

## Протокол № 03-СА/КИ/11-18

### заседания Совета Ассоциации саморегулируемая организация

#### «Балтийское объединение кадастровых инженеров»

Дата проведения заседания: 08 ноября 2018 года.

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

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

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

Открытие заседания: 09 ч. 50 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. О принятии к рассмотрению жалобы члена Ассоциации Яковлевой В.В. на решение Дисциплинарной комиссии, вынесенного 21.09.2018 (в окончательной форме 25.09.2018).
3. Рассмотрение жалобы члена Ассоциации Яковлевой В.В. на решение Дисциплинарной комиссии, вынесенного 21.09.2018 (в окончательной форме 25.09.2018), по существу.
4. О принятии к рассмотрению жалобы Солодовой Л.А. на решение Дисциплинарной комиссии, вынесенного 23.08.2018 (в окончательной форме 27.08.2018) в отношении члена Ассоциации Нилкиной О.С.

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.

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 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 дня заседания Совета Ассоциации.

## **2. О принятии к рассмотрению жалобы члена Ассоциации Яковлевой В.В. на решение Дисциплинарной комиссии, вынесенного 21.09.2018 (в окончательной форме 25.09.2018).**

По данному вопросу выступил Председательствующий, который сообщил, что в Ассоциацию 11.10.2018 поступила жалоба члена Ассоциации Яковлевой В.В. на решение Дисциплинарной комиссии, вынесенного 21.09.2018 (в окончательной форме 25.09.2018), по результатам рассмотрения дисциплинарного производства. Основанием для проведения контрольных мероприятий и возбуждения дисциплинарного производства послужило обращение Митиной Л.Н. (исх. № б/н от 15.08.2018, вх.№ 3034/БОКИ от 15.08.2018).

В своей жалобе член Ассоциации Яковлева В.В. выражает свое несогласие с результатами проверки дисциплинарного органа, просит решение Дисциплинарной комиссии, вынесенного 21.09.2018 (в окончательной форме 25.09.2018), 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 поступившую жалобу на решение дисциплинарного органа 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 член Ассоциации Яковлева В.В. является надлежащим заявителем, оснований для оставления жалобы без рассмотрения по существу не имеется.

Председательствующий предложил перейти к рассмотрению жалобы члена Ассоциации Яковлевой В.В. на решение Дисциплинарной комиссии, вынесенного 21.09.2018 (в окончательной форме 25.09.2018), по существу.

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

**РЕШИЛИ:** Перейти к рассмотрению жалобы на решение Дисциплинарной комиссии, вынесенного 21.09.2018 (в окончательной форме 25.09.2018) в отношении члена Ассоциации Яковлевой В.В., по существу.

## **3. Рассмотрение жалобы члена Ассоциации Яковлевой В.В. на решение Дисциплинарной комиссии, вынесенного 21.09.2018 (в окончательной форме 25.09.2018), по существу.**

Председательствующий озвучил жалобу члена Ассоциации Яковлевой В.В. по существу, которая не согласна с выводами Дисциплинарной комиссии Ассоциации при вынесении меры дисциплинарного воздействия. Так, кадастровый инженер считает вывод дисциплинарного органа об ее уклонении в проведении внеплановой проверки ошибочным, поскольку комплект документов был отправлен 20.08.2018 на электронную почту kozorezova@sroboki.ru.

Также член Ассоциации Яковлева В.В. не согласна с выявленным нарушением п.70 Требований к подготовке межевого плана, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке» (далее- Требования), поскольку в разделе межевого плана «Заключение кадастрового инженера» указано отсутствие основания для подписания акта согласования местоположения границ земельного участка, а именно собственник не возражает против уменьшения площади. Границы смежных земельных участков поставлены на кадастровый учет ранее, а значит процедура согласования границ проведена.

Кадастровый инженер также пояснила, что Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области удовлетворено обоснованием кадастрового инженера в части местоположения границ земельного участка. Приостановлений государственного кадастрового учета и государственной регистрации

прав не имелось. Спор между правообладателями смежных земельных участков разрешен.

Председательствующий доложил, что жалоба члена Ассоциации Яковлевой В.В. на решение Дисциплинарной комиссии Ассоциации является необоснованной и не подлежит удовлетворению по следующим причинам.

Согласно п.8 ч.1 ст.6 [Федерального закона от 01.12.2007 № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях»](#) одной из основных функций саморегулируемой организации является осуществление контроля за предпринимательской или профессиональной деятельностью своих членов в части соблюдения ими требований стандартов и правил саморегулируемой организации, условий членства в саморегулируемой организации.

В соответствии с ч.9 ст.30.1. Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» положение об осуществлении саморегулируемой организацией кадастровых инженеров контроля за профессиональной деятельностью своих членов в части соблюдения ими требований настоящего Федерального закона, других федеральных законов, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области кадастровых отношений, стандартов осуществления кадастровой деятельности и правил профессиональной этики кадастровых инженеров и порядок работы специализированных органов саморегулируемой организации кадастровых инженеров, осуществляющих указанный контроль и рассмотрение дел о применении к кадастровым инженерам мер дисциплинарной ответственности, утверждаются национальным объединением по согласованию с органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений.

Таким образом, правоотношения в сфере контроля за соблюдением членами саморегулируемой организации кадастровых инженеров требований действующего законодательства устанавливаются национальным объединением по согласованию с органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений.

Так, протоколом № 05/17 от 23.05.2017 Президиума Ассоциации «Национальное объединение саморегулируемых организаций кадастровых инженеров» по согласованию с Министерством экономического развития РФ утверждено Положение 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 (далее- Положение об осуществлении контроля).

Согласно п.8.6. Положения об осуществлении контроля в срок не более 5 рабочих дней с момента получения постановления о проведении внеплановой проверки, кадастровый инженер – объект проверки, обязан ознакомиться с постановлением и предоставить в контрольный орган требуемые для проведения проверки материалы, информацию и документы.

Кроме того, пп.пп.1,4 п.12.2. Положения об осуществлении контроля объект контроля обязан: содействовать проверяющим лицам, сотрудникам саморегулируемой организации и другим субъектам контроля в своевременном и полном проведении проверки; представить в полном объеме документацию и информацию, необходимые для осуществления проверки, в случае необходимости представить по устным и письменным запросам проверяющих лиц по контролю дополнительные документацию и информацию, давать исчерпывающие пояснения и комментарии.

Таким образом, своевременное и полное предоставление по запросам проверяющих лиц документов и информации, необходимых для проведения контрольных мероприятий, является обязанностью кадастрового инженера.

Пунктом 13.2. Положения об осуществлении контроля установлено, что уклонением членом саморегулируемой организации от проведения проверки является препятствование осуществлению процедур контроля, игнорирование объектом контроля уведомительных писем.

С учетом требований п.п.11.1, 11.2. Положения об осуществлении контроля, согласно которым проверяющее лицо вправе запрашивать у проверяемого объекта контроля документы, материалы и информацию, и в рамках проводимых контрольных мероприятий на адрес электронной почты кадастрового инженера Яковлевой В.В. направлен запрос № 3533/БОКИ от 16.08.2018 о необходимости предоставить письменные объяснения и материалы по фактам, указанным в жалобе, и направить их на адрес электронной почты i№fo@sroboki.ru в течение 5 рабочих дней. Основанием для проведения проверочных мероприятий послужило обращение Митиной Л.Н. (исх. № б/н от 15.08.2018, вх.№ 3034/БОКИ от 15.08.2018).

Однако в нарушение установленного срока запрашиваемая информация, необходимая для проведения проверки, на адрес электронной почты Ассоциации i№fo@sroboki.ru поступила только 18.09.2018, т.е. по истечении срока окончания контрольных мероприятий и в период рассмотрения материалов проверки дисциплинарным органом. Кроме того, в период внеплановой проверки кадастровый инженер на связь не выходил, на телефонные звонки не отвечал.

Вместе с тем, информации, поступившей на официальный адрес электронной почты Ассоциации i№fo@sroboki.ru, присваивается идентификационный номер с занесением соответствующей информации в журнал входящей корреспонденции. Поступление истребуемой информации на иные адреса электронной почты минуя процедуру регистрации.

В связи с вышеуказанным, несвоевременное предоставление истребуемых в рамках контрольных мероприятий документов и непредоставление по устным запросам проверяющих лиц дополнительной информации, свидетельствует

об уклонении члена саморегулируемой организации от проведении проверки.

Уклонение члена саморегулируемой организации от проведения плановой или внеплановой проверки является основанием применения мер дисциплинарного воздействия (п.13.1. Положения об осуществлении контроля).

Председательствующий также отметил, что согласно ч.1 ст.39 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» местоположение границ земельных участков подлежит в установленном настоящим Федеральным законом порядке обязательному согласованию с лицами, указанными в [части 3](#) настоящей статьи, в случае, если в результате кадастровых работ уточнено местоположение границ земельного участка, в отношении которого выполнялись соответствующие кадастровые работы, или уточнено местоположение границ смежных с ним земельных участков, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

В соответствии с п.70 Требований к подготовке межевого плана, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке» (далее- Требования) в [разделе](#) межевого плана «Заключение кадастрового инженера» в виде связного текста приводится обоснование местоположения уточненных границ земельного участка.

Согласно п.61 Требований в [графе «3»](#) реквизита «4» раздела «Сведения об уточняемых земельных участках» межевого плана приводятся сведения о правообладателях смежных земельных участков, в т.ч. фамилия, имя и отчество (при наличии) физического лица; вид права; адрес (адрес электронной почты) для связи с правообладателем смежного земельного участка, при наличии таких сведений.

По смыслу п.83 Требований в [акте](#) согласования указываются сведения о заинтересованных лицах либо их представителях.

В соответствии со схемой расположения земельных участков, включенной в состав межевого плана, подготовленного 06.07.2017 кадастровым инженером Яковлевой В.В., уточняемый земельный участок с кадастровым номером 50:55:0010247:56 граничит с земельным участком с кадастровым номером 50:55:0010247:55, принадлежащим Митиной Л.Н. При этом из раздела межевого плана «Акт согласования местоположения границ земельного участка» следует, что границы земельного участка по характерным точкам 5-6 и 6-1 не согласованы с правообладателем земельного участка с кадастровым номером 50:55:0010247:55. Кроме того, разделы межевого плана «Сведения об уточняемых земельных участках», «Акт согласования местоположения границ земельного участка» не содержат сведения о правообладателе смежного земельного участка с кадастровым номером 50:55:0010247:55.

В качестве оснований несогласования границ со смежным земельным участком с кадастровым номером 50:55:0010247:55 кадастровый инженер в разделе межевого плана «Заключение кадастрового инженера» указал, что собственник не возражает против уменьшения площади земельного участка в силу сложившегося землепользования. Границы смежных земельных участков поставлены на кадастровый учет ранее, а значит процедура согласования границ также проведена. От т.1 до т.1 отсутствуют объекты искусственного происхождения (заборы, изгороди и т.д.), позволяющие определить местоположение границ земельного участка с кадастровым номером 50:55:0010247:56, поэтому границы определены в соответствии с данными ГКН и фактическим использованием. Кроме того, в заключении кадастровый инженер указывает, что конфигурация земельного участка незначительно отличается от конфигурации, указанной в картографическом материале, количество поворотных точек больше исходного плана в связи со сложившимся землепользованием.

Согласно сведениям публичной кадастровой карты земельный участок с кадастровым номером 50:55:0010247:55 поставлен на государственный кадастровый учет 05.02.2006 и имеет координаты характерных точек границ земельного участка, т.е. сведения об указанном земельном участке внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

Вместе с тем, сама по себе постановка смежных земельных участков на государственный кадастровый учет не является основанием для непроведения процедуры согласования местоположения границ земельного участка, поскольку смежные земельные участки могли быть поставлены на государственный кадастровый учет, как ранее учтенные, без установления границ в соответствии с действующим законодательством РФ.

Однако сведения об уточнении местоположения границ смежных земельных участков или о неизменении основных характеристик смежных земельных участков в заключении кадастрового инженера не представлены. Вывод об отсутствии основания для согласования границ уточняемого земельного участка сделан без какого-либо правового обоснования со ссылкой на нормативный правовой акт.

Таким образом, специализированными органами Ассоциации в ходе проведения контрольных мероприятий и рассмотрения дисциплинарного производства были правильно определены обстоятельства, имеющие значение для дела. Оснований для отмены решения Дисциплинарной комиссии не имеется.

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

**РЕШИЛИ:** Требования члена Ассоциации Яковлевой В.В. об отмене решения Дисциплинарной комиссии, вынесенное 21.09.2018 (в окончательной форме 25.09.2018), оставить без удовлетворения.

**3. О принятии к рассмотрению жалобы Солодовой Л.А. на решение Дисциплинарной комиссии, вынесенного 23.08.2018 (в окончательной форме 27.08.2018) в отношении члена Ассоциации Нилкиной О.С.**

По данному вопросу выступил Председательствующий на заседании, который сообщил, что в Ассоциацию 15.10.2018 поступила жалоба на решение Дисциплинарной комиссии, вынесенного 23.08.2018 (в окончательной форме 27.08.2018), в отношении члена Ассоциации Нилкиной О.С. Основанием для проведения в отношении члена Ассоциации Нилкиной О.С. контрольных мероприятий и возбуждения дисциплинарного производства явилось обращение Солодовой Л.А., перенаправленное прокуратуройSOLEЦКОГО РАЙОНА Новгородской области (исх. № 229ж-2018 от 02.07.2018, вх.№ 2697/БОКИ от 16.07.2018).

В своей жалобе заявитель выражает свое несогласие с результатами проверки и вынесенным решением дисциплинарного органа. Заявитель просит повторно провести контрольные мероприятия в отношении кадастрового инженера Нилкиной О.С.

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» (далее- Положение об осуществлении контроля), 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.

Председательствующий отметил, что установленный месячный срок для обжалования решения дисциплинарного органа пропущен. Каких-либо доказательств, свидетельствующих об уважительности причин пропуска такого срока, не представлено.

В связи с тем, что жалоба направлена в коллегиальный орган Ассоциации с нарушением установленного срока, оснований для рассмотрения жалобы по существу не имеется.

Вопрос поставили на голосование.

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

**РЕШИЛИ:** Жалобу Солодовой Л.А. на решение Дисциплинарной комиссии, вынесенного 23.08.2018 (в окончательной форме 27.08.2018) в отношении члена Ассоциации Нилкиной О.С., оставить без рассмотрения.

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.

