

ПРОТОКОЛ №24/05
заседания Совета Ассоциации Саморегулируемой организации
«Объединение профессионалов кадастровой деятельности»

г. Москва

«21» мая 2026 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 – заместитель генерального директора, 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 «**Жалобы на действия Дисциплинарной комиссии Ассоциации СРО «ОПКД»**», в частности, на принятое ДК решение от **15.04.2026 (протокол №25Д/04)**» (далее – **Жалоба №2**), поступившей в адрес Ассоциации 04.05.2026 (вх.№429) от гр. Виноградовой А.Н. (далее – Заявитель).

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 в адрес Ассоциации поступила жалоба Заявителя на действия кадастрового инженера Звездовой Е.Г. (далее – КИ) (вх. №337 от 08.04.2026) (далее – Жалоба №1).

15.04.2026 состоялось заседание Дисциплинарной комиссии Ассоциации (далее – ДК, Дисциплинарная комиссия), на котором была рассмотрена Жалоба №1. По результатам ее рассмотрения, а также поступивших в адрес Ассоциации пояснений кадастрового инженера, в соответствии с требованиями пунктов 69.2 и 69.5 «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 27.02.2026 Президиумом Ассоциации «Национальное объединение саморегулируемых организаций кадастровых инженеров» (протокол №02/26) и согласованного Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии (исх. №13-1697-АБ/26 от 20.02.2026) (далее – Положение о контроле) **было принято решение «об отказе в рассмотрении Обращения (Жалобы №1) по существу»**, о чем Заявителю и КИ было направлено соответствующее уведомление (исх. №244-04/ДК от 03.04.2026).

При принятии данного решения ДК исходила из следующих обстоятельств:

1. Претензии Заявителя касались незаконности подготовки КИ бумажной версии технического плана на объект недвижимости для предоставления данного документа в суд по разделу совместно нажитого имущества.

2. Заявитель утверждал, что кадастровый инженер проник на территорию земельного участка, собственником которого она является, без разрешения, чем нарушил её право собственности. Кроме того, по утверждению Заявителя кадастровый инженер, не имея на то прав, осуществила подготовку технического плана, сославшись на наличие «декларации», которую Заявитель, являясь собственником земельного участка и всех расположенных на нем объектов (по мнению Заявителя), не подписывал (содержание Жалобы №2).

3. В Жалобе №1 Заявитель требовал принятия меры и объяснить на каком основании КИ проникла на участок.

4. Кадастровый инженер Звездова Е.Г. в своих пояснениях уточнила, что подготовка **«бумажной версии технического плана»** выполнена по заданию бывшего мужа Заявительницы с целью раздела совместно нажитого в браке имущества. Доступ на земельный участок обеспечил заказчик работ, как и свободный доступ внутрь объекта недвижимости для осуществления всех измерений. Никаких «взломов» с вскрытием каких-либо замков, в присутствии кадастрового инженера не производилось.

По утверждению КИ, с чем согласилась и ДК, «бумажная версия технического плана» не является результатом кадастровой деятельности в соответствии с содержанием части 12 статьи 24 Федерального закона от 13.07.2015г. №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее –

Закон о государственной регистрации недвижимости), где дается четкое определение, какой документ является техническим планом в соответствии с требованиями законодательства – **«Технический план подготавливается в форме электронного документа и заверяется усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, подготовившего такой план. Технический план, если это предусмотрено договором подряда, также подготавливается в форме документа на бумажном носителе, заверенного подписью и печатью подготовившего такой план кадастрового инженера, для передачи его заказчику по договору подряда».** Кадастровый инженер подготовил только бумажную версию технического плана для представления в суд. При этом «электронный документ», необходимый для осуществления государственного кадастрового учета кадастровым инженером не готовился.

В соответствии с требованиями Федерального закона от 24.07.2007г. №221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (далее – Закон о кадастровой деятельности), статьями 1, 37 четко определено, что кадастровая деятельность это «выполнение работ ... в результате которых обеспечивается **подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества».**

Дисциплинарная комиссия, принимая решение 15.04.2026 в соответствии с требованиями «Положения о контроле» руководствовалась следующими основаниями для отказа в рассмотрении жалобы по существу:

Во-первых, в соответствии с пунктом 69.2. – **«предметом Обращения является подготовленный кадастровым инженером технический план здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, помещения, машино-места, в отношении которого не завершено судебное разбирательство».** Кадастровый инженер подготовил «бумажную версию технического плана» для представления в суд.

Во-вторых, в соответствии с пунктом 69.5. – «предметом Обращения являются обстоятельства и факты, не являющиеся предметом контроля и регулирования саморегулируемой организацией в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации».

Что же касается претензий Заявителя по поводу установления законности проникновения кого бы то ни было, в том числе и кадастрового инженера, на принадлежащий ему земельный участок, то они должны относиться не к СРО КИ, которые не наделены правом определения такой законности, а к совершенно иным органам, прежде всего к правоохранительным.

Претензии Заявителя, по содержанию представленных на рассмотрение суду документов (в том числе и «бумажной версии технического плана»), следует рассматривать и озвучивать в ходе судебного разбирательства. Именно суд принимает решение о принятии или отказе в рассмотрении представленных материалов.

Романюк А.С. в очередной раз обратил внимание Совета на несоответствие понятия «бумажная версия технического плана» требованиям, предъявляемым к результату кадастровой деятельности – «техническому плану» в соответствии с содержанием статьи 24 Закона о государственной регистрации недвижимости. Именно, в связи с этим СРО КИ не наделены полномочиями контролировать выполнение кадастровыми инженерами работ, не являющихся результатом кадастровой деятельности (то есть подготовка документов не для осуществления ГКУ) и, тем более, привлекать КИ за это к дисциплинарной ответственности.

По мнению Романюка А.С. оснований для отмены и пересмотра решения, принятого Дисциплинарной комиссией 15.04.2026 года, нет.

Выступил: Талялев В.В., который отметил, что согласен с мнением председателя Дисциплинарной комиссий и считает, что никаких оснований для отмены решения Дисциплинарной комиссии, принятого 15.04.2026 года, нет.

Предлагается: оставить решение Дисциплинарной комиссии, принятое на заседании 15.04.2026 (протокол №25Д/04 от 15.04.2026), без изменений.

Голосовали:

"за" - шесть;

"против" - нет;

"воздержались" - нет.

Совет Ассоциации решил:

оставить решение Дисциплинарной комиссии, принятое на заседании 15.04.2026 (протокол №25Д/04 от 15.04.2026), без изменений.

Председатель заседания Совета Ассоциации

/В.В. Талялев/

Секретарь заседания Совета Ассоциации

/И.А. Павлов/

