум изучил материалы плановой проверки в отношении Велигурской А.А. объяснительные представленные контролером, проводившим плановую проверку и руководителем Дисциплинарной комиссии.

Выступила Тумасян О.Г. заместитель Председателя Президиума

При подготовке технического плана кадастровым инженером Велигурской А.А. допущены нарушения пункта 42 Требований к подготовке технического плана. Ссылка Велигурской А.А. на особенности программного обеспечения, которым она пользуется и требования работников Роскомрегистра не обоснована. Разработчики ПО для кадастровых инженеров, обязаны приводить свои программные продукты в соответствие с действующими в области кадастровых отношений нормативно-правовыми актами, а требования работников Роскомрегистра не могут нарушать нормы установленные приказом Минэкономразвития России.

Выступил Пинхасов П.С. председатель Президиума.

Отметил, что согласно решению принятому по вопросу №4 повестки дня заседания Президиума от 05.11.2019 протокол №20, начиная с 5 ноября 2019 года члены Ассоциации освобождаются от ответственности за нарушения допущенные при подготовки межевых планов, технических планов, актов обследований в случае если государственный кадастровый учет по этим документам уже прошел. Ответственность за допущенные нарушения возлагается на регистратора, принявшего решение о государственном кадастровом учете.

Решили:

1. Решение Дисциплинарной комиссии Ассоциации по результатам плановой проверки в отношении члена Ассоциации Велигурской А.А. о вынесении предупреждения принято обосновано.

2. На основании решения Европейского суда по правам человека, а также статьи 5.63 Кодекса об административных правонарушениях РФ, отменить решение Дисциплинарной комиссии Ассоциации о применении к кадастровому инженеру Велигурской А.А. меры дисциплинарного воздействия в виде предупреждения, в связи с тем что государственный кадастровый учет объекта недвижимости на который был подготовлен технический план на момент начала плановой проверки уже был пройден.

3. Аннулировать запись в реестре Ассоциации о вынесении замечания кадастровому инженеру Велигурской А.А.

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

Вопрос 6. О рассмотрении обращения (жалобы) гражданина Сазонова Сергея Павловича на действия Дисциплинарной комиссии Ассоциации.

Слушали: Пинхасова П.С. председателя Президиума, о поступившем в Президиум Ассоциации обращении (жалобе) гражданина Сазонова Сергея Павловича на действия Дисциплинарной комиссии. В своем обращении Сазонов С.П. просит «пересмотреть результаты внеплановой проверки, признать незаконным и отменить решение СРО «Кадастровые инженеры юга» от 28.08.2019, принять должные меры».

Президиум изучил материалы внеплановой проверки в отношении члена Ассоциации кадастрового инженера Кадиевой Елены Владимировны, возбужденной по жалобе гражданина Сазонова С.П., объяснительные представленные контролером, проводившим плановую проверку и руководителем Дисциплинарной комиссии.

Выступила Тумасян О.Г. заместитель Председателя Президиума.

Отметила, что кадастровый инженер Кадиева Е.В. действовала в рамках полномочий, определенных законодательством и поэтому Дисциплинарная комиссия обоснованно прекратила дисциплинарное производство.

Кадастровый инженер Кадиева Е.В. подготовила межевой план на основании схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории. Согласно статье 11.10 Земельного кодекса РФ «Подготовка схемы расположения земельного участка обеспечивается исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления». Гражданину Сазонову С.П. необходимо обратиться в администрацию города Донецка с просьбой внести изменения в схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории и Постановление №301 от 21.03.2019 «Об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории и присвоении адреса по Ленинградская», с целью исправления допущенных при ее подготовке ошибок в координатах. После утверждения Администрацией г. Донецка исправленной схемы, обратиться к кадастровому инженеру для подготовки нового межевого плана.

Выступил Пинхасов П.С. председатель Президиума.

Отметил, что кадастровый инженер не имеет полномочий по исправлению схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории и обязан изготвить межевой план в соответствии с ней.

Решили:

1. Решение Дисциплинарной комиссии Ассоциации по результатам внеплановой проверки в отношении члена Ассоциации Кадиевой Е.В. о прекращении дисциплинарного производства принято обосновано.

2. Решение Дисциплинарной комиссии Ассоциации по результатам рассмотрения жалобы гражданина Сазонова С.П. оставить без изменений.

3. Рекомендовать гражданину Сазонову С.П. обратиться в администрацию города Донецка с просьбой внести изменения в схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории и Постановление №301 от 21.03.2019 «Об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории и присвоении адреса по Ленинградская», с целью исправления допущенных при ее подготовке ошибок в координатах. После утверждения Администрацией г. Донецка исправленной схемы, обратиться к кадастровому инженеру для подготовки нового межевого плана.

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

Вопрос 7. О рассмотрении обращения (жалобы) Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестра) по Ставропольскому краю на решение Дисциплинарной комиссии о прекращении дисциплинарного производства в отношении кадастрового инженера Дорошева А.Н.

Слушали: Пинхасова П.С. председателя Президиума, о поступившем в Президиум Ассоциации обращении (жалобе) Управления Росреестра по Ставропольскому краю.

В своем обращении Управление Росреестра по Ставропольскому краю просит рассмотреть вопрос о правомерности, принятого Дисциплинарной комиссией решения в отношении кадастрового инженера Дорошева А.Н.

Президиум изучил материалы внеплановой проверки в отношении члена Ассоциации кадастрового инженера Дорошева Алексея Николаевича, возбужденной по обращению Управления Росреестра по Ставропольскому краю.

Выступила Тумасян О.Г. заместитель Председателя Президиума.

Согласно пункту 6 части 15 статьи 29 Федерального закона от 24.07.2007 №221-ФЗ «О кадастровой деятельности» основанием для исключения из СРО является «принятие за последние три года деятельности кадастрового инженера органом регистрации прав десяти и более решений о необходимости устранения воспроизведенных в ЕГРН ошибок, содержащихся в межевом плане, техническом плане или карте-плане территории и связанных с ошибкой, допущенной кадастровыми инженерами при определении местоположения границ земельных участков или местоположения зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства (далее-реестровая ошибка). В материалы предоставленных Управлением Росреестра по Ставропольскому краю отсутствуют документы, подтверждающие факт принятия Росреестром таких решений. Напротив, из материалов следует, что реестровые ошибки были исправлены на основании собственников (правообладателей) объектов недвижимости, из чего следует что к кадастровому инженеру Дорошеву А.Н. п.6 ч. 15 ст. 29 применить нельзя.

Выступила Кирпичкова О.Ф. член Президиума.

Отметила, что исключение членов Ассоциации является исключительной компетенцией коллегиального исполнительного органа Ассоциации т.е. Президиума. Члены Президиума принимают решения самостоятельно, и никто не имеет право оказывать на него давление. Выразила несогласие с трактовкой статей закона, изложенной в обращении Управления Росреестра по Ставропольскому краю. Оснований для исключения кадастрового инженера Дорошева А.Н. из членов СРО нет.

Выступил Боромянский И.М. член Президиума

Высказался о том, что не готов принять однозначное решение по данному обращению.

Выступила Высокинская Г.Д. Генеральный директор Ассоциации.

Обратила внимание, что в соответствии с частью 4 статьи 4 Федерального закона от 02.05.2006 N 59-ФЗ "О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации" «жалоба - просьба гражданина о восстановлении или защите его нарушенных прав, свобод или законных интересов либо прав, свобод или законных интересов других лиц», обращение Управления Росреестра по Ставропольскому краю не может называться жалобой, поскольку права Управления Росреестра по Ставропольскому краю

действиями/бездействием Дисциплинарной комиссии Ассоциации и кадастрового инженера Дорошева А.Н. не нарушены и жалоба – это обращение физического лица (гражданина).

Решили:

1. Решение Дисциплинарной комиссии Ассоциации по результатам внеплановой проверки в отношении члена Ассоциации Дорошева А.Н. о прекращении дисциплинарного производства принято обосновано.

2. Решение Дисциплинарной комиссии Ассоциации по результатам рассмотрения обращения Управления Росреестра по Ставропольскому краю оставить без изменений.

Голосовали: «за» - 4; «против» - нет; «воздержались» - 1.

Вопрос 8. О рассмотрении обращения (жалобы) гражданки Николаевой Татьяны Евгеньевны на действия Дисциплинарной комиссии Ассоциации.

Слушали: Пинхасова П.С. председателя Президиума, о поступившем в Президиум Ассоциации обращении (жалобе) гражданки Николаевой Татьяны Евгеньевны на действия Дисциплинарной комиссии. В своем обращении Николаева Т.Е. просит:

«1. Принять жалобу к рассмотрению.

2. Отменить решение Дисциплинарной комиссии СРО «Кадастровые инженеры юга» об отказе проводить проверку по жалобе от 17.09.2019 и дополнению к ней от 20.09.2019 в отношении кадастрового инженера СРО «Кадастровые инженеры юга» Чьеу Дмитрия Тху о нарушении им установленных требований по выполнению комплекса кадастровых работ в отношении объектов недвижимого имущества.

3. Провести проверку по фактам грубого нарушения и игнорирования кадастровым инженером Чьеу Дмитрием Тху требований Федерального законодательства и иных нормативно-правовых актов РФ в области кадастровых отношений при выполнении комплекса кадастровых работ в отношении объектов недвижимого имущества».

Президиум изучил материалы, поступившие в Дисциплинарную комиссию от гражданки Николаевой Т.Е., отказ в рассмотрении жалобы гражданки Николаевой Т.Е. пояснения представленные руководителем Дисциплинарной комиссии.

Выступила Тумасян О.Г. заместитель Председателя Президиума.

Дисциплинарная комиссия Ассоциации действовала в рамках своих полномочий и отказала в рассмотрении обращения в соответствии с частью 4 пункта 17.8 «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 жалоб на действия своих членов, порядке применения мер дисциплинарного воздействия», утвержденного решением президиума национального объединения саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, поскольку предметом жалобы гражданки Николаевой Т.Е. на действия кадастрового инженера являются действия (бездействия) кадастрового инженера, осуществленные им в рамках исполнения иной сопутствующей деятельности, не отнесенной к кадастровой деятельности.

Выступил Бородянский И.М. член Президиума

Гражданка Николаева Т.Е. указывает в своей жалобе на нарушение кадастровым инженером Чьеу Д.Т. законодательства в сфере кадастровых отношений, но при этом не прикладывает к своей жалобе документов являющихся результатом кадастровых работ т.е. межевых планов, технических планов, актов обследования.

Статьей 37 Закона № 221-ФЗ установлено, что результатом кадастровых работ кадастрового инженера является межевой план, технический план или акт обследования. Между тем, гражданкой Николаевой Т.Е. не представлены документы, являющиеся результатом

кадастровых работ, подготовленные кадастровым инженером Чьеу Д.Т. Заключение № 754 составлено Чьеу Д.Т. как экспертом, а не как кадастровым инженером.

Выступил Пинхасов П.С. председатель Президиума

Предложил ответить заявителю, что оснований для проведения внеплановой проверки кадастрового инженера нет. Решение Дисциплинарной комиссии об отказе в рассмотрении жалобы на действия кадастрового инженера Чьеу Д.Т. обосновано, поскольку заключение № 754 составлено Чьеу Д.Т. как экспертом, а не как кадастровым инженером. Для возбуждения внеплановой проверки необходимо к жалобе приложить документы, являющиеся результатом кадастровых работ (т.е. межевой план, технический план, акт обследования), подготовленные кадастровым инженером на действия (бездействие) которого жалуется заявитель.

Решили:

1. Решение Дисциплинарной комиссии Ассоциации об отказе в рассмотрении жалобы гражданки Николаевой Т.Е. принято обосновано.
2. Основания для отмены решения Дисциплинарной комиссии СРО «Кадастровые инженеры юга» об отказе проводить проверку по жалобе от 17.09.2019 и дополнению к ней от 20.09.2019 в отношении кадастрового инженера СРО «Кадастровые инженеры юга» Чьеу Д.Т. и проведения внеплановой проверки в отношении кадастрового инженера Чьеу Д.Т. отсутствуют.
2. Обратить внимание гражданки Николаевой Т.Е. на то что для возбуждения внеплановой проверки профессиональной деятельности кадастровых инженеров членов Ассоциации, необходимо в жалобе излагать факты нарушения **кадастровым инженером** действующего законодательства и иных нормативно-правовых актов в сфере кадастровых отношений при осуществлении **кадастровых работ**, прикладывать документы, **являющиеся результатом кадастровых работ** (т.е. межевой план, технический план, акт обследования), подготовленные кадастровым инженером, на действия (бездействие) которого жалуется заявитель.
3. Рекомендовать гражданке Николаевой Т.Е. обратиться в следственный отдел по Пролетарскому району города Ростова-на-Дону следственного управления следственного комитета РФ по Ростовской области т.е. в орган принявший решение о проведении комплексной строительно-технической экспертизы, с возражениями на экспертное заключение подготовленное Чьеу Д.Т.

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

Председатель:



П.С. Пинхасов

Секретарь:



Т.Д. Пляка

Прошито, пронумеровано
и скреплено печатью

4/силь1 лист об

Генеральный директор СРО
«Кадастровые инженеры юга»

Г.Д.Высокинская

