

ПРОТОКОЛ № 27/06
заседания Совета Ассоциации Саморегулируемой организации
«Объединение профессионалов кадастровой деятельности»

г. Москва

«08» июня 2023 г.

Время проведения заседания:

Начало заседания 14-30 ч. окончание заседания 15-00 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 Волгоградской области (далее – Управление) от 26.04.2023 г. исх.№ 13-16816-ТК/23 (далее – Обращение №2), поступившего в адрес Ассоциации СРО «ОПКД» 18.05.2023 (вх.№483) с просьбой отменить решение Дисциплинарной комиссии Ассоциации СРО «ОПКД» (далее – Дисциплинарная комиссия), изложенное в выписке из протокола №21Д/03 от 29.03.2023 г. (далее – Протокол), принятое в отношении кадастрового инженера Маркина С.А. по обращению Управления от 23.03.2023 исх.№08-8941-ТШ/23 (далее – Обращение №1), поступившему в адрес Ассоциации 23.03.2023 (вх.№274).

1. По первому вопросу повестки дня:

Слушали Талаялева 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 в тексте которого было конкретно указано следующее - *«В рассматриваемой ситуации имеет место спор о местоположении земельных участков с кадастровыми номерами 34:15:100102:224, 34:15:000000:2105. Согласно пункту 1 статьи 64 ЗК РФ земельные споры рассматриваются в судебном порядке»*. Данная ситуация, по мнению Управления, возникла по результатам профессиональной деятельности кадастрового инженера Маркина С.А., подготовившего межевые планы, на основании которых был осуществлен ГКУ данных участков.

В тексте Обращения №1 Управление указывает, что *«кадастровым инженером Маркиным С.А., являющимся членом ассоциации СРО «ОПКД», нарушены требования действующего законодательства, в частности, положения статьи 22 Федерального закона от 13.07.2015 №218 «О государственной регистрации недвижимости»»*.

При рассмотрении Обращения №1 Дисциплинарная комиссия в первую очередь следовала требованиям *«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, рассмотрений жалоб на действия своих членов, порядке применения мер дисциплинарного воздействия»*, утвержденного 14.11.2022 Президиумом Ассоциации *«Национальное объединение саморегулируемых организаций кадастровых инженеров»* (протокол №10/22) и согласованного Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии (исх. №13-9733-АБ/22 от 08.11.2022) (далее – Положение). Именно в пункте 69.1. Положения четко указано, что *«Дисциплинарный орган отказывает в рассмотрении Обращения по существу – если, предметом Обращения является возникшее в результате земельного спора, подлежащего рассмотрению в судебном порядке, несогласие с установленной кадастровым инженером границей земельного участка»*. О наличии «земельного спора» в

своем Обращении №1 указало само Управление, так же как был указан порядок его рассмотрения – суд.

Кроме того, в пояснениях Дисциплинарной комиссией было указано, что в статье 22 Закона о государственной регистрации недвижимости 11 частей и при всем «желании» кадастровый инженер не мог нарушить положение всей статьи, в противном случае каким образом государственный регистратор Управления Росреестра по Астраханской области осуществил ГКУ данных участков.

В Обращении №2 Управление указывает на то, что Дисциплинарная комиссия необоснованно отказала в рассмотрении Обращения №1, в том числе по причине «отсутствия ссылки на конкретную часть статьи 22 Закона о государственной регистрации недвижимости». То есть, **Управление не обратило никакого внимания на конкретную ссылку на пункт 69.1. Положения, основную причину для отказа.** Управление предполагает, что в соответствии с содержанием Положения «обращения, направленные Росреестром, его территориальными органами» не подпадает под действие пункта 69.1. Положения.

Управление в содержании Обращения №2 указывает, что **«Учитывая изложенное, полагаем, что кадастровым инженером Маркиным С.А., являющимся членом Ассоциации, нарушены требования действующего законодательства, в части, положения пункта 8 части 2 статьи 22 Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» при подготовке межевого плана».**

Дисциплинарная комиссия не считает необходимым давать какие-либо оценки профессиональным знаниям работников органов регистрации прав, однако, содержание Обращения №2 вызывает недоумение. Управление обвиняет кадастрового инженера в нарушении пунктов и положений Закона которых не существует. **В части 2 статьи 22 Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» всего 3 (ТРИ) пункта.**

Дополнительно необходимо отметить, что ни заказчики кадастровых работ, ни органы регистрации прав Астраханской области претензий к кадастровому инженеру, подготовившему межевые планы, на основании которых осуществлен ГКУ земельных участков с кадастровыми номерами 34:15:100102:224, 34:15:000000:2105, не имеют.

Дисциплинарная комиссия считает, что Управление, как в Обращении №1, так и в Обращении №2, не указало норму Закона, нарушенную кадастровым инженером.

Кроме того, Управление не учитывает, что содержание пункта 69 Положения, в том числе всех причин для «отказа в рассмотрении», относится, и к Обращениям территориальных органов Росреестра.

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 29.03.2023 (протокол №21Д/03 от 29.03.2023), без изменений.

Голосовали:

"за" - пять;

"против" - нет;

"воздержались" - нет.

Совет Ассоциации решил:

Оставить решение Дисциплинарной комиссии, принятое на заседании 29.03.2023 (протокол №21Д/03 от 29.03.2023), без изменений.

Председатель заседания Совета Ассоциации



В.В. Талялев /В.В. Талялев/

Секретарь заседания Совета Ассоциации

И.А. Павлов /И.А. Павлов/