

ПРОТОКОЛ № 05/02
заседания Совета Ассоциации Саморегулируемой организации
«Объединение профессионалов кадастровой деятельности»

г. Москва

«07» февраля 2023 г.

Время проведения заседания:

Начало заседания 11-00 ч. окончание заседания 12-00 ч. (время Московское).

Присутствовали:

Члены Совета Ассоциации Саморегулируемой организации «Объединение профессионалов кадастровой деятельности» (далее – Ассоциация СРО «ОПКД», Ассоциация):

1. Талялев Владимир Васильевич.
2. Столчнев Константин Яковлевич.
3. Демин Михаил Иванович.
4. Савин Александр Иванович.
5. Тюменев Олег Шафкетович.

Приглашенные:

1. Романюк Александр Сергеевич – начальник отдела контроля и рассмотрения жалоб, председатель Дисциплинарной комиссии Ассоциации СРО «ОПКД».
2. Павлов Игорь Анатольевич – первый заместитель генерального директора, председатель Контрольной комиссии Ассоциации СРО «ОПКД».

Из 9 избранных членов Совета Ассоциации присутствуют 5 – 55,5% голосов. Кворум имеется. Заседание правомочно.

Председатель заседания – председатель Совета Ассоциации Талялев Владимир Васильевич.

Повестка дня:

1. Об избрании секретаря заседания Совета Ассоциации.
2. О рассмотрении обращения Управления Росреестра по Рязанской области (далее – Управление) от 09.01.2023 г. исх.№ 10/00014 (далее – Обращение №2), поступившее в адрес Ассоциации 19.01.2023 (вх.№67), с предложением отменить решение Дисциплинарной комиссии Ассоциации СРО ОПКД (далее – Дисциплинарная комиссия, ДК), изложенное в выписке из протокола №78Д/12 от 21.12.2022 г. (далее – Протокол), в отношении кадастрового инженера Майоровой О.А. по обращению Управления от 09.12.2022 исх.№11/05134@ (далее – Обращение №1), поступившему в адрес Ассоциации 09.12.2022 (вх.№1447).

1. По первому вопросу повестки дня:

Слушали Талялева Владимира Васильевича с предложением избрать секретарем заседания Совета Ассоциации Павлова Игоря Анатольевича.

Голосовали:

"за" - пять;

"против" - нет;

"воздержались" - нет.

Совет Ассоциации решил:

Избрать секретарём заседания Совета Ассоциации Павлова Игоря Анатольевича.

2. По второму вопросу повестки дня:

Слушали Романюка А.С., который доложил, что в адрес Ассоциации поступило Обращение №1 с информацией, о принятии органами регистрации прав решения об отказе в осуществлении ГКУ, на основании подготовленного кадастровым инженером Майоровой О.А. технического плана.

Управление сообщало, что основной претензией, при принятии органами регистрации прав, решения о приостановлении (в последующем об отказе) в ГКУ, являлось отсутствие обоснованности (доказательства законности) возведения ОКС (гаража), без представления «разрешительной» документации включающей в себя в том, числе и согласование с «Зоной культурного наследия».

При принятии решения Дисциплинарная комиссия исходила из факта наличия ОКС (гаража) в границах земельного участка с кадастровым номером № 62:13:0890101:391 (далее – земельный участок), и желания заказчика кадастровых работ узаконить данный объект недвижимости, в том числе и на основании обращения в суд, после получения «отрицательного» решения органов регистрации прав.

Данные доводы Дисциплинарной комиссии были изложены в Протоколе.

В Обращении №2 Управление обращает внимание на отсутствие в разделе технического плана, подготовленного кадастровым инженером сведений о «желании» заказчика кадастровых работ отстаивать свои интересы в суд, в случае получения решения о приостановлении (отказе) в осуществлении ГКУ. Так же Управление в очередной раз обращает внимание на то, что вид разрешенного использования земельного участка «для строительства хозяйственной постройки» не подразумевает возведение ОКСа в виде «гаража».

Дисциплинарная комиссия в целом согласна с данным мнением Управления, однако считает необходимым уточнить, что ссылка на расшифровку понятия «хозяйственная постройка» дается на содержания Федерального закона от 29.07.2017 №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений

в отдельные законодательные акты РФ» (далее – Закон о садоводстве). По мнению Дисциплинарной комиссии ссылка на Закон о садоводстве, в контексте к землям, категория которых – «земли населенных пунктов» и вид разрешенного использования которых не установлен, как – «садоводство, или огородничество» не корректна. Однако, при отсутствии расшифровки понятия «хозяйственная постройка» в других законодательных актах, возможно, уместно принимать во внимание терминологию из Закона о садоводстве.

Так же, Дисциплинарная комиссия, принимая во внимание информацию из «Правил землепользования и застройки муниципального образования - Истобниковское сельское поселение, Рыбновского муниципального, района Рязанской области» (далее – ПЗЗ), считает возможным отметить следующее, **в ПЗЗ отсутствует вид разрешенного использования земельных участков** – «для строительства хозяйственной постройки».

Дисциплинарная комиссия, учитывая данные обстоятельства считает, что кадастровому инженеру следовало-бы подготавливать технический план только после изменения вида разрешенного использования земельного участка с существующего - «для строительства хозяйственной постройки», на один из «**основных видов разрешенного использования для Зоны застройки индивидуальными жилыми домами (1.1), в границы которой входит данный земельный участок**».

Выступил: Талялев В.В., который отметил, что, по его мнению, вопрос не однозначный, и решение по данному вопросу следует принимать учитывая специфику нахождения данного земельного участка в границах «территории объекта культурного наследия федерального значения - достопримечательное место «Есенинская Русь»» и наличия в сведениях ЕГРН вида разрешенного использования земельного участка не соответствующего видам разрешенного использования по ПЗЗ.

Доклад председателя Дисциплинарной комиссии в целом показал, наличие недоработок со стороны кадастрового инженера и в какой-то мере оправданное желание Управления пересмотреть принятое 21.12.2022 г. решение об «отказе в рассмотрении по существу Обращения №1».

Предлагается: отменить решение Дисциплинарной комиссии от 21.12.2022 в части, касающейся рассмотрения вопроса результатов профессиональной деятельности кадастрового инженера Майоровой О.А. по Обращению №1, и направить материалы в Дисциплинарную комиссию Ассоциации на новое рассмотрение.

Голосовали:

"за" - пять;

"против" - нет;

"воздержались" - нет.

Совет Ассоциации решил:

Отменить решение Дисциплинарной комиссии от 21.12.2022 в части, касающейся рассмотрения вопроса результатов профессиональной деятельности кадастрового инженера Майоровой О.А. по Обращению №1, и направить материалы в Дисциплинарную комиссию Ассоциации на новое рассмотрение.

Председатель заседания Совета Ассоциации



/В.В. Талялев/

Секретарь заседания Совета Ассоциации



/И.А. Павлов/