

**ПРОТОКОЛ № 13/03**  
**заседания Совета Ассоциации Саморегулируемой организации**  
**«Объединение профессионалов кадастровой деятельности»**

г. Москва

«28» марта 2023 г.

**Время проведения заседания:**

Начало заседания 12-00 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.

**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 В.В.

**Повестка дня:**

1. Об избрании секретаря заседания Совета Ассоциации.
2. О рассмотрении «Заявления на обжалование решения дисциплинарной комиссии» от 10.03.2023 г. исх.№32 (далее – Заявление) кадастрового инженера Небытовой В.Л., с просьбой отменить решение Дисциплинарной комиссии Ассоциации СРО ОПКД (далее – Дисциплинарная комиссия), изложенное в выписке из протокола №10Д/02 от 16.02.2023 г., принятое Дисциплинарной комиссией Ассоциации на основании рассмотрения материалов обращения Управления Росреестра по Орловской области (далее – Управление) от 02.02.2023 исх.№09-00692-ЭК (далее – Обращение).

### **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 с информацией, о выявленных Управлением нарушениях за январь 2023 года, допущенных кадастровым инженером Небытовой В.Л.

Обращение содержало информацию о наличии решения от 24.01.2023 о приостановлении осуществления ГКУ по заявлению КУВД-001/2023-211256 от 09.01.2023 (далее – Заявка). Основной причиной для принятия данного решения были – *«В орган регистрации прав не поступали документы о снятии возражений, и в составе документов, представленных для осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации права, отсутствуют документы, подтверждающие снятие указанных возражений»*. Основанием для принятия данного решения было содержание пункта 24 части 1 статьи 26 Федерального закона от 13.07.2015 года №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» - *«в порядке, установленном Федеральным законом от 24 июля 2002 года N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", в орган регистрации прав поступили возражения относительно размера и местоположения границ земельного участка, выделяемого в счет доли или долей в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, и в составе документов, представленных для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации права, отсутствуют документы, подтверждающие снятие указанных возражений»*.

Из представленных Управлением материалов «Проекта межевания земельных участков» с приложениями, и из текста пояснений кадастрового инженера следовало, что **«возражения от группы собственников**

**земельных долей» от 06.12.2022 года в ходе проведения «общего собрания участников долевой собственности» 22.12.2022 не сняты.**

По мнению Дисциплинарной комиссии, которое совпадает с мнением, отраженным в решении государственного регистратора о приостановлении ГКУ по Заявке, неснятые возражения не позволяют осуществить ГКУ по подготовленному кадастровым инженером Проекту и межевому плану, сформированному на основании данного проекта.

В части 15 статьи 13.1. Федерального закона от 24 июля 2002 года №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее – Закон об обороте С/Х земель), сказано – «Споры о размере и местоположении границ выделяемого в счет земельной доли или земельных долей земельного участка рассматриваются в суде». **Данная статья не предусматривает игнорирование «возражений» и утверждение Проекта большинством голосов «общего собрания».**

По мнению Дисциплинарной комиссии при наличии возражений кадастровый инженер должен направить «заинтересованных в утверждении проекта лиц» в суд для принятия решения о снятии поступивших в его адрес возражений. Кадастровый инженер Небытова В.Л. проигнорировала содержание части 15 статьи 13.1 Закона об обороте С/Х земель и подготовила межевой план при наличии неснятых возражений по Проекту.

По мнению Дисциплинарной комиссии ссылки, из Заявления кадастрового инженера, на утверждение Проекта «большинством голосов», противоречат содержанию ранее упомянутой статьи Закона об обороте С/Х земель.

В дополнение необходимо отметить, что основанием для решения Дисциплинарной комиссией «об освобождении кадастрового инженера от ответственности в связи с устранением нарушений обязательных требований», на основании содержания пункта 60.3. «Положения об осуществлении саморегулируемой организацией кадастровых инженеров контроля за профессиональной деятельностью своих членов в части соблюдения ими требований законодательства РФ в области кадастровых отношений, стандартов осуществления кадастровой деятельности и правил профессиональной этики, рассмотрении дел о применении к кадастровым инженерам мер дисциплинарной ответственности» (Утвержденного Национальным объединением СРО КИ 14.11.2022 года) (далее – Положение), **является – «устранение нарушений до даты открытия дела о применении мер дисциплинарного воздействия (далее – Дело ДВ)».**

Решение об открытии «Дела ДВ» было принято Дисциплинарной комиссией 09.02.2023, о чем кадастровый инженер был уведомлен (исх.№127-02/ДК от 09.02.2023) (электронное письмо направлено в адрес кадастрового инженера в 15.54). До этой даты никаких пояснений кадастрового инженера в адрес Ассоциации по Обращению не поступало, хотя в письме Заместителя ДК от 02.02.2023 года, на адрес кадастрового инженера, было указано о необходимости предоставления пояснений «не позднее 09.02.2023 года».

10.02.2023 года в 14.57, практически через сутки после открытия «Дела ДВ», на адрес электронной почты Ассоциации поступили пояснения кадастрового инженера.

Из содержания Заявления следует, что **01.03.2023** года органами регистрации прав осуществлен ГКУ, земельных участков, выделяемых в счет «земельных долей» на основании межевого плана, подготовленного кадастровым инженером.

**Решение о применении меры дисциплинарного воздействия принято 16.02.2023 года, ГКУ осуществлен 01.03.2023, после вынесения «Замечания».**

Так же считаем возможным отметить, в своем Заявлении кадастровый инженер, как минимум, не корректно «указывает» на «незаконность и/или необоснованность» вынесенного дисциплинарного взыскания. По мнению Дисциплинарной комиссии, кадастровому инженеру и руководству предприятия, работником которого кадастровый инженер является, необходимо, в начале, изучить документы регламентирующие деятельность кадастровых инженеров и их ответственность (включая и содержание Положения) и только после этого заявлять о «незаконности и/или необоснованности решений ДК». Для вынесения дисциплинарного взыскания достаточно выявить факт несвоевременного предоставления запрашиваемых сведений (что в данном конкретном случае подтверждается документально).

**Выступил: Талялев В.В.**, который отметил, что, полностью согласен с решением Дисциплинарной комиссии Ассоциации и не усматривает каких-либо оснований для его отмены и считает применение меры дисциплинарного воздействия в отношении кадастрового инженера Небытовой В.Л. по обращению Управления Росреестра по Орловской области (далее – Управление) от 02.02.2023 исх.№09-00692-ЭК правильным.

Предложил оставить без изменения решение Дисциплинарной комиссии от 16.02.2023 г.


**Голосовали:**

- "за" - пять;
- "против" - нет;
- "воздержались" - нет.


**Совет Ассоциации решил:**

Оставить без изменения решение Дисциплинарной комиссии от 16.02.2023г.

Председатель заседания Совета Ассоциации

  
/В.В. Талялев/

Секретарь заседания Совета Ассоциации

  
/И.А. Павлов/

