

**ПРОТОКОЛ №53/12**  
**заседания Совета Ассоциации Саморегулируемой организации**  
**«Объединение профессионалов кадастровой деятельности»**

г. Москва

«03» декабря 2025 г.

**Время проведения заседания:**

Начало заседания 11-30 ч. окончание заседания 12-00 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» (далее – Дисциплинарная комиссия, ДК).
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 по решению Дисциплинарной комиссии Ассоциации СРО «ОПКД»** гр. Чувилевой И.М. (далее – Заявитель) от 24.11.2025, на решение Дисциплинарной комиссии от 05.11.2025 (протокол №73Д/11), поступивших в адрес Ассоциации 27.11.2025 (вх.№1187) (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 29.10.2025 (вх.№1113) в адрес Ассоциации поступило письмо Управления Росреестра по Москве исх.№53-5489/2025 от 29.10.2025 с обращением Заявителя от 10.10.2025 (далее – Обращение №1).

Обращение №1 касалось обстоятельств, связанных с заключением Заявителем договора от 21.08.2025 №211/25/Ф с ООО «Земстройпроект» (далее – **Исполнитель**) **«на выполнение работ по формированию землеустроительному исследованию границ земельного участка»**. В обращении №1 Заявитель просил – *«разобраться в ситуации, оценить правомерность и соответствие профессиональной этике действий кадастрового инженера Токаревой С.В. и генерального директора ООО «Земстройпроект» Токарева А.В., а также оказать содействие в получении компенсации морального и материального ущерба»*.

По утверждению Заявителя им предполагалось выполнение Исполнителем работ по «межеванию» земельного участка с целью его последующей продажи. Однако, в результате выполненных работ, Исполнитель предоставил Заявителю «Схему границ земельного участка» (далее – Схема), подготовленную директором ООО «Земстройпроект» Токаревым А.В.

В ходе возникших между Заявителем и работником Исполнителя (в лице Токаревой С.В.) разногласий, по вопросу границ земельного участка, указанных на Схеме, возник «конфликт», приведший, по утверждению Заявителя, к необоснованным (некорректным) действиям Токаревой С.В., «выхватившей из рук Заявителя подготовленный акт согласования границ и забравшей из лежащей на столе папки экземпляр Схемы».

На запрос Дисциплинарной комиссии кадастровым инженером Токаревой С.В. были представлены пояснения, подписанные руководителем Исполнителя, из которых следует, что в юридическом лице, работником которого является Токарева С.В., установлена практика проведения работ с предварительным геодезическим обмером земельного участка для оценки вероятных проблем с возможными пересечениями и нестыковками. Именно по этой причине договор заключается на «выполнение работ по формированию землеустроительному исследованию границ земельного участка», результатом которых является формирование землеустроительного исследования границ земельного участка в виде схемы границ (пункт 2.1.4 договора), но никак не на подготовка межевого плана. В соответствии с заключенным между Заявителем и Исполнителем договором работы выполнены в полном объеме. По утверждению кадастрового инженера формирование межевого плана договором не предусматривалось.

Дисциплинарная комиссия приняла решение об отказе в рассмотрении обращения №1 по существу в соответствии с требованиями пунктов **69.3. и 69.4.** «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).

- *«предметом Обращения являются действия (бездействие) кадастрового инженера, осуществленные им в рамках исполнения иных обязательств, обусловленных его должностью согласно штатному расписанию юридического лица, работником которого такой кадастровый инженер является, не отнесенных к обязанностям кадастрового инженера согласно требованиям Федерального закона №221-ФЗ, либо иной осуществляемой им сопутствующей деятельности, не отнесенной к кадастровой деятельности»;*

- *«предметом Обращения являются обстоятельства и факты, не являющиеся предметом контроля и регулирования саморегулируемой организации в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации»;...*

Данное решение было направлено в адрес Заявителя.

В Обращении №2 Заявитель настаивает на том, что целью обращения к Исполнителю являлось проведение «кадастровых работ по уточнению местоположения границ земельного участка». Кроме того, Заявитель ссылается на результаты его обращений в иные организации, в которых ему была подтверждена возможность проведения кадастровых работ на основании имеющихся документов, а Исполнитель в этом ему отказал. Заявитель считает, что ДК вынося решение об отказе не учла **«проведение работ именно для осуществления ГКУ»**.

По мнению ДК, Заявитель **не вник** в суть прав, возможностей и обязанностей, возложенных действующим законодательством на СРО КИ. Считаем необходимым ещё раз пояснить Заявителю, что договор с Исполнителем, являющимся юридическим лицом (далее – ЮЛ), заключался не на выполнение кадастровых работ, а **«на выполнение работ по формированию землеустроительному исследованию границ земельного участка»**, результатом которого является «Схема границ земельного участка», которая и подписана не кадастровым инженером, а руководителем ЮЛ. При этом СРО КИ не наделены полномочиями и правами вмешиваться в производственно-хозяйственную деятельность ЮЛ и, тем более, оказывать какое-либо содействие в разрешении спорных ситуаций, возникающих между заказчиками, и ЮЛ - исполнителями каких-либо работ. Для разрешения данной ситуации Заявитель имеет право обратиться в суд по вопросу установления возможных нарушений его прав и нанесения ущерба действиями Исполнителя.

Наряду с этим, ДК признает, что в протоколе заседания от 05.11.2025 (№73Д/11) имеется некорректная ссылка на «угрозы со стороны кадастрового инженера». Такого в тексте Обращения №1 нет. Более правильно, если бы в протоколе содержалась не такая «вольная» трактовка текста, изложенного Заявителем в Обращении №1, а конкретная ссылка на возможное некорректное поведение работника ООО «Земстройпроект».

По мнению Романюка А.С. оснований для отмены и пересмотра решения, принятого Дисциплинарной комиссией 05.11.2025 года, нет.

**Выступил: Талялев В.В.**, который отметил, что согласен с мнением Председателя ДК и считает, что Дисциплинарной комиссией 05.11.2025 года было принято обоснованное и объективное решение (протокол №73Д/11), полностью соответствующее требованиям Положения и для его отмены оснований нет.

Наряду с этим, рекомендовал ДК более внимательно изучать содержание обращений заявителей и, в последующем, не допустить включение в принимаемые решения отдельных некорректных фраз, которые не совсем точно отражают изложенную в обращениях суть и могут быть не верно поняты заявителями.

**Предлагается:** оставить решение Дисциплинарной комиссии, принятое на заседании 05.11.2025 (протокол №73Д/11 от 05.11.2025), без изменений.

Голосовали:

"за" - шесть;

"против" - нет;

"воздержались" - нет.

**Совет Ассоциации решил:**

Оставить решение Дисциплинарной комиссии, принятое на заседании 05.11.2025 (протокол №73Д/11 от 05.11.2025), без изменений.

Председатель заседания Совета Ассоциации

Секретарь заседания Совета Ассоциации



/В.В. Талялев/

/И.А. Павлов/