

**Протокол № 08-СА/КИ/11-18**  
**заседания Совета Ассоциации саморегулируемая организация**  
**«Балтийское объединение кадастровых инженеров»**

Дата проведения заседания: 23 ноября 2018 года.

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

Время начала регистрации членов Совета Ассоциации СРО «БОКИ»: 18 ч. 00 мин.

Время окончания регистрации членов Совета Ассоциации СРО «БОКИ»: 18 ч. 15 мин.

Открытие заседания: 18 ч. 15 мин.

Заседание закрыто: 19 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 Сапожникова А.Д. на решение Дисциплинарной комиссии, вынесенного 18.10.2018, в отношении члена Ассоциации Кайзер С.А.

3. Рассмотрение жалобы Сапожникова А.Д. на решение Дисциплинарной комиссии, вынесенного 18.10.2018 в отношении члена Ассоциации Кайзер С.А. 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, 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 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 Сапожникова А.Д. на решение Дисциплинарной комиссии, вынесенного 18.10.2018, в отношении члена Ассоциации Кайзер С.А.**

По данному вопросу выступил Председательствующий, который сообщил, что в Ассоциацию 25.10.2018 поступила жалоба Сапожникова А.Д. на решение Дисциплинарной комиссии, вынесенного 18.10.2018 по результатам рассмотрения дисциплинарного производства, возбужденного в отношении члена Ассоциации Кайзер С.А. Основанием для проведения контрольных мероприятий и возбуждения дисциплинарного производства послужило обращение Сапожникова А.Д., перенаправленное Управлением Федеральной службы государственной

регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области (исх. № 12453 от 31.08.2018, вх.№ 3318/БОКИ от 11.09.2018).

В своей жалобе заявитель выражает свое несогласие с результатами проверки дисциплинарного органа, просит решение Дисциплинарной комиссии, вынесенного 18.10.2018, признать незаконным и отменить.

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.

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

Председательствующий предложил перейти к рассмотрению жалобы на решение Дисциплинарной комиссии, вынесенного 18.10.2018 в отношении члена Ассоциации Кайзер С.А. по существу.

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

**РЕШИЛИ:** Перейти к рассмотрению жалобы на решение Дисциплинарной комиссии, вынесенного 18.10.2018 в отношении члена Ассоциации Кайзер С.А., по существу.

### **3. Рассмотрение жалобы Сапожникова А.Д. на решение Дисциплинарной комиссии, вынесенного 18.10.2018 в отношении члена Ассоциации Кайзер С.А. по существу.**

Председательствующий озвучил жалобу Сапожникова А.Д. по существу, в которой указано, что кадастровым инженером Кайзер С.А. проведены кадастровые работы в отношении земельного участка с кадастровым номером 47:23:0264002:9. Однако в ходе проведения кадастровых работ кадастровым инженером не были приняты во внимание требования «СП 53.13330.2011. Свод правил. Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 30-02-97\*», утвержденные приказом Минрегиона РФ от 30.12.2010 N 849, и генеральный план СНТ «Надежда», согласно которым между земельными участками №№ 81 и 82 проходит дренажная канава, являющаяся общим мелиоративным сооружением.

Кроме того, податель жалобы указывает, что граница земельного участка, установленная по характерным точкам n1-n2, с заинтересованными лицами не согласовывалась.

В своей жалобе Сапожников А.Д. просит решение Дисциплинарной комиссии, вынесенного 18.10.2018 в отношении члена Ассоциации Кайзер С.А., признать незаконным, необоснованным и отменить.

Председательствующий доложил, что требования Сапожникова А.Д. являются необоснованными и не подлежат удовлетворению по следующим причинам.

08.04.2016 кадастровым инженером Кайзер С.А. проведены кадастровые работы по уточнению местоположения границы и площади земельного участка с кадастровым номером 47:23:0264002:9, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, массив Педлино, СНТ «Надежда», уч.81.

Межевой план подготовлен кадастровым инженером с учетом кадастрового плана территории от 06.11.2015; кадастрового плана территории от 16.11.2015, свидетельства о государственной регистрации права, выкопировки из генерального плана СНТ, межевого плана от 08.04.2016.

Согласно сведениям публичной кадастровой карты и кадастровых планов территории уточняемый земельный участок находится на территории массива «Педлино» садоводческого

товарищества «Надежда», который был поставлен на государственный кадастровый учет 04.07.2006, ему присвоен кадастровый номер 47:23:0264001:81, координаты характерных точек границ земельного участка определены. При этом по результатам кадастровых работ, проведенных кадастровым инженером Тарасовым Е.В. на земельном участке с кадастровым номером 47:23:0264001:81, дренажная канава в земли общего пользования садоводческого товарищества не вошла.

Таким образом, довод Сапожникова А.Д. о том, что кадастровым инженером Кайзер С.А. проведены кадастровые работы на земельном участке с кадастровым номером 47:23:0264002:9 с нарушением требований «СП 53.13330.2011. Свод правил. Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 30-02-97\*», утвержденных приказом Минрегиона РФ от 30.12.2010 N 849, и без учета генерального плана СНТ «Надежда» является несостоятельным, т.к. на момент проведения кадастровых работ спорная дренажная канава к землям общего пользования садоводческого товарищества не относилась, соответственно в качестве объекта государственного кадастрового учета кадастровым инженером Кайзер С.А. не рассматривалась.

Из раздела межевого плана «Акт согласования местоположения границы земельного участка», подготовленного кадастровым инженером Кайзер С.А., следует, что границы уточняемого земельного участка по характерным точкам н2-н3, н3-н4, н4-н1 согласованы с заинтересованными лицами в индивидуальном порядке. Граница земельного участка, установленная по характерным точкам н1-н2 и являющаяся смежной с земельным участком с кадастровым номером 47:23:0264001:81, с заинтересованными лицами не согласовывалась.

По смыслу ч.1 ст.43 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» уточнением границ земельного участка является государственный кадастровый учет в связи с изменением описания местоположения границ земельного участка и (или) его площади, за исключением случаев образования земельного участка при выделе из земельного участка или разделе земельного участка, при которых преобразуемый земельный участок сохраняется в измененных границах. Указанный государственный кадастровый учет осуществляется при условии, если такие изменения связаны с уточнением описания местоположения границ земельного участка, о котором сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, не соответствуют установленным на основании указанного Федерального закона требованиям к описанию местоположения границ земельных участков.

Согласно ч.1 ст.39 Федерального закона от 24.07.2007 N 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.

Таким образом, поскольку описание местоположения границы земельного участка по характерным точкам н1-н2 не изменялось и сведения о ней содержатся в ЕГРН, нарушений требований ч.1 ст.39 Федерального закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» в части обязательного согласования такой границы с заинтересованными лицами в деятельности члена Ассоциации не выявлено.

Порядок обязательного согласования местоположения границы земельного участка приведен в письмах Минэкономразвития России от 17.04.2017 N ОГ-Д23-4408, от 06.11.2018 N 32226-ВА/Д23и.

Председательствующий также отметил, что согласно ч.1 ст. 64 Земельного кодекса РФ земельные споры рассматриваются в судебном порядке.

Дисциплинарной комиссией обоснованно сделан вывод о том, что спор относительно расположения границ уточненного земельного участка, захватывающую часть дренажной канавы, подлежит разрешению в судебном порядке.

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:** Решение Дисциплинарной комиссии, вынесенного 18.10.2018 в отношении члена Ассоциации Кайзер С.А. оставить без изменения, жалобу Сапожникова А.Д. 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.