

Протокол № 06-СА/КИ/09-18

заседания Совета Ассоциации саморегулируемая организация

«Балтийское объединение кадастровых инженеров»

Дата проведения заседания: 27 сентября 2018 года.

Место проведения заседания: Санкт-Петербург, Рижский пр., дом 3, Литер Б.

Время начала регистрации членов Совета Ассоциации СРО «БОКИ»: 09 ч. 00 мин.

Время окончания регистрации членов Совета Ассоциации СРО «БОКИ»: 09 ч. 30 мин.

Открытие заседания: 09 ч. 30 мин.

Заседание закрыто: 10 ч. 00 мин.

ПОВЕСТКА ДНЯ ЗАСЕДАНИЯ:

1. Об утверждении повестки дня заседания Совета Ассоциации саморегулируемая организация «Балтийское объединение кадастровых инженеров».
2. О принятии к рассмотрению жалобы члена Ассоциации Брюзовой С.Ю. на решение Дисциплинарной комиссии, вынесенного 02.08.2018 (в окончательной форме 03.08.2018).
3. Рассмотрение жалобы члена Ассоциации Брюзовой С.Ю. на решение Дисциплинарной комиссии, вынесенного 02.08.2018 (в окончательной форме 03.08.2018), по существу.

Заседание Совета Ассоциации саморегулируемая организация «Балтийское объединение кадастровых инженеров» (далее — «Ассоциация») открыл Председатель Совета Ассоциации — Загускин Никита Николаевич.

В заседании Совета Ассоциации принимают участие **члены Совета Ассоциации**: Загускин Никита Николаевич, Любимов Михаил Валерьевич, Абдулов Рамиль Энварович, Мороз Антон Михайлович.

Председательствующий на заседании предложил избрать Секретарем Совета Ассоциации - Любимова Михаила Валерьевича и уполномочить его на ведение протокола заседания Совета Ассоциации на сегодняшнем заседании.

Возражений не последовало. Вопрос поставили на голосование.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - единогласно.

РЕШИЛИ: Избрать Секретарем Совета Ассоциации Любимова Михаила Валерьевича и уполномочить его на ведение протокола заседания Совета Ассоциации.

Секретарь Совета Ассоциации напомнил присутствующим, что в соответствии с п.5.3. Положения о Совете Ассоциации СРО «БОКИ», член Совета Ассоциации, в случае невозможности участвовать в заседании Совета Ассоциации по причине служебной занятости или иным причинам, вправе участвовать в заседании Совета Ассоциации посредством компьютерной программы Skype или иным, заранее оговоренным средством компьютерной связи. Следующий член Совета Ассоциации участвовал в заседании Совета Ассоциации посредством компьютерной программы Skype:

1. Член Совета Ассоциации **Мороз Антон Михайлович**, Skype логин: anton.m.moroz.

Секретарь Совета Ассоциации проводит подсчет голосов при голосовании по вопросам повестки дня и подводит итоги голосования.

На основании изложенного и в соответствии с п.6.7. Устава Ассоциации кворум для проведения заседания Совета Ассоциации имеется.

Далее приступили к обсуждению вопросов повестки дня заседания.

1. Об утверждении повестки дня заседания Совета Ассоциации саморегулируемая организация «Балтийское объединение кадастровых инженеров».

По данному вопросу выступил Председательствующий на заседании, который довел до сведения присутствующих первоначальную повестку дня заседания Совета Ассоциации и предложил ее утвердить.

Предложений о включении в повестку дня заседания иных вопросов не поступило. Вопрос об утверждении повестки дня заседания Совета Ассоциации поставили на голосование.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - единогласно. «ПРОТИВ» - 0. «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0.

РЕШИЛИ: Утвердить повестку заседания Совета Ассоциации.

2. О принятии к рассмотрению жалобы члена Ассоциации Брюзовой С.Ю. на решение Дисциплинарной комиссии, вынесенного 02.08.2018 (в окончательной форме 03.08.2018).

По данному вопросу выступил Председательствующий, который сообщил, что в Ассоциацию 31.08.2018 поступила жалоба члена Ассоциации Брюзовой С.Ю. на решение Дисциплинарной комиссии, вынесенного 02.08.2018 (в окончательной форме 03.08.2018), по результатам рассмотрения дисциплинарного производства, возбужденного на основании обращения Управления государственной регистрации права и кадастра Севастополя (Севреестр) (исх. № 18/3865 от 23.05.2018, вх. № 2318/БОКИ от 13.06.2018).

В своей жалобе заявитель выражает свое несогласие с результатами проверки дисциплинарного органа, просит решение Дисциплинарной комиссии, вынесенного 02.08.2018 (в окончательной форме 03.08.2018), отменить и принять новое решение с учетом выявленных обстоятельств.

Председательствующий пояснил, что согласно п.п.19.1, 19.3. 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 протоколом № 05/17 от 23.05.2017 Президиума Ассоциации «Национальное объединение саморегулируемых организаций кадастровых инженеров», заявитель вправе обжаловать решение дисциплинарного органа (кроме решения о применении меры дисциплинарного воздействия «Рекомендация об исключении лица из членов саморегулируемой организации, подлежащая рассмотрению постоянно действующим коллегиальным органом») в коллегиальный орган в течение одного месяца со дня принятия такого решения. Коллегиальный орган обязан рассмотреть жалобу на решение дисциплинарного органа, поступившую в соответствии с настоящим Положением, в течение двадцати рабочих дней со дня получения жалобы.

В связи с тем, что жалоба направлена в коллегиальный орган Ассоциации в течение установленного срока и Брюзова С.Ю. является надлежащим заявителем, оснований для оставления жалобы без рассмотрения по существу не имеется.

Председательствующий предложил перейти к рассмотрению жалобы на решение Дисциплинарной комиссии, вынесенного 02.08.2018 (в окончательной форме 03.08.2018), по результатам рассмотрения обращения Управления государственной регистрации права и кадастра Севастополя (Севреестр) (исх. № 18/3865 от 23.05.2018, вх. № 2318/БОКИ от 13.06.2018) по существу.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - единогласно. «ПРОТИВ» - 0. «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0.

РЕШИЛИ: Перейти к рассмотрению жалобы на решение Дисциплинарной комиссии, вынесенного 02.08.2018 (в окончательной форме 03.08.2018) в отношении члена Ассоциации Брюзовой С.Ю., по существу.

3. Рассмотрение жалобы члена Ассоциации Брюзовой С.Ю. на решение Дисциплинарной комиссии, вынесенного 02.08.2018 (в окончательной форме 03.08.2018), по существу.

Председательствующий озвучил жалобу члена Ассоциации Брюзовой С.Ю. по существу, в которой указано, что в период с 19.06.2018 по 10.07.2018 контрольным органом саморегулируемой организации кадастровых инженеров проведена

внеплановая проверка. Однако Контрольная комиссия Ассоциации к проверочным мероприятиям отнеслась халатно и ее выводы противоречат действующему законодательству РФ. Так, с учетом требований ч.3 ст.8.1. Закона города Севастополя от 25.07.2014 № 46-ЗС «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории города Севастополя» разрешения на строительство на объект индивидуального жилищного строительства не требуется.

В ходе внеплановой проверки Контрольной комиссией Ассоциации также не были приняты во внимание нарушения требований приказа Минэкономразвития России от 20.07.2015 № 486 «Об утверждении Административного регламента Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по исполнению Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии государственной функции по осуществлению государственного земельного надзора», допущенные сотрудниками Управления государственной регистрации права и кадастра Севастополя (Севреестра), что свидетельствует о превышении ими должностных полномочий.

Кроме того, член Ассоциации Брюзова С.Ю. в своей жалобе указывает на вновь открывшиеся обстоятельства, к которым относится демонтаж 02.04.2018 строений, расположенных по адресу: г.Севастополь, Гагаринский район, ул.Амет-Хана Султана, д.37/4, д.37/3, д.37/2, д. 37/1., на основании судебных постановлений.

Председательствующий отметил, что в соответствии с ч.1 ст.12.1 Федерального конституционного закона от 21.03.2014 № 6-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов - Республики Крым и города федерального значения Севастополя» (далее - Федеральный конституционный закон от 21.03.2014 № 6-ФКЗ) до 1 января 2019 года на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя особенности регулирования имущественных, градостроительных, земельных и лесных отношений, а также отношений в сфере кадастрового учета недвижимости и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним могут быть установлены нормативными правовыми актами Республики Крым и нормативными правовыми актами города федерального значения Севастополя по согласованию с федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление нормативно-правового регулирования в соответствующей сфере.

Согласно ч.3 ст.8.1. Закона города Севастополя от 25.07.2014 № 46-ЗС «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории города Севастополя» (в редакции Закона города Севастополя от 22.02.2018 № 402-ЗС «О внесении изменений в статью 8.1 Закона города Севастополя от 25 июля 2014 года № 46-ЗС «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории города Севастополя») (далее- Закон города Севастополя от 25.07.2014 № 46-ЗС) до 1 января 2019 года при выполнении кадастровых работ и подготовке технического плана здания - объекта индивидуального жилищного строительства не требуется использование разрешения на строительство соответствующего объекта недвижимости, если получение такого разрешения не было предусмотрено законодательством, действовавшим до вступления в силу Федерального конституционного закона, или соответствующее разрешение не было выдано до вступления в силу настоящей части. В предусмотренном настоящей частью случае сведения об объекте индивидуального жилищного строительства, за исключением сведений о местоположении такого объекта недвижимости на земельном участке, указываются в техническом плане на основании декларации о таком объекте недвижимости, установленной приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 18 декабря 2015 года № 953 «Об утверждении формы технического плана и требований к его подготовке, состава содержащихся в нем сведений, а также формы декларации об объекте недвижимости, требований к ее подготовке, состава содержащихся в ней сведений».

В соответствии с письмом Заместителя министра -руководителя Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии № 38612-ВА/Д23и от 10.01.2018 «О проекте закона города Севастополя на письмо Законодательного Собрания города Севастополя от 05 декабря 2017 г. № 03-15/5280» проект закона «О внесении изменений в статью 8.1 Закона города Севастополя от 25 июля 2014 года № 46-ЗС «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории города Севастополя» согласован в представленной редакции.

Таким образом, Дисциплинарной комиссией Ассоциации необоснованно сделан вывод о наличии в действиях кадастрового инженера нарушений ч.7 ст.70 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», п.20 Требований к подготовке технического плана и состав содержащихся в нем сведений, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 18.12.2015 № 953 «Об утверждении формы технического плана и требований к его подготовке, состава содержащихся в нем сведений, а также формы декларации об объекте недвижимости, требований к ее подготовке, состава содержащихся в ней сведений», в части необходимости использования при проведении кадастровых работ разрешения на строительство на индивидуальное жилищное строительство. В рассматриваемом случае применению подлежат нормы Федерального конституционного закона от 21.03.2014 № 6-ФКЗ, Закона города Севастополя от 25.07.2014 № 46-ЗС, согласно которым до 01.01.2019 использование разрешения на строительство соответствующего объекта недвижимости не требуется, если получение такого разрешения не было предусмотрено законодательством, действовавшим до вступления в силу Федерального конституционного закона, или соответствующее разрешение не было выдано до вступления в силу настоящей части.

Однако Председательствующий отметил, что в ходе проведения контрольных мероприятий и рассмотрения дисциплинарного производства специализированными органами Ассоциации исследованы и оценены предоставленные сторонами материалы в их совокупности и взаимной связи, в т.ч. копия заключения Управления государственной регистрации права и кадастра Севастополя (Севреестра) от 04.04.2018 № 68 (вместе с приложенной фототаблицей), из которого следует, что на земельных участках по адресам: г.Севастополь, ул. Амет-Хана Султана, д.37/1, д.37/2, д.37/3, д.37/4, находится объект незавершенного строительства в уровне второго этажа, а именно отсутствуют внутренние

перегородки, ограждения балконов, двери, окна, кровля. Указанные объекты не могут использоваться в качестве зданий, строений или сооружений, поскольку находятся на этапе строительства. Земельные участки по адресам: г.Севастополь, ул. Амет-Хана Султана, д.37/5, д.37/6, д.37/7, д.37/8, д.37/9, д.37/10 свободны от объектов капитального строительства.

В соответствии с разделами технических планов «Характеристики здания» и «Заключение кадастрового инженера», а также Деклараций об объекте недвижимости от 13.03.2018, содержащихся в составе технических планов, технические планы подготовлены в связи с первичной постановкой на государственный кадастровый учет двухэтажных жилых домов площадями 50,7 кв.м., 65,4 кв.м., 85,3 кв.м., 85,3 кв.м., являющиеся объектами индивидуального жилищного строительства

Одним из основных критериев индивидуального жилого здания является возможность удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании (жилом доме).

Контрольным и дисциплинарным органом Ассоциации верно сделаны выводы о том, что на земельных участках, расположенных по адресам: г.Севастополь, ул. Амет-Хана Султана, д. «-», д.37/2, д.37/3, д.37/4, находятся объекты незавершенного строительства, процесс строительства которых не завершен.

Довод кадастрового инженера Брюзовой С.Ю. о том, что собственники строений 02.04.2018 произвели демонтаж строений и поэтому кадастровый инженер не должен нести ответственности, является не состоятельным, поскольку согласно ч.1 ст. 29.2 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» кадастровый инженер при наличии вины несет ответственность, в том числе за недостоверность сведений межевого плана, на основании которых в Единый государственный реестр недвижимости вносятся сведения об объектах недвижимости и которые подготовлены таким кадастровым инженером.

Кроме того, вызывает сомнение достоверность пояснительных записок правообладателей объектов недвижимости Соломон Д.М. (д.37/1), Куликовой А.А. (д.37/2), Усова М.А. (д.37/3), Довнарочича Т.Д. (д.37/4), на которые ссылается в своей жалобе кадастровый инженер, в связи с неподтверждением источника их получения. При простом визуальном сличении по внешним признакам подписей Соломон Д.М., Куликовой А.А., Усова М.А., Довнарочича Т.Д., указанных в пояснительных записках, с их подписями, содержащихся в других документальных источниках, схожесть не установлена.

Решение Ленинского районного суда города Севастополя от 21.03.2018 по делу № 2-297/2018, на которое ссылается в своем обращении член Ассоциации Брюзова С.Ю., к предмету контрольных мероприятий не относится и на выводы специализированных органов Ассоциации не влияет, поскольку данным судебным постановлением суд обязал взыскать с Усова М.А. в пользу Коткова О.С. денежные средства на основании договора целевого займа.

Прекращение в июле 2018 года государственной регистрации на объекты недвижимого имущества также не является основанием для отмены решения дисциплинарного органа, поскольку в действиях кадастрового инженера были установлены нарушения п.п.2,3 ч.2 ст. 29.1. Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности», выразившиеся в проведении кадастровых работ в отношении объектов недвижимости (объектов индивидуального жилищного строительства), не являющиеся таковыми, а также в использовании документов, содержащих недостоверные сведения.

Согласно п.1.1. Положения об управлении государственной регистрации права и кадастра Севастополя, утвержденного постановлением Правительства Севастополя от 19.01.2017 № 23-ПП, Управление государственной регистрации права и кадастра Севастополя (Севреестра) является государственным органом исполнительной власти города Севастополя, осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, государственному кадастровому учету недвижимого имущества на территории города Севастополя, государственной кадастровой оценке объектов недвижимости, землеустройству, государственному мониторингу земель, а также функции государственного земельного надзора, контроля (надзора) за деятельностью саморегулируемых организаций арбитражных управляющих, государственного надзора за деятельностью саморегулируемых организаций кадастровых инженеров на территории города Севастополя, входящим в систему исполнительных органов государственной власти города Севастополя.

В соответствии с п.5 ч.6 ст. 30 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» саморегулируемая организация кадастровых инженеров осуществляет контроль за профессиональной деятельностью своих членов в части соблюдения ими требований действующего законодательства в области кадастровых отношений. Давать оценку правомерности действиям должностных лиц Управления государственной регистрации права и кадастра Севастополя (Севреестра) в контрольные функции саморегулируемой организации кадастровых инженеров не входит.

Кроме того, заключение Управления государственной регистрации права и кадастра Севастополя (Севреестра) от 04.04.2018 № 68 не оспорено, оснований не доверять государственному органу исполнительной власти не имеется. Соответственно довод кадастрового инженера Брюзовой С.Ю. о превышении сотрудниками Управления государственной регистрации права и кадастра Севастополя (Севреестра) должностных полномочий при осуществлении (контроля) надзора является несостоятельным.

Таким образом, оснований для отмены решения Дисциплинарной комиссии, вынесенного 02.08.2018 (в окончательной форме 03.08.2018), в отношении члена Ассоциации Брюзовой С.Ю. по результатам рассмотрения обращения Управления государственной регистрации права и кадастра Севастополя (Севреестр) (исх. № 18/3865 от 23.05.2018, вх. № 2318/БОКИ от 13.06.2018) не имеется.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - единогласно. «ПРОТИВ» - 0. «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0.

РЕШИЛИ: Требования кадастрового инженера Брюзовой С.Ю. об отмене решения Дисциплинарной комиссии, вынесенного 02.08.2018 (в окончательной форме 03.08.2018), оставить без удовлетворения.

Все вопросы повестки дня заседания Совета Ассоциации саморегулируемая организация «Балтийское объединение кадастровых инженеров» рассмотрены.

Председательствующий на заседании Совета Ассоциации: _____ /Загускин Н.Н.

Секретарь Совета Ассоциации: _____ /Любимов М.В.