

**ПРОТОКОЛ № 12/04**  
**заседания Совета Ассоциации Саморегулируемой организации**  
**«Объединение профессионалов кадастровой деятельности»**

г. Москва

«21» апреля 2021 г.

**Время проведения заседания:**

Начало заседания 12-30 ч. окончание заседания 13-30 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,
6. Андреева Елена Владимировна.

**Приглашенные:**

1. Романюк Александр Сергеевич – председатель дисциплинарной комиссии Ассоциации СРО «ОПКД».
2. Павлов Игорь Анатольевич – председатель контрольной комиссии Ассоциации СРО «ОПКД».

Из 9 избранных членов Совета Ассоциации присутствуют 6 – 66,6% голосов.

Кворум имеется. Заседание правомочно.

Председатель заседания – председатель Совета Ассоциации В.В. Талялев.

**Повестка дня:**

1. Об избрании секретаря заседания Совета Ассоциации.
2. О рассмотрении «Возражения на решение заседания отдела дисциплинарной комиссии Ассоциации СРО «ОПКД» за нарушение требований земельного законодательства от 27.01.2021 г. №23а-00206/21», поступившее из Управления Росреестра по Московской области.

**1. По первому вопросу повестки дня:**

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

Голосовали:

"за" - шесть;

"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 сообщил, что 14.04.2021 г. в Ассоциацию СРО «ОПКД» (входящий № 340) от Управления Росреестра по Московской области (далее - Управление) за № 23а-1244/21 от 05.04.2021 г. поступило «Возражение на решение заседания отдела дисциплинарной комиссии СРО «Объединение профессионалов кадастровой деятельности» за нарушение требований земельного законодательства от 27.01.2021 г. № 23а-00206/21» (далее - **Возражение**) в отношении кадастрового инженера Савина Дениса Андреевича (далее – Савин Д.А.), являющегося членом Ассоциации СРО «ОПКД». Суть возражения Управления заключается в том, что по мнению Управления, Дисциплинарной комиссией Ассоциации СРО «ОПКД» не верно истолкованы нормы действующего законодательства при рассмотрении жалобы Управления на действия кадастрового инженера Савина Д.А. при подготовке им технических планов на Причалы №1 и №2 (далее – Объекты) по договору с ООО «С.Дави».

Как следует из материалов **Возражения** основным недостатком кадастрового инженера является то, что при подготовке технических планов, он разместил часть объектов недвижимости (причалы № 1 и № 2) на земельном участке, являющемся береговой полосой Клязьминского водохранилища, а заказчик работ – ООО «С.Дави» в последующем зарегистрировал на эти Объекты право собственности, что является грубым нарушением действующего законодательства. По мнению Управления, являясь профессионалом в сфере кадастровой деятельности Савин Д.А. не мог заблуждаться в силу законодательных ограничений в отношении особого статуса береговой полосы Клязьминского водохранилища, а значит действовал умышленно и точно знал о ложности вносимых сведений в подготовленные им технические планы. Вывод о том, что кадастровый инженер при подготовке технических планов на Объекты включил в границы этих объектов часть береговой полосы, Управление констатировало на основании «Акта административного обследования объекта земельных отношений» №50/АО/Ю-2020/1022, выполненного специалистами того-же Управления 18.09.2020 г. В акте указано, что административное обследование объекта земельных отношений проведено путем визуального осмотра территории с осуществлением фото-съемки с использованием фотоаппарата Nikon Coolpix L29, при использовании комплекта ГНСС-оборудования Hiper SR. На основании этого обследования и было сделано заключение о том, что Причал № 1 занимает не менее 156 кв.м водной поверхности Клязьминского водохранилища и примерно 83 кв.м береговой полосы водного объекта, Причал № 2 занимает соответственно 377 кв.м и 108 кв.м. Иными словами заключение о том, что причалами занята часть береговой полосы Клязьминского водохранилища основана только на визуальном осмотре и фотофиксации этого факта специалистами Управления, береговая линия водохранилища также зафиксирована ими по состоянию на момент обследования.

Однако в соответствии с п.3 ст.5 Водного кодекса береговая линия водохранилища определяется по нормальному подпорному уровню воды, а порядок



определения местоположения береговой линии (границы водного объекта) в соответствии с п.4.1 этой же статьи, устанавливается уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти.

Кадастровый инженер Савин Д.А. подготовил технические планы на Объекты на основании «Договора водопользования № 50-09.01.03.003-ДРБВ-Т-2016-03488/00 от 28.10.2016 г.» в котором содержится информация о географических координатах границ водного объекта, в границах которого ООО «С.Дави» в соответствии с решением Московско-Окского бассейнового водного управления от 23.04.2018 года № 50-09.01.03-Х-РПБВ-Т-2018-04693/00 «водный объект» предоставлен в пользование. Предоставленные кадастровым инженером копии этих документов, а также копии схем расположения объектов недвижимости на которых **границы водного объекта и объектов недвижимости нанесены по координатам позволяют сделать однозначный вывод: объекты недвижимости не затрагивают береговую полосу Клязьминского водохранилища и следовательно инкриминировать кадастровому инженеру внесение заведомо ложных сведений в технические планы нет оснований.**

Что касается оформления прав собственности на объекты недвижимости (Причалы №1 и №2), то действительно договор водопользования не может являться документом – основанием для регистрации прав собственности на построенные причалы. Однако в соответствии с п.2 ст.12 Водного кодекса к договору водопользования применяются положения об аренде, предусмотренные Гражданским кодексом РФ если иное не установлено настоящим кодексом и не противоречит существу договора водопользования. Следовательно подготовленные кадастровым инженером Савиным Д.А. технические планы на Объекты по договору с ООО «С.Дави» и переданные заказчику могли использоваться им, например, для заключения договора аренды. То обстоятельство, что правообладатель зарегистрировал право собственности на Объекты недвижимости является сферой его ответственности и государственного регистратора, но не кадастрового инженера.

Выступил Талялев В.В., который отметил обоснованность доводов приведенных в выступлении председателя Дисциплинарной комиссии Ассоциации СРО «ОПКД» Романюка А.С. по вопросу не корректности и не представления обоснованных обвинений Управлением кадастрового инженера во внесении «ложных сведений» в технические планы Объектов и предложил провести еще одно заседание Дисциплинарной комиссии на котором рассмотреть вопросы связанные с отсутствием в разделах «схема расположения объекта недвижимости на земельном участке» технических планов, подготовленных кадастровым инженером Савиным Д.А., границ самого земельного участка (акватории водного объекта), а также оценить действия кадастрового инженера при определении (отнесении) объектов недвижимости (Причалы №1 и №2) к объектам вспомогательного использования. В ходе повторного рассмотрения Дисциплинарной комиссии предлагается внимательнее отнестись к вопросу определения меры дисциплинарного воздействия в отношении кадастрового инженера Савина Д.А.



Голосовали:

"за" - шесть;


"против" - нет;

"воздержались" - нет.

**Совет Ассоциации решил:**

Направить в Дисциплинарную комиссию «Возражения» и рекомендовать провести еще одно заседание Дисциплинарной комиссии на котором рассмотреть вопросы связанные с отсутствием в разделах «схема расположения объекта недвижимости на земельном участке» технических планов, подготовленных кадастровым инженером Савиным Д.А., границ самого земельного участка (акватории водного объекта), а также оценить действия кадастрового инженера при определении (отнесении) объектов недвижимости (Причалы №1 и №2) к объектам вспомогательного использования. В ходе повторного рассмотрения Дисциплинарной комиссии предлагается внимательнее отнестись к вопросу определения меры дисциплинарного воздействия в отношении кадастрового инженера Савина Д.А.

Председатель заседания Совета Ассоциации  / В.В.Талыалев /

Секретарь заседания Совета Ассоциации  / И.А. Павлов /

