

**ПРОТОКОЛ №13/02**  
**заседания Совета Ассоциации Саморегулируемой организации**  
**«Объединение профессионалов кадастровой деятельности»**

г. Москва

«26» февраля 2026 г.

**Время проведения заседания:**

Начало заседания 12-30 ч. окончание заседания 13-30 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 – заместитель генерального директора, 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 жалобы на решение Дисциплинарной комиссии Ассоциации СРО «ОПКД» (далее – Дисциплинарная комиссия, ДК) от 21.01.2026 (протокол №02Д/01) Управления Росреестра по Белгородской области (далее – Управление) исх.№02-03/01228-ЕБ от 10.02.2026, поступившей в адрес Ассоциации 10.02.2026 (вх.№111) (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 29.12.2025 в адрес Ассоциации поступило обращение Управления исх.№02-03/12866-ЕБ от 15.12.2025 (вх. №1272) (далее – Обращение №1).

Содержание Обращения №1 касалось обстоятельств, связанных с подготовкой кадастровым инженером Оболонским Алексеем Викторовичем (реестровый номер №1067) (далее – кадастровый инженер, КИ) технического плана с целью уточнения сведений ЕГРН о части жилого дома с кадастровым номером 31:15:2303002:380 (далее – технический план), расположенной в границах земельного участка с кадастровым номером 31:15:2303016:8 (далее – Участок). А именно:

Кадастровый инженер Оболонский А.В. подготовил технический план на основании декларации, в которой указано, что площадь части жилого дома увеличивается со 148,5 до 231,0 кв.м. При этом он использовал действующую выписку из ЕГРН, в соответствии с которой «часть жилого дома» расположена на земельном участке с видом разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства».

Вместе с тем Управление утверждает, что часть жилого дома с кадастровым номером 31:15:2303002:380 является «блоком жилого дома» блокированной застройки и земельный участок, соответственно, должен иметь вид разрешенного использования «под жилую блокированную застройку». Таким образом, Управление фактически не только **признает**, но и **знает**, что в ЕГРН внесены недостоверные сведения в части вида разрешенного использования жилого дома и вида разрешенного использования земельного участка. Однако, при этом никаких мер по самостоятельному исправлению «недостоверных сведений в ЕГРН» не принимает, вводя тем самым в заблуждение не только кадастровых инженеров, но и граждан - собственников объектов недвижимости. Более того, Управление, за свои недоработки фактически обвиняет кадастровых инженеров в подготовке документов, содержащих «недостоверные сведения».

При рассмотрении и принятии решения по Обращению №1, Дисциплинарной комиссией были детально изучены материалы, предоставленные Управлением и пояснения кадастрового инженера. При этом Управлением (государственным регистратором) решение о приостановлении ГКУ по причине выявленных нарушений, допущенных

кадастровым инженером, не принималось, уведомление о приостановлении не готовилось и никому не направлялось. Заявление о приостановлении ГКУ было подано самим кадастровым инженером, для рассмотрения возможности доработки технического плана по «вновь возникшим требованиям Управления».

Кроме того, Романюк А.С. еще раз обратил внимание членов Совета на то, что кадастровый инженер подготовил технический план **на основании сведений внесенных в ЕГРН**, в которых объект кадастровых работ - это **часть жилого дома**, расположенного на земельном участке, предназначенном «для ведения личного подсобного хозяйства». А это, совершенно законно, позволяет вносить изменения в сведения о данном объекте на основании декларации, составленной и подписанной заказчиком кадастровых работ. **Для принятия иного решения Управлению следует официально признать сведения ЕГРН о данном объекте недостоверными!**

Дисциплинарная комиссия, **21.01.2026** года приняла решение об отсутствии оснований для привлечения кадастрового инженера Оболонского А.В. к дисциплинарной ответственности по Обращению №1.

10.02.2026 в Ассоциацию из Управления поступило Обращение №2 с жалобой (возражениями) на решение Дисциплинарной комиссии от 21.01.2026. Управление считает, что, несмотря на то, что кадастровый инженер при подготовке технического плана основывался на сведениях ЕГРН, он должен был самостоятельно принять решение о необходимости изменения вида разрешенного использования объекта кадастровых работ, а также земельного участка, на котором тот расположен, и убедить в этом заказчика. Управление утверждает, что кадастровый инженер вообще не имел права готовить технический план используя сведения ЕГРН, а ему следовало делать свою работу основываясь, на возникшем в 2025 году, требовании Управления, **направлять всех владельцев, учтенных в ЕГРН частей жилых домов, получать решения на изменение вида их разрешенного использования с последующей разработкой проектной документации и получением разрешения на ввод в эксплуатацию.** Всё это обосновывается необходимостью исполнения требований Градостроительного кодекса РФ. При этом Управление, на наш взгляд, сознательно «скромно умалчивает», что ранее они сами вносили в ЕГРН сведения о частях жилых домов, не взирая, на действовавшие и в то время такие же требования ГК РФ в отношении жилых домов блокированной застройки. А значит, и вносить исправления в ЕГРН Управление должно само, не вынуждая граждан бегать по инстанциям для исправления ранее допущенных кем-то «ошибок».

По мнению Романюка А.С. оснований для отмены и изменения текста решения Дисциплинарной комиссии, принятого 21.01.2026 года, нет.

**Выступил: Павлов И.А.,** который согласился с мнением Дисциплинарной комиссии о необходимости исправления сведений ЕГРН силами Управления, а не руками кадастровых инженеров и за счет

владельцев недвижимости, которые и так уже потратили определенные денежные средства для внесения сведений в ЕГРН о своем недвижимом имуществе. При этом оказалось, что по «новым понятиям Управления» им ранее пришлось платить за внесение в ЕГРН недостоверных сведений о своих объектах недвижимости. Совершенно логично и закономерно, что если изменения требований исходят от государственных органов, то и исправление существующих в ЕГРН сведений, которые вдруг стали «недостоверными» должно осуществляться за счет государства, а не за счет граждан. По мнению Павлова И.А. Управлению стоило-бы не требовать через СРО КИ «кары» для кадастровых инженеров за свои же просчеты, а найти в себе «мужество» признать свою неправоту и, извинившись перед всеми, в том числе и заказчиками кадастровых работ, привести сведения ЕГРН в соответствие с принятыми самими новыми требованиями. Однако это вряд ли когда случится! Не умеет Управление признавать свои ошибки, а тем более извиняться перед кем-бы то ни было, если только это не вышестоящая государственная инстанция.

**Выступил: Талялев В.В.**, который согласился с мнением председателя Контрольной комиссии Павлова И.А. и считает, что позиция Дисциплинарной комиссии при принятии решения 21.01.2026 года достаточно взвешенная и обоснованная, оснований для отмены решения нет

**Предлагается:** оставить решение Дисциплинарной комиссии, принятое на заседании 21.01.2025 (протокол №02Д/01 от 21.01.2021), без изменений.

Голосовали:  
"за" - шесть;  
"против" - нет;  
"воздержались" - нет.

**Совет Ассоциации решил:**

Оставить решение Дисциплинарной комиссии, принятое на заседании 21.01.2026 (протокол №02Д/01 от 21.01.2026), без изменений.

Председатель заседания Совета Ассоциации

  
/В.В. Талялев/

Секретарь заседания Совета Ассоциации

  
/И.А. Павлов/

