

**ПРОТОКОЛ № 23/05**  
**заседания Совета Ассоциации Саморегулируемой организации**  
**«Объединение профессионалов кадастровой деятельности»**

г. Москва

«23» мая 2023 г.

**Время проведения заседания:**

Начало заседания 11-30 ч. окончание заседания 12-30 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 Владимир Васильевич.

**Повестка дня:**

1. Об избрании секретаря заседания Совета Ассоциации.
2. О рассмотрении обращения Управления Росреестра по Тверской области (далее – Управление) от 24.04.2023 г. исх.№ 04-11447/23 (далее – Обращение №2) с просьбой отменить решение Дисциплинарной комиссии Ассоциации СРО ОПКД (далее – Дисциплинарная комиссия), изложенному в выписке из протокола №19Д/03 от 24.03.2023 г. (далее – Протокол), в отношении кадастрового инженера Семенова Н.А. по обращению Управления от 09.03.2023 исх.№07-06084/23 (далее – Обращение №1), поступившему в адрес Ассоциации 09.03.2023 (вх.№214).

**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 №1 с информацией, о выявленных государственным регистратором Призенцовой В.А. основаниях для принятия решения о приостановлении ГКУ по КУВД-001/2023-3788893/1 от 16.02.2023 года (далее – Приостановка), по результатам рассмотрения межевого плана, подготовленного кадастровым инженером Семеновым Н.А.

Основными причинами для принятия решения о приостановлении ГКУ явились:

1. Наличие пересечений с земельным участком с кадастровым номером 69:10:0000018:506 (далее – Участок 2);

2. Поступившие в адрес Управления возражения Фоминова Ю.Б. относительно размера и местоположения границ земельного участка, выделяемого в счет долей (далее – Возражения).

1. По первой причине приостановления ГКУ кадастровым инженером Семеновым Н.А. были даны пояснения, из которых следовало, что в соответствии с содержанием, полученных им в установленном законом порядке, сведений КПТ кадастрового квартала 69:10:0000018 от 22.12.2022 года №КУВИ-999/2022-1560351, **информация о координатах поворотных точек Участка 2 отсутствовала. На основании каких сведений государственным регистратором сделаны выводы о наличии пересечений образуемого Участка 1 с Участком 2, кадастровому инженеру не известно. Дисциплинарная комиссия согласилась с данной позицией кадастрового инженера.**

2. В отношении второй причины приостановления ГКУ Дисциплинарная комиссия категорически не согласна с утверждением специалистов Управления, что Комиссией не исследованы фактические обстоятельства, ставшие поводом для обращения Управления в обосновании принятого решения о приостановлении. Более того, Дисциплинарная комиссия считает, **что Управление, не вникнув в суть имеющейся проблемы, приняло необоснованное решение в обвинении кадастрового инженера в нарушении обязательных требований кадастровой деятельности.**

Дисциплинарной комиссии было бы совершенно достаточно отказать Управлению в рассмотрении данного дела по существу по той причине, что разработка **«Проекта межевания»**, в соответствии с содержанием статьи 37



Федерального закона от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности», не является результатом кадастровых работ, а значит и не является кадастровой деятельностью, о чем специалисты Управления не могут не знать.

Однако, не смотря на это, Дисциплинарная комиссия приняла решение не давать только по этой причине, в целом **обоснованный** отказ в рассмотрении дела по существу, а разобраться в сложившейся ситуации, запросив объяснения от кадастрового инженера. В результате Дисциплинарная комиссия выявила ряд обстоятельств и пришла к следующему выводу.

Кадастровый инженер в ходе подготовки «Проекта межевания» вел активную переписку с владельцем долевой собственности Фоминым Ю.Б. с использованием своей официальной электронной почты. В ходе данного общения в адрес кадастрового инженера не поступило никаких официальных возражений, в том числе и на адрес электронной почты - указанный в «извещении о проведении собрания участников долевой собственности» (далее – Извещение).

Возражения, поступившие в адрес Управления и, направленные Фоминым С.Б., на почтовый адрес кадастрового инженера (через почту России), указанный в Извещении, по информации от кадастрового инженера им получены не были. Однако, утверждать, как это делает Управление, что это произошло по вине кадастрового инженера, как минимум некорректно, да и совершенно не обосновано.

При этом хотелось бы проинформировать Управление, что Дисциплинарная комиссия, не являясь органом дознания, не имеет никаких средств для проверки достоверности сведений о наличии возможности (невозможности) принять (получить) кадастровым инженером какую-либо корреспонденцию (в т.ч. возможные возражения), направленную на его почтовый адрес (но при этом у Комиссии и нет оснований подвергать сомнению объяснения кадастрового инженера), а также по причине того, как уже было изложено выше. Дополнительно необходимо отметить, что подготовка «Проекта межевания земельных участков», выделяемых в счет земельных долей, в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» не является результатом кадастровой деятельности, именно с учетом всех данных обстоятельств и было принято решение о прекращении дисциплинарного производства в отношении кадастрового инженера Семенова Н.А.

Что касается Обращения Управления №2 с ответом Почты России от 10.04.2023 года, то это свидетельствует только о том, что почтовое, отправление от Фомина Ю.Б., поступило в адрес участка доставки Тверского почтамта и было передано почтальону с целью осуществления вручения адресату. *«В связи с отсутствием адресата, почтальон опустил в почтовый ящик извещение ф.22, а почтовое отправление после окончания рабочей смены сдал в Тверской почтамт» (из письма Почты России).*

По мнению Дисциплинарной комиссии данная информация никоим образом не является свидетельством того, что **«информация организации**



почтовой связи свидетельствует о неполучении кадастровым инженером Семеновым Н.А. возражений Фомина Ю.Б. по своей вине». Данное утверждение Управления не является каким-либо доказательством вины кадастрового инженера. По мнению Дисциплинарной комиссии, при отсутствии фото-видео фиксации, подтверждающей факт того, что «почтальон опустил в почтовый ящик извещение ф.22», именно, в почтовый ящик адресата (кадастрового инженера Семенова Н.А.) или вообще хоть куда-то его опустил, а кадастровый инженер его извлек и с ним ознакомился и, без отсутствия его подписи в получении заказного письма (извещения), обвинения Управления, как минимум, не обоснованы.

Детальный анализ действий сотрудников Управления при рассмотрении, как данного вопроса, так и ряда других, рассмотренных ранее, без их глубокого и серьезного изучения и вникания в суть, очередной раз наталкивает на мысль о возможном предвзятом отношении Управления к решениям, принимаемым Дисциплинарной комиссией Ассоциации.

**Выступил: Талялев В.В.**, который отметил, что, по его мнению, Дисциплинарная комиссия приняла взвешенное решение и для его отмены нет никаких оснований.

**Предлагается:** оставить решение Дисциплинарной комиссии, принятое на заседании 24.03.2023 (протокол №19Д/03 от 24.03.2023), без изменений.

Голосовали:

"за" - пять;

"против" - нет;

"воздержались" - нет.

**Совет Ассоциации решил:**

Оставить решение Дисциплинарной комиссии, принятое на заседании 24.03.2023 (протокол №19Д/03 от 24.03.2023), без изменений.

Председатель заседания Совета Ассоциации



/В.В. Талялев/

Секретарь заседания Совета Ассоциации

/И.А. Павлов/