

Протокол № 02-СА/КИ/03-18

заседания Совета Ассоциации саморегулируемая организация

«Балтийское объединение кадастровых инженеров»

Дата проведения заседания: 07 марта 2018 года.

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

Время начала регистрации членов Совета Ассоциации СРО «БОКИ»: 09 ч. 45 мин.

Время окончания регистрации членов Совета Ассоциации СРО «БОКИ»: 09 ч. 55 мин.

Открытие заседания: 10 ч. 00 мин.

Заседание закрыто: 10 ч. 30 мин.

ПОВЕСТКА ДНЯ ЗАСЕДАНИЯ:

1. Об утверждении повестки дня заседания Совета Ассоциации саморегулируемая организация «Балтийское объединение кадастровых инженеров».
2. Об исключении членов Ассоциации саморегулируемая организация «Балтийское объединение кадастровых инженеров».
3. О принятии новых членов в Ассоциацию саморегулируемая организация «Балтийское объединение кадастровых инженеров».
4. Об освобождении кадастровых инженеров от уплаты вступительных взносов.
5. О частичном освобождении кадастровых инженеров от уплаты членских взносов.

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, 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. Об исключении членов Ассоциации саморегулируемая организация «Балтийское объединение кадастровых инженеров».

По данному вопросу выступил Председательствующий на заседании, который довел до сведения присутствующих следующую информацию.

На основании поступившего обращения Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестра) (исх. № 0708544/17 от 28.12.2017; вх. № 2/БОКИ от 09.01.2018) в отношении кадастрового инженера Панфиловой К.А. проведена внеплановая проверка ее профессиональной деятельности.

16.02.2018 решением Дисциплинарной комиссии Ассоциации в отношении Панфиловой К.А. принята мера дисциплинарного взыскания, предусмотренная п.п. 4.1.4 п.4.1 Положения о мерах дисциплинарного воздействия в Ассоциации в виде вынесения Совету Ассоциации рекомендации об исключении из членов Ассоциации. Основанием для применения меры дисциплинарного воздействия послужило нарушение со стороны кадастрового инженера п.5 ч.15 ст.29 Федерального закона №221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (далее- Федеральный закон №221-ФЗ), согласно которому кадастровый инженер исключается из саморегулируемой организации кадастровых инженеров в случае принятия в течение календарного года органом регистрации прав решений об отказе в осуществлении кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав в случае, если в течение срока приостановления осуществления кадастрового учета не устранены причины, препятствующие осуществлению кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, указанные в решении о приостановлении, принятом по основаниям, указанным в [пунктах 19, 25, 28 - 32, 34, 35, 42, 45 части 1 статьи 26](#) Федерального закона от 13 июля 2015 года №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», которые связаны с подготовленными кадастровым инженером межевым планом, техническим планом, актом обследования, картой-планом территории и суммарное количество которых составляет двадцать пять и более процентов от общего количества решений об осуществлении кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав и об отказе в осуществлении кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, которые связаны с подготовленными кадастровым инженером межевым планом, техническим планом, актом обследования, картой-планом территории, при условии, что общее количество таких решений должно быть не менее двадцати.

Не согласившись с принятым решением, кадастровый инженер Панфилова К.А. обратилась 27.02.2018 в Совет Ассоциации с жалобой указав, что при вынесении решения Дисциплинарной комиссией Ассоциации сделаны выводы, не соответствующие фактическим обстоятельствам дисциплинарного производства. Так, в ходе проведения проверки не учтено, что отказы в постановке на государственный кадастровый учет объектов недвижимости связаны с наличием претензий кадастровой палаты к обособленности однотипных помещений-машинных боксов, расположенных в одном объекте недвижимости. Кадастровый инженер в своей жалобе также указывает, что ею трижды подавались однотипные технические планы, но только на третий раз претензии к обособленности 195 помещений были сняты, что подтверждается их постановкой на кадастровый учет. Считает, что сотрудниками органа государственного кадастрового учета при вынесении отказов в постановке на кадастровый учет неправильно истолкован принцип обособленности объектов недвижимости. Кроме того, при оценке проектной документации объекта недвижимости ими превышены должностные полномочия, поскольку это не относится к их компетенции.

Также Председательствующий на заседании отметил, что согласно информации, содержащейся в реестре кадастровых инженеров, опубликованной на официальном интернет-сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (<https://rosreestr.ru>), кадастровым инженером Панфиловой К.А. в течение 12 месяцев 2016 года подготовлено 771 решение об осуществлении кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав и об отказе в осуществлении кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, которые связаны с подготовленными

кадастровым инженером межевым планом, техническим планом, актом обследования, картой-планом территории. Из данного количества решений органом государственного кадастрового учета вынесено 391 (50,7%) решение об отказе в осуществлении государственного кадастрового учета, принятых по основаниям, предусмотренным пунктами 1, 3, 4 части 2, пунктами 2, 6, 8, 9 части 3, частями 4 - 7 статьи 27 Федерального закона №221-ФЗ, которые связаны с подготовленными кадастровым инженером межевым планом, техническим планом, актом обследования, а также решений об отказе в осуществлении кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав в случае, если в течение срока приостановления осуществления кадастрового учета не устранены причины, препятствующие осуществлению кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, указанные в решении о приостановлении, принятом по основаниям, указанным в пунктах 19, 25, 28 - 32, 34, 35, 42, 45 части 1 статьи 26 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», которые связаны с подготовленными кадастровым инженером межевым планом, техническим планом, актом обследования, картой-планом территории.

Таким образом, суммарное количество решений об отказе кадастровому инженеру Панфиловой К.А. в осуществлении кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав в течение 2016 календарного года составляет более двадцати пяти процентов от общего количества решений об осуществлении кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав и об отказе в осуществлении кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав.

Вместе с тем, согласно ч.9 ст.4 Федерального закона от 30.12.2015 №452-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости» и статью 76 Федерального закона «Об образовании в Российской Федерации» в части совершенствования деятельности кадастровых инженеров» саморегулируемая организация кадастровых инженеров исключает кадастрового инженера из своих членов по основаниям, предусмотренным пунктами 5 - 7 части 15 статьи 29 Федерального закона от 24 июля 2007 года №221-ФЗ, с учетом результатов его профессиональной деятельности за период, истекший до дня вступления в силу настоящего Федерального закона (т.е. с учетом результатов его профессиональной деятельности за период, истекший до 01.07.2016). Данная норма закона является императивной и подлежит обязательному применению.

В течение календарных 2015 и 2017 годов органом государственного кадастрового учета решений об отказе в осуществлении государственного кадастрового учета, а также решений об отказе в осуществлении кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, которые связаны с подготовленными кадастровым инженером Панфиловой К.А. межевым планом, техническим планом, актом обследования, не принималось.

Следует отметить, что согласно п.5 ст.2 Федерального закона от 03.06.2011 №107-ФЗ «Об исчислении времени» календарным годом признается период времени с 1 января по 31 декабря продолжительностью триста шестьдесят пять либо триста шестьдесят шесть (високосный год) календарных дней. Календарный год имеет порядковый номер в соответствии с григорианским календарем. При этом в обращении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестра) от 28.12.2017 не указан период совершения кадастровым инженером нарушений, предусмотренных п.5 ч.15 ст.29 Федерального закона №221-ФЗ.

Вместе с тем, данное обстоятельство не является основанием для освобождения кадастрового инженера от дисциплинарной ответственности за нарушения, совершенные в 2016 году.

Согласно п.5.5. Положения о мерах дисциплинарного воздействия Ассоциации, утвержденной протоколом № 03-ОСЧ/КИ/17 годового Общего собрания членов Ассоциации от 08.12.2017 (далее- Положение о мерах дисциплинарного воздействия Ассоциации), основаниями применения меры дисциплинарного воздействия «Вынесение рекомендации об исключении лица из членов Ассоциации, подлежащей рассмотрению Советом Ассоциации» является в т.ч. принятие в течение календарного года органом регистрации прав решений об отказе в осуществлении кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав в случае, если в течение срока приостановления осуществления кадастрового учета не устранены причины, препятствующие осуществлению кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, указанные в решении о приостановлении, принятом по основаниям, указанным в [пунктах 19, 25, 28 - 32, 34, 35, 42, 45 части 1 статьи 26](#) Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», которые связаны с подготовленными кадастровым инженером межевым планом, техническим планом, актом обследования, картой-планом территории и суммарное количество которых составляет двадцать пять и более процентов от общего количества решений об осуществлении кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав и об отказе в осуществлении кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, которые связаны с подготовленными кадастровым инженером межевым планом, техническим планом, актом обследования, картой-планом территории, при условии, что общее количество таких решений должно быть не менее двадцати.

В рамках проверочных мероприятий изучены решения об отказе в осуществлении кадастрового учета в количестве 328 штук, принятыми филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ленинградской области. Основаниями для отказа в осуществлении государственного кадастрового учета послужили то, что регистрируемые помещения не изолированы или не обособлены от других помещений в здании (или сооружении), что противоречит ч.7 ст.27 Федерального закона от 24.07.2007 №221-ФЗ, в редакции действовавшей до 01.01.2017.

Согласно ч.13 ст.27 Федерального закона от 24.07.2007 №221-ФЗ, в редакции действовавшей до 01.01.2017, решение об отказе в осуществлении кадастрового учета может быть обжаловано в судебном порядке заявителем или его представителем, а также кадастровым инженером, подготовившим межевой план, технический план, акт обследования, представленные для осуществления кадастрового учета.

Вместе с тем, представленные решения об отказе в осуществлении кадастрового учета филиала ФГБУ «ФКП

Росреестра» по Ленинградской области не обжаловались в судебном порядке и не отменены. Оснований не доверять органу, наделенному полномочиями органа регистрации прав, при проведении проверочных мероприятий у субъектов контроля не имелось.

Также Председательствующий на заседании отметил, что согласно п.8.2. Положения о мерах дисциплинарного воздействия Ассоциации решение Совета Ассоциации об исключении лица из членов Ассоциации может быть обжаловано лицом, исключенным из Ассоциации, в суд в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

Совет Ассоциации не обладает исключительными полномочиями по отмене решения, согласно которому к кадастровому инженеру применена мера дисциплинарного взыскания в виде вынесения рекомендации об исключении лица из членов Ассоциации. В связи с тем, что кадастровым инженером Панфиловой К.А. нарушен порядок обжалования решения, принятого дисциплинарным органом Ассоциации, жалоба от 27.02.2018 рассмотрению по существу в Совете Ассоциации не подлежит.

Вместе с тем, согласно п.5.9. Положения о мерах дисциплинарного воздействия Ассоциации снятию не подлежит мера дисциплинарного воздействия, связанная с исключением кадастрового инженера из членов Ассоциации по основаниям, предусмотренным пунктами 3, 5-9 части 15 статьи 29 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности», за исключением случая признания в судебном порядке незаконным решения Совета Ассоциации об исключении кадастрового инженера из Ассоциации, принятым по указанным основаниям.

В связи с вышесказанным выступающий предложил рассмотреть вопрос об исключении члена саморегулируемой организации Панфиловой К.А. из Ассоциации.

Возражений не последовало. Вопрос о прекращении членства в саморегулируемой организации поставили на голосование.

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

РЕШИЛИ: Исключить из Ассоциации в связи с наличием оснований, указанных в п.5 ч.15 ст. 29 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»:

1) Панфилову Киримат Арсеньевну.

3. О принятии новых членов в Ассоциацию саморегулируемая организация «Балтийское объединение кадастровых инженеров».

По данному вопросу выступил Председательствующий на заседании, который сообщил присутствующим о поступивших заявлениях о приеме в члены Ассоциации от:

- 1) **Перхуровой Анны Альбертовны**,;
- 2) **Байкова Александра Владимировича**,;
- 3) **Абальцевой Ольги Владимировны**, ,

а также сообщил о результатах рассмотрения документов, представленных кандидатами в члены Ассоциации вместе с данными заявлениями.

Приступили к рассмотрению вопроса о принятии в члены Ассоциации:

- 1) **Перхуровой Анны Альбертовны**,;
- 2) **Байкова Александра Владимировича**,;
- 3) **Абальцевой Ольги Владимировны**,.

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

РЕШИЛИ: Принять в члены Ассоциации саморегулируемая организация «Балтийское объединение кадастровых инженеров» и выдать Свидетельство о членстве в Ассоциации:

- 1) **Перхуровой Анне Альбертовне**,;
- 2) **Байкову Александру Владимировичу**,;

3) **Абальцевой Ольге Владимировне.**

4. Об освобождении кадастровых инженеров от уплаты вступительных взносов.

По данному вопросу выступил Любимов Михаил Валерьевич, который напомнил присутствующим, что согласно п.2.3 Положения о взносах Ассоциации саморегулируемой организации «Балтийское объединение кадастровых инженеров» Совет Ассоциации вправе принять решение об освобождении (полном или частичном) от уплаты вступительного или членского взноса, а также о предоставлении рассрочки в его уплате. Совет Ассоциации также вправе устанавливать льготы по уплате членского и вступительного взносов, в том числе, связанные с временным неосуществлением членом Ассоциации кадастровой деятельности.

Выступающий довел до сведения присутствующих, что в Ассоциацию СПО «БОКИ» вместе с заявлением о приеме в члены Ассоциации поступило заявление о предоставлении льготы на оплату вступительного взноса от следующих кадастровых инженеров:

- 1) **Шевелевой Анны Сергеевны**, паспорт;
- 2) **Дедюкиной Валерии Валерьевны**, паспорт;
- 3) **Перхуровой Анны Альбертовны**, паспорт.

Выступающий предложил присутствующим освободить вышеуказанных кадастровых инженеров от уплаты вступительного взноса.

Приступили к рассмотрению вопроса об освобождении от уплаты вступительного взноса.

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

РЕШИЛИ: Освободить от уплаты вступительного взноса следующих кадастровых инженеров:

- 1) **Шевелеву Анну Сергеевну**, паспорт;
- 2) **Дедюкину Валерию Валерьевну**, паспорт;
- 3) **Перхурову Анну Альбертовну**, паспорт.

5. О частичном освобождении кадастровых инженеров от уплаты членских взносов.

По данному вопросу выступил Любимов Михаил Валерьевич, который напомнил присутствующим, что годовое Общее собрание членов Ассоциации СПО «БОКИ» предоставило Совету Ассоциации право принимать решение о предоставлении льгот по уплате членского взноса в 2018 году для членов Ассоциации (протокол № 03-ОСЧ/КИ/17 от 08 декабря 2017 года).

Согласно п.2.3 Положения о взносах Ассоциации саморегулируемой организации «Балтийское объединение кадастровых инженеров» Совет Ассоциации вправе принять решение об освобождении (полном или частичном) от уплаты вступительного или членского взноса, а также о предоставлении рассрочки в его уплате. Совет Ассоциации также вправе устанавливать льготы по уплате членского и вступительного взносов, в том числе, связанные с временным неосуществлением членом Ассоциации кадастровой деятельности.

Выступающий довел до сведения присутствующих, что в Ассоциацию СПО «БОКИ» поступили заявления о предоставлении льготы на оплату членского взноса за 2018 год от следующих кадастровых инженеров Ассоциации:

- 1) **Чучуладзе Анвара Исмихановича**, паспорт;
- 2) **Барановой Любви Борисовны**, паспорт;
- 3) **Иванова Анатолия Павловича**, паспорт;
- 4) **Лихачевой Марины Викторовны**, паспорт;
- 5) **Огурцова Андрея Сергеевича**, паспорт;

- 6) **Бахметьевой Оксаны Николаевны**, паспорт;
- 7) **Чагайдак Алексея Викторовича**, паспорт;
- 8) **Потылициной Натальи Георгиевны**, паспорт;
- 9) **Кузьминой Дарьи Олеговны**, паспорт;
- 10) **Терентьевой Елены Сергеевны**, паспорт;
- 11) **Незнамовой Яны Алексеевны**, паспорт;
- 12) **Сытиной Марины Анатольевны**, паспорт;
- 13) **Солодкой Светланы Александровны**, паспорт;
- 14) **Штраух Марины Александровны**, паспорт;
- 15) **Нафикова Айдара Раилевича**, паспорт;
- 16) **Зариповой Эльзы Халитовны**, паспорт;
- 17) **Гумерова Артура Ильдусовича**, паспорт;
- 18) **Ибагишевой Виктории Анатольевны**, паспорт;
- 19) **Хусаинова Айрата Салаватовича**, паспорт;
- 20) **Юсуповой Светланы Гизаровны**, паспорт;
- 21) **Степановой Марины Валерьевны**, паспорт;
- 22) **Рамазановой Ксении Олеговны**, паспорт;
- 23) **Ахмадеевой Анастасии Олеговны**, паспорт;
- 24) **Соловьева Сергея Васильевича**, паспорт;
- 25) **Панина Евгения Васильевича**, паспорт;
- 26) **Калининой Людмилы Александровны**, паспорт.

Приступили к рассмотрению вопроса об освобождении от уплаты части годового членского взноса за 2018 год вышеуказанных членов Ассоциации.

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

РЕШИЛИ: Освободить нижеуказанных кадастровых инженеров Ассоциации от уплаты части годового членского взноса за 2018 год в следующем размере:

- 1) **Чучуладзе Анвара Исмихановича**, – в размере 4000 (Четыре тысячи) рублей;
- 2) **Баранову Любовь Борисовну**, – в размере 4000 (Четыре тысячи) рублей;
- 3) **Иванова Анатолия Павловича**, – в размере 4000 (Четыре тысячи) рублей;
- 4) **Лихачеву Марину Викторовну**, – в размере 4000 (Четыре тысячи) рублей;
- 5) **Огурцова Андрея Сергеевича**, – в размере 4000 (Четыре тысячи) рублей;
- 6) **Бахметьеву Оксану Николаевну**, – в размере 4000 (Четыре тысячи) рублей;
- 7) **Чагайдак Алексея Викторовича**, – в размере 4000 (Четыре тысячи) рублей;
- 8) **Потылицину Наталью Георгиевну**, – в размере 7000 (Семь тысяч) рублей;
- 9) **Кузьмину Дарью Олеговну**, – в размере 7000 (Семь тысяч) рублей;
- 10) **Терентьеву Елену Сергеевну**, – в размере 7000 (Семь тысяч) рублей;

- 11) **Незнамову Яну Алексеевну**,– в размере 1750 (Одна тысяча семьсот пятьдесят) рублей;
- 12) **Сытину Марину Анатольевну**,– в размере 7000 (Семь тысяч) рублей;
- 13) **Солодку Светлану Александровну**,– в размере 7000 (Семь тысяч) рублей;
- 14) **Штраух Марину Александровну**,– в размере 7000 (Семь тысяч) рублей;
- 15) **Нафикова Айдара Раилевича**,– в размере 4000 (Четыре тысячи) рублей;
- 16) **Зарипову Эльзу Халитовну**,– в размере 4000 (Четыре тысячи) рублей;
- 17) **Гумерова Артура Ильдусовича**,– в размере 4000 (Четыре тысячи) рублей;
- 18) **Ибагишеву Викторю Анатольевну**,– в размере 4000 (Четыре тысячи) рублей;
- 19) **Хусаинова Айрата Салаватовича**,– в размере 4000 (Четыре тысячи) рублей;
- 20) **Юсупову Светлану Гизаровну**,– в размере 4000 (Четыре тысячи) рублей;
- 21) **Степанову Марину Валерьевну**,– в размере 4000 (Четыре тысячи) рублей;
- 22) **Рамазанову Ксению Олеговну**,– в размере 4000 (Четыре тысячи) рублей;
- 23) **Ахмадееву Анастасию Олеговну**,– в размере 4000 (Четыре тысячи) рублей;
- 24) **Соловьева Сергея Васильевича**,– в размере 5000 (Пять тысяч) рублей;
- 25) **Панина Евгения Васильевича**,– в размере 5000 (Пять тысяч) рублей;
- 26) **Калинину Людмилу Александровну**,– в размере 8333 (Восемь тысяч триста тридцать три) рубля 34 коп.

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.