

ПРОТОКОЛ № 19/05
заседания Совета Ассоциации Саморегулируемой организации
«Объединение профессионалов кадастровой деятельности»

г. Москва

«13» мая 2025 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. Тялялев Владимир Васильевич.
2. Андреева Елена Владимировна.
3. Подов Сергей Брониславович.
4. Савин Александр Иванович.
5. Столчнев Константин Яковлевич.
6. 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 8 избранных членов Совета Ассоциации присутствуют 6 – 75% голосов. Кворум имеется. Заседание правомочно.

Председатель заседания – председатель Совета Ассоциации Тялялев Владимир Васильевич.

Повестка дня:

1. Об избрании секретаря заседания Совета Ассоциации.
2. О рассмотрении возражений на решение Дисциплинарной комиссии Ассоциации СРО «ОПКД» (далее – Дисциплинарная комиссия) от 11.03.2025 (протокол №14Д/03), поступивших 15.04.2025 (вх.№389) из Управления Росреестра по Белгородской области (далее – Управление) исх.№02-03/03053-ЕР от 02.04.2025 (далее – Обращение №2).

1. По первому вопросу повестки дня:

Слушали Тялялева 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 доложил, что 26.02.2025 в адрес Ассоциации поступило обращение Управления исх.№02-03/01496-ЕР от 18.02.2025, (вх. №203) (далее – Обращение №1).

Содержание Обращения №1 касалось обстоятельств, связанных с выполнением кадастровым инженером Залюбовским Д.В. (реестровый номер №1413) (далее – кадастровый инженер, или КИ) работ по подготовке технического плана в связи с созданием здания (Школа на 1000 мест) (далее – тех.план), (далее – ОКС).

Из содержания Обращения №1 следовало, что в технический план внесены недостоверные сведения о земельном участке, в пределах которого расположен ОКС. По сведениям ГКН возведенный объект размещается в пределах одного земельного участка в то время, как кадастровый инженер указал в сведениях технического плана кадастровые номера трёх земельных участков.

Из пояснений кадастрового инженера следовало, что по данному вопросу неоднократно проводились совместные совещания представителей различных структур Белгородской области с Управлением, на всех данных совещаниях представители Администрации области настаивали на необходимости внесения в технический план сведений о трех земельных участках, так как в проектной документации указано комплексное строительство на всех трёх участках и для Администрации объект школы это не одно единственное здание. В разрешении на ввод объекта в эксплуатацию (как и во всех прочих исходных документах) указаны три земельных участка. Кадастровый инженер не отрицал, что в содержании технического плана указал три кадастровых номера земельных участков, в пределах которых расположен ОКС, так как этого требовал заказчик кадастровых работ и вся имеющаяся в наличии проектная и разрешительная документация, на данный объект (здание школы) содержала сведения о трёх земельных участках.

Дисциплинарная комиссия не оспаривала претензии Управления к содержанию технического плана, в части указания не объективных сведений о земельных участках, на которых расположен ОКС.

При принятии решения 11.03.2025 Дисциплинарная комиссия (далее – ДК) исходила из содержания пункта 60.3. *«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, 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) – «освободить кадастрового инженера от ответственности в связи с устранением нарушений обязательных требований до даты открытия дела при условии отсутствия обстоятельств, отягчающих ответственность члена СРО, или в связи с отзывом обращения заявителем».

По сведениям ЕГРН и информации, предоставленной кадастровым инженером, государственный кадастровый учет ОКСа был осуществлен 17.02.2025 года, фактически за день до написания Обращения №1 и за две недели до принятия Дисциплинарной комиссией решения об открытии дисциплинарного производства. Следовательно, Дисциплинарная комиссия имела все основания для принятия решения по пункту 60.3. Положения.

Несогласие Управления с решением ДК, изложенное в Обращении №2 кроме удивления никаких иных эмоций не вызывает, то есть Управление осуществляет ГКУ ОКС с учетом «недостоверности сведений относительно местоположения здания на земельном участке», но при этом продолжает требовать применения мер дисциплинарного воздействия в отношении кадастрового инженера за подготовку документов, на основании которых Управлением проведен ГКУ. По мнению ДК в случае, если Управление считает, что кадастровый инженер внес в технический план «недостоверных сведений» и тем самым нарушил обязательные требования, следует принять решение об исключении

сведений об объекте с кадастровым номером 31:15:1202004:3977 из ЕГРН, как содержащих недостоверную информацию. СРО КИ к данным вопросам не имеет никакого отношения.

ДК настоятельно рекомендовала кадастровому инженеру исключить в дальнейшем подготовку технических планов на основании документов, имеющих противоречивые сведения не взирая на социальную значимость объектов и требования административных структур области (заказчиков кадастровых работ).

По мнению Романюка А.С. оснований для отмены решения Дисциплинарной комиссии от 11.03.2025 года нет, так как решение ДК полностью отвечает требованиям пункта 60.3. Положения (осуществление Управлением ГКУ объекта на основании технического плана подготовленного КИ).

Выступил: Талялев В.В., который отметил, что, действия кадастрового инженера хоть формально и спорны, но решение ДК отвечает требованиям Положения и для отмены решения Дисциплинарной комиссии от 11.03.2025 года (протокол №14Д/03) нет оснований.

Предлагается: оставить решение Дисциплинарной комиссии, принятое на заседании 11.03.2025 (протокол №14Д/03 от 11.03.2025), без изменений.

Голосовали:

"за" - шесть;

"против" - нет;

"воздержались" - нет.

Совет Ассоциации решил:

Оставить решение Дисциплинарной комиссии, принятое на заседании 11.03.2025 (протокол №14Д/03 от 11.03.2025), без изменений.

Председатель заседания Совета Ассоциации

Секретарь заседания Совета Ассоциации



/В.В. Талялев/

/И.А. Павлов/