

ПРОТОКОЛ № 22/05
заседания Совета Ассоциации Саморегулируемой организации
«Объединение профессионалов кадастровой деятельности»

г. Москва

«29» мая 2025 г.

Время проведения заседания:

Начало заседания 12-00 ч. окончание заседания 13-00 ч. (время Московское).

Присутствовали:

Члены Совета Ассоциации Саморегулируемой организации «Объединение профессионалов кадастровой деятельности» (далее – Ассоциация СРО «ОПКД», Ассоциация):

1. Талялев 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 Талялев 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 04.04.2025 (протокол №22Д/04), поступивших 30.04.2025 (вх.№443) из Управления Росреестра по Белгородской области (далее – Управление) исх.№02-03/04281-АМ от 30.04.2025 (далее – Обращение №2).

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 доложил, что 25.02.2025 в адрес Ассоциации поступило обращение Управления исх.№02-03/02187-ЕР от 11.03.2025, (вх. №202) (далее – Обращение №1).

Содержание Обращения №1 касалось обстоятельств, связанных с выполнением кадастровым инженером Сыромятниковой Е.В. (реестровый номер №998) (далее – кадастровый инженер, или КИ) работ по подготовке технического плана в связи с созданием здания (теплица) (далее – тех.план), (далее – ОКС).

Из содержания Обращения №1 следовало, что по мнению Управления теплица не является объектом недвижимости и подготовка технического плана на данный объект является нарушением обязательных требований со стороны кадастрового инженера.

Из пояснений кадастрового инженера следовало, что работа по подготовке тех.плана выполнялась на основании «декларации об объекте недвижимости» от 29.01.2025, подписанной Первым заместителем министра – начальником департамента государственного имущества и организационной работы министерства имущественных отношений Белгородской области Выродовой Ю.Н. Кроме того, при подготовке тех.плана использовались «проектная документация», «технический паспорт здания», «выписка из реестра имущества Белгородской области». Все перечисленные документы полностью соответствовали требованиям для отнесения теплицы к строениям вспомогательного использования в соответствии с положением Постановления правительства РФ от 04.05.2023 №703 (далее – Постановление №703).

Дисциплинарная комиссия, детально изучив и проанализировав представленные документы, полностью согласилась с мнением кадастрового инженера, что **построенный** объект недвижимости (теплица) является капитальным. При принятии такого решения Дисциплинарная комиссия исходила из того, что объект фактически имеет неразрывную связь с землей, его перенос невозможен без нанесения несоразмерного ущерба, а также из того, что **построенное** здание однозначно является вспомогательным по отношению к основным зданиям больницы и служит для обеспечения создания благоприятной реабилитационной атмосферы (среды) на территории «Белгородской областной клинической больницы».

Однако, Управление без каких-либо реальных оснований, не принимая во внимание характеристики строения (фундамент, капитальные стены и вспомогательные функции) считает его некапитальным. При этом требует привлечь кадастрового инженера к дисциплинарной ответственности за подготовку тех.плана на строение, не являющееся «объектом недвижимости».

Дисциплинарная комиссия в очередной раз обращает внимание Совета на вопиющие незаконные действия Управления, отказывающегося без каких-либо оснований осуществлять ГКУ объектов недвижимости. При этом при каждом таком отказе Управлением делаются одни и те же ссылки на решения отдельных судов, не вникая в их суть, не принимая во внимание реальное состояние и назначение возведенных строений. На наш взгляд, данные действия Управления наносят не только финансовый (не поступление налогов), но и репутационный вред

Белгородскому региону (представители бизнеса не видят необходимости регистрировать возведенные объекты недвижимости, так как имеют возможность представлять надзорным органам решения Управления о том, что возведенные строения не являются объектами недвижимости, не требует постановки на ГКУ, что в свою очередь провоцирует и «узаконивает» самострой). Такую деятельность, иначе, как антигосударственной, не назовешь.

По мнению Романюка А.С. оснований для отмены решения Дисциплинарной комиссии от 04.04.2025 года нет, так как оно полностью отвечает требованиям пункта 60.2. Положения (отсутствие нарушений обязательных требований).

Выступил: Талялев В.В., который отметил, что, решение ДК отвечает требованиям Положения и для отмены решения Дисциплинарной комиссии от 04.04.2025 года (протокол №22Д/04) нет оснований.

Предлагается: оставить решение Дисциплинарной комиссии, принятое на заседании 04.04.2025 (протокол №22Д/04 от 04.04.2025), без изменений.

Голосовали:

"за" - шесть;

"против" - нет;

"воздержались" - нет.

Совет Ассоциации решил:

Оставить решение Дисциплинарной комиссии, принятое на заседании 04.04.2025 (протокол №22Д/04 от 04.04.2025), без изменений.

Председатель заседания Совета Ассоциации



/В.В. Талялев/

Секретарь заседания Совета Ассоциации

/И.А. Павлов/