

ПРОТОКОЛ №48/11
заседания Совета Ассоциации Саморегулируемой организации
«Объединение профессионалов кадастровой деятельности»

г. Москва

«12» ноября 2025 г.

Время проведения заседания:

Начало заседания 12-30 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 Предостережения Росреестра исх.№ 07-7033 от 16.07.2025 (далее – Предостережение), письма Росреестра исх.№ 07-03613/25 от 10.09.2025 (далее – Письмо №1) и письма Росреестра исх.№ 07-04026/25 от 15.10.2025 (далее – Письмо №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 Ромانيюка А.С., который доложил, что 17.07.2025 в адрес Ассоциации СРО «ОПКД» (далее – Ассоциация) поступило Предостережение, в котором содержалась информация о выявленных Росреестром фактах нарушения кадастровыми инженерами Федерального закона от 24.07.2007г. №221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (далее - Закон о кадастровой деятельности) и необходимости исполнения Ассоциацией обязанностей *«в части принятия мер к кадастровым инженерам, не соответствующим требованиям пункта 7 части 15 статьи 29 Закона»*.

В Предостережении была представлена информация об отсутствии информации о профессиональной деятельности пяти кадастровых инженеров, в том числе и Абелова Геворка Кареновича (№2078 в реестре членов Ассоциации).

Во исполнение Предостережения Контрольная и Дисциплинарная комиссии (далее – ДК) Ассоциации запросили у кадастровых инженеров объяснения и провели проверку их профессиональной деятельности с целью выявления оснований для применения мер дисциплинарного воздействия. По результатам проверки двум кадастровым инженерам, в том числе Абелову Г.К., было выдано Предписание «обязывающее члена Ассоциации устранить выявленные нарушения обязательных требований в срок до 26.08.2025). Во исполнение Предписания кадастровый инженер Абелов Г.К. представил в ДК информацию о подготовке в 2025 году технических планов в отношении объектов недвижимости с приложением электронных образов (XML-схем), сформированных и переданных в органы регистрации прав для осуществления ГКУ. Что касается осуществления кадастровой деятельности в 2022 – 2024 годах, то Абелов Г.К. пояснил, что принимал непосредственное участие в выполнении различных кадастровых работ, но, по каким-то необъяснимым причинам (возможно по недопониманию важности вопроса и недостаточных знаний отдельных положений кадастрового законодательства) самостоятельно не подписал ни одного межевого, технического плана и акта обследования.

В результате ДК, с учетом того, что на момент рассмотрения данного вопроса кадастровый инженер Абелов Г.К. фактически реально осуществлял профессиональную деятельность, сочла возможным не выносить решение о применении меры дисциплинарной ответственности в виде «рекомендации об исключении Абелова Г.К. из членов Ассоциации».

В связи с этим, на заседании ДК 26.08.2025 было принято решение «прекратить дисциплинарное производство в связи с исполнением Предписания».

Однако Росреестр в последующих Письмах №1 и №2 с данным решением ДК не согласился и настаивает на необходимости исполнения Ассоциацией обязанности по применению в отношении кадастрового инженера Абелова Г.К. меры дисциплинарного воздействия в виде дисквалификации на 2 (два) года, в соответствии с содержанием пункта 1 части 19 статьи 29 Закона о кадастровой деятельности.

Выступил: Павлов И.А., который проинформировал Совет, что дирекция Ассоциации не раз обращала внимание Росреестра и Национального объединения СРО КИ о крайней противоречивости и даже абсурдности требований Закона о кадастровой деятельности, обязывающих дисквалифицировать кадастровых инженеров за неосуществления ими профессиональной деятельности в течение трех лет. Прежде всего, данная норма нарушает основной Конституционный принцип, установленный статьей 2 «Человек, его права и свободы являются высшей ценностью. Признание, соблюдение и защита прав и свобод человека и гражданина - обязанность государства». При этом закономерно возникает вопрос о соответствии данного положения иным требованиям Основного Закона Государства. Фактически человек, исполняющий все иные требования, установленные Законом о кадастровой деятельности, кроме единственного - «неосуществления кадастровым инженером кадастровой деятельности в течение трех лет», лишается права на труд. По нашему мнению, данное требование по факту ничем не обоснованно и было принято в угоду каким-то непонятым желаниям лиц, принимавших участие в подготовке первой редакции Закона о кадастровой деятельности. Все разговоры о том, что кадастровый инженер, лично не подписавший хотя-бы один межевой или технический план за три года, теряет профессиональные навыки, являются абсурдными и необоснованными. Ведь совершенно очевидно, что если кадастровый инженер, особенно, осуществляющий свою профессиональную деятельность в составе юридического лица, участвующий на постоянной основе в подготовке документов необходимых для осуществления ГКУ любых объектов и зон, своевременно, в соответствии с требованиями действующего законодательства, проходящий повышение квалификации, то его профессионализм не может быть катастрофически ниже, чем у кадастрового инженера, имеющего «достаточный уровень подготовки» в результате лишь факта личного подписания одного-двух дел за три года. Ещё более «несуразным» выглядит данное требование в условиях, когда кадастровым законодательством признано право на неприменение дисциплинарных мер в отношении кадастровых инженеров, реально не осуществляющих профессиональную деятельность в период нахождения в отпуске по беременности, родам и уходу за ребенком в течение трех и даже шести лет (по факту рождения второго ребенка). Вот уж данная категория кадастровых инженеров однозначно «теряет» в плане профессионализма в разы больше, чем те кадастровые инженеры, которые продолжают работать в

кадастровой сфере, но, по каким-то причинам (пусть даже по халатности), не подписавшие ни одного дела за три года.

И еще сильнее, удивляет тот факт, что кадастровый инженер, принявший решение временно приостановить профессиональную деятельность (например: смена места работы, личные обстоятельства, болезнь и т.п.) имеет возможность добровольно выйти из состава СРО КИ, не осуществлять кадастровую деятельность в течение неограниченного времени (в том числе значительно больше трех лет), возможно «потеряв» за это время профессиональные навыки, имеет право повторно вступить в СРО КИ и стать кадастровым инженером при условии своевременного прохождения курсов повышения квалификации.

Данные требования и положения Закона о кадастровой деятельности породили «двойные стандарты» в отношении различных категорий кадастровых инженеров, ставят их в совершенно неравные условия при осуществлении и неосуществлении кадастровой деятельности, чем грубо нарушают права и законные интересы одних и оправдывают практически идентичную деятельность других.

Этот вопрос требует незамедлительного законодательного разрешения, однако ни Росреестр, ни Национальное объединение СРО КИ, несмотря на неоднократные обращения к ним СРО КИ по этому вопросу, не предпринимают для этого никаких реальных шагов.

Выступил: Талялев В.В., который полностью согласился с позицией Павлова И.А. и предложил еще раз попытаться донести до Росреестра и Национального объединения СРО КИ необходимость инициировать внесения соответствующих изменений в Закон о Кадастровой деятельности.

Вместе с тем, Ассоциация не имеет права игнорировать требования надзорного органа в лице Росреестра о применении к кадастровому инженеру Абелову Г.К. установленной меры дисциплинарной ответственности и не исполнить требования (пусть даже абсурдные) Закона о кадастровой деятельности.

Талялев В.В. предложил исключить кадастрового инженера Абелова Г.К. из состава членов Ассоциации СРО «ОПКД» с дисквалификацией на два года.

Наряду с этим рекомендовал Абелову Г.К. обратиться в судебные органы для защиты своих прав и законных интересов, с целью восстановления членства в Ассоциации СРО «ОПКД», ссылаясь на противоречивость отдельных положений Закона о кадастровой деятельности, создавшие «двойные стандарты» в оценке профессиональной деятельности различных категорий кадастровых инженеров. Возможно, судебные органы поймут суть имеющейся проблемы и будут предприняты хоть какие-то шаги для ее разрешения.

Талялев В.В. предложил исключить кадастрового инженера Абелова Г.К. из членов СРО КИ в связи с неосуществления кадастровым инженером кадастровой деятельности в течение трех лет (пункт 7 части 15 статьи 29 Федерального закона от 24.07.2007г. №221-ФЗ «О кадастровой

деятельности») с дисквалификацией на два года в соответствии с содержанием пункта 1 части 19 статьи 29 Федерального закона от 24.07.2007г. №221-ФЗ «О кадастровой деятельности».

Предлагается: исключить кадастрового инженера Абелова Г.К. из членов СРО КИ в связи с неосуществления кадастровым инженером кадастровой деятельности в течение трех лет (пункт 7 части 15 статьи 29 Федерального закона от 24.07.2007г. №221-ФЗ «О кадастровой деятельности») с дисквалификацией на два года в соответствии с содержанием пункта 1 части 19 статьи 29 Федерального закона от 24.07.2007г. №221-ФЗ «О кадастровой деятельности».

Голосовали:

"за" - шесть;

"против" - нет;

"воздержались" - нет.

Совет Ассоциации решил: исключить кадастрового инженера Абелова Г.К. из членов СРО КИ в связи с неосуществления кадастровым инженером кадастровой деятельности в течение трех лет (пункт 7 части 15 статьи 29 Федерального закона от 24.07.2007г. №221-ФЗ «О кадастровой деятельности») с дисквалификацией на два года в соответствии с содержанием пункта 1 части 19 статьи 29 Федерального закона от 24.07.2007г. №221-ФЗ «О кадастровой деятельности».

Председатель заседания Совета Ассоциации

/В.В. Талялев/

Секретарь заседания Совета Ассоциации

/И.А. Павлов/

