

ПРОТОКОЛ № 31/07
заседания Совета Ассоциации Саморегулируемой организации
«Объединение профессионалов кадастровой деятельности»

г. Москва

«20» июля 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 Псковской области (далее – Управление) от 06.07.2023 г. исх.№04571/2023 (далее – Обращение №2) с просьбой отменить решение Дисциплинарной комиссии Ассоциации СРО ОПКД (далее – Дисциплинарная комиссия), изложенное в выписке из протокола №47Д/06 от 22.06.2023 г. (далее – Протокол), в отношении кадастрового инженера Дмитриева В.М. по обращению Управления от 07.06.2023 исх.№03826/2023 (далее – Обращение №1), поступившему в адрес Ассоциации (вх.№566).

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 нарушениях, допущенных кадастровыми инженерами, членами Ассоциации, при осуществлении кадастровых работ в мае 2023 года.

В Обращении №2 Управление указывает на необоснованный отказ Дисциплинарной комиссии, применить в отношении кадастрового инженера Дмитриева В.М. мер дисциплинарного воздействия, по причине того, что кадастровый инженер при подготовке технического плана выбрал не правильную процедуру, а именно, вместо «создания ОКС», по мнению Управления, необходимо было подготовить технический план по «разделу дома на блоки». Так же по мнению Управления кадастровый инженер должен был самостоятельно выявить, что на смежном земельном участке ранее учтена собственность на ½ часть жилого дома и, именно на часть данного дома, по утверждению Управления, под видом создания «блока» кадастровый инженер и подготовил технический план.

По данному вопросу необходимо пояснить следующее, из пояснений кадастрового инженера, подтвержденных текстом Обращения №2 следует, что к нему обратился собственник земельного участка с кадастровым номером №60:15:8039001:3 (далее – Участок 1) с просьбой подготовить технический план на ОКС, расположенный в границах данного земельного участка. **Необходимо отметить, что по сведениям ЕГРН в границах смежного земельного участка с кадастровым номером №60:15:8039001:5 ранее учтён ОКС – жилой дом с кадастровым номером №60:15:8039001:145.** В сведениях ЕГРН отсутствовала какая-либо информация о том, что собственник Участка №1 имеет хоть какое-то отношение к ОКСу с кадастровым номером №60:15:8039001:145. Однозначно установить является ли данный «жилой дом» смежным, с «создаваемым» блоком, или «создаваемый блок» является его частью, требующей «выделений», в период проведения кадастровых работ было невозможно по причине того, что **заказчик кадастровых работ представил информацию об отсутствии у него прав собственности на какие-либо ОКС в границах Участка №1**, что полностью соответствовало сведениям ЕГРН. Кроме того, местоположение «жилого дома» с кадастровым номером №60:15:8039001:145, в границах земельного участка с кадастровым номером №60:15:8039001:5 не уточнено.

В дополнение следует сказать, что наличие в сведениях ЕГРН права собственности на ½ объекта с кадастровым номером №60:15:8039001:145, не имеют прямой связи к собственнику Участка №1, так как собственником другой ½ ОКСа с кадастровым номером №60:15:8039001:145, мог быть кто угодно, имеющий прямое отношение к владению (пользованию) земельным участком с кадастровым номером №60:15:8039001:5.

Отдельно хотелось-бы обратить внимание Совета на тот, факт, что заказчик кадастровых работ отозвал заявление и им решается вопрос о признании права собственности на «блок» в судебном порядке, в том числе по материалам технического плана, подготовленного кадастровым инженером Дмитриевым В.М., и в этой связи ещё удивительнее выглядит мнение Управления: « что же касается прекращения осуществления ГКУ и ГРП на здание по заявлению заказчика кадастровых работ и обращения в суд, указанное не свидетельствует об отсутствии нарушений, допущенных кадастровым инженером при подготовке технического плана», так как «это и не свидетельствует о наличии нарушений кадастрового инженера, допущенных при подготовке технического плана». По мнению Дисциплинарной комиссии Управление вместо того, чтобы признать наличие недостоверных сведений в ЕГРН (отсутствие информации о наличии «части» ОКСа с кадастровым номером №60:15:8039001:145 в границах земельного участка с кадастровым номером №60:15:8039001:3 и отсутствие какой-либо информации о владельцах незарегистрированной ½ доли ОКСа в ЕГРН), требует применения мер дисциплинарного воздействия **по «единственной», отозванной, приостановке.** По мнению Дисциплинарной комиссии это уже больше похоже на желание обеспечить любым способом «статистику наказаний». Мы постоянно сталкиваемся с тем, что региональные Управления Росреестра вынуждены продолжать «выяснять отношения с СРО КИ из-за отказов применить меры дисциплинарного воздействия» по причине того, что этого требует Федеральный Росреестр. По нашему мнению, всё же «объективность» и «здравость мысли» должны стоять перед «отчетностью».

Считаем необходимым отметить, что Дисциплинарная комиссия приняла взвешенное решение и считает, что применять в отношении кадастрового инженера дисциплинарное взыскание в данном конкретном случае нет оснований. С кадастровым инженером по итогам рассмотрения Обращения №1 была проведена дополнительная методическая работа и было предложено внимательнее относиться к изучению «исходной документации».

В завершение Романюк А.С. отметил, что «принятие решения о приостановлении ГКУ» не является преступлением и тем более в данном конкретном случае не нанесло никакого «вреда» заказчику кадастровых работ по причине его прямой заинтересованности в разрешении возникшей ситуации, связанной с отсутствием у него прав на ½ доли в ранее учтенном ОКСе. И, именно по итогам получения «приостановки», данный гражданин выяснил, что в границах его участка есть часть ранее учтенного объекта недвижимости. Фактически только благодаря деятельности кадастрового инженера Дмитриева В.М. в сведениях ЕГРН была выявлена недостоверная информация.

Выступил: Талялев В.В., который отметил, что, по его мнению, Дисциплинарная комиссия приняла взвешенное решение. Мнение Дисциплинарной комиссии о причинах возникновения решения о приостановлении осуществления ГКУ оправданы и в целом объективны. Именно отсутствие достоверных и полных сведений в ЕГРН, как о земельных участках, так и об объектах недвижимости в границах данных земельных участков и явилось причиной приостановки. Так же высказал мнение, что для отмены решения Дисциплинарной комиссии нет никаких веских оснований.

Предлагается: оставить решение Дисциплинарной комиссии, принятое на заседании 27.04.2023 (протокол №31Д/04 от 27.04.2023), без изменений.

Голосовали:

"за" - пять;

"против" - нет;

"воздержались" - нет.

Совет Ассоциации решил:

Оставить решение Дисциплинарной комиссии, принятое на заседании 27.04.2023 (протокол №31Д/04 от 27.04.2023), без изменений.

Председатель заседания Совета Ассоциации



/В.В. Талялев/

Секретарь заседания Совета Ассоциации

/И.А. Павлов/