

ПРОТОКОЛ № 46/10
заседания Совета Ассоциации Саморегулируемой организации
«Объединение профессионалов кадастровой деятельности»

г. Москва

«20» октября 2026 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. Зырин Сергей Рафаилович.
5. Столчнев Константин Яковлевич.
6. Тюменев Олег Шафкетович.

Приглашенные:

1. Романюк Александр Сергеевич – генеральный директор, председатель Дисциплинарной комиссии Ассоциации СРО «ОПКД» (далее – Дисциплинарная комиссия).
2. Павлов Игорь Анатольевич – первый заместитель генерального директора, председатель Контрольной комиссии Ассоциации СРО «ОПКД» (далее – Контрольная комиссия).

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 «Заявления о необоснованности отказа в рассмотрении по существу жалобы» на решение Дисциплинарной комиссии Ассоциации СРО «ОПКД» от 30.09.2026 (протокол №59Д/09) (далее – Жалоба №2), поступившего в адрес Ассоциации 01.10.2026 (вх. №1012) от гр. Галузиной М.В. (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 28.09.2026 в адрес Ассоциации поступила личная жалоба Заявителя (вх.№992) «На кадастрового инженера Петрова Максима Анатольевича» (далее – Жалоба №1).

30.09.2026 состоялось заседание Дисциплинарной комиссии, на котором была рассмотрена данная жалоба и представленные кадастровым инженером пояснения. В результате их рассмотрения Дисциплинарной комиссией в строгом соответствии с требованиями пунктов 69.1, 69.3 «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) **было принято решение «отказать в рассмотрении жалобы Заявителя по существу»**, о чем Заявителю было направлено соответствующее письмо (исх.№685-09/ДК от 30.09.2026).

При принятии данного решения ДК исходила из следующих обстоятельств и имеющейся в своем распоряжении информации:

1. Заявитель, предъявляет претензии к кадастровому инженеру Петрову М.А. (далее – кадастровый инженер, КИ), подготовившему межевой план по уточнению границ земельного участка с КН № 50:26:0130202:810 (уч.№168 с/т «Шеломово») (далее – Участок №1). Она считает, что кадастровый инженер преднамеренно не провел согласование местоположения границ с ней, как с собственником смежного земельного участка с КН № 50:26:0130204:677 (уч.№165 с/т «Шеломово») (далее – Участок №2). По утверждению Заявителя она вела переписку с собственником Участка №1 по вопросу прохождения границы между смежными земельными Участками №1 и №2. Из жалобы следует, что кадастровый инженер при выполнении работ по уточнению границ Участка №1 не принял во внимание сведения «плана СНТ» (указывающего на длины сторон участков) и проигнорировал возражения собственника смежного земельного участка при проведении процедуры согласования местоположения границ.

2. Из пояснений кадастрового инженера следует, что заказчик кадастровых работ является собственником нескольких смежных земельных участков в с/т «Шеломово», в том числе и Участка №1. В ходе выполнения контрольных измерений был установлен факт наличия реестровых ошибок в сведениях ЕГРН о местоположении двух (из трёх) земельных участков, принадлежащих заказчику. В полном соответствии с требованиями действующего законодательства кадастровым инженером был направлен запрос в ППК «Роскадастр» (от 09.02.2026

№334866513) на предоставление сведений о Ф.И.О. собственников смежных земельных участков (в том числе и на Участок №2) и их адресах для направления информации о проведении процедуры согласования местоположения границ. Из ответа ППК «Роскадастр» следует, что *«предоставление информации о персональных данных правообладателя, а также о его адресе, не представляется возможным»*. После получения данной информации кадастровый инженер провел процедуру согласования местоположения границ путем опубликования соответствующего извещения в печатном органе и, в последующем, с учетом этого, сформировал межевой план. Кадастровый инженер выполнял измерение по существующим на местности ограждениям. Первая претензия Заявителя, связанная с определением местоположения границ между Участком №1 и №2 поступила в адрес КИ уже после того, как межевой план был направлен в органы регистрации прав (данный факт подтверждается самим Заявителем, по датам переписки). Претензии, связанные с пересечениями границ, «выявленными» другим кадастровым инженером, до внесения сведений об уточненных границах в ЕГРН, являются лишь фактом того, что он производил соответствующие измерения, но их достоверность ничем не подтверждена и, не исключено, что они также могут быть неверными. Размеры участков действительно не соответствуют линейным размерам, указанным в «плане СНТ», что подтверждается и отклонением в размерах сторон Участка №2, предоставленных самим Заявителем. Государственный кадастровый учет уточненных сведений о местоположении границ Участка №1 на дату поступления Жалобы №1 не проведен, так как работа по внесению сведений в ГКН органом регистрации прав заморожена на неопределенный срок, в том числе по причине необходимости исправления реестровых ошибок в сведениях о местоположении смежных участков (взаимосвязанные межевые планы).

Дисциплинарная комиссия посчитала, что нет никаких юридически обоснованных фактов нарушения проведения процедуры согласования местоположения границ. Кадастровый инженер не обязан знать (и может быть преднамеренно не проинформирован) о проходивших каких-либо длительных переговорах между собственниками смежных земельных участков. Выполняя полевые измерения, он основывался на наличии существующих на местности ограждений (в том числе, существующее на местности ограждение Участка №2). Со слов кадастрового инженера он не знал, да и не мог знать о имеющихся каких-либо договоренностях между собственниками смежных земельных участков (в частности: с какой стороны канавы, кто, кому и что отдает и т.п.), если об этом его не проинформировал заказчик кадастровых работ. Кроме того, для Дисциплинарной комиссии не совсем понятно, по какой причине Заявитель сам не уточнил местоположение границ Участка №2, имея в своем распоряжении измерения, проведенные другим кадастровым инженером.

Дисциплинарная комиссия в тексте протокола от 30.09.2026 №59Д/09 совершенно обосновано сослалась на наличие оснований для отказа в рассмотрении Жалобы №1 по существу.

Содержание Жалобы №2 в целом повторяет претензии, описанные Заявителем в Жалобе №1. Дисциплинарная комиссия считает нецелесообразным направлять Заявителю повторный отказ и предлагает Совету Ассоциации рассмотреть данную жалобу на принятое ею решение.

По мнению Романюка А.С. оснований для отмены и пересмотра решения, принятого Дисциплинарной комиссией 30.09.2026 года, нет.

Выступил: председатель Контрольной комиссии Ассоциации **Павлов И.А.**, который обратил внимание Совета на следующие обстоятельства:

1. Заявитель предъявляет претензии в части несоблюдения кадастровым инженером процедуры согласования местоположения границ и несогласия с местоположением границ смежного земельного участка, внесенных в межевой план, на основании сведений которого ГКУ не осуществлен.

2. Из материалов, представленных кадастровым инженером, ни Дисциплинарная, ни Контрольная комиссии не выявили нарушений в выполнении им процедуры согласования местоположения границ.

3. Если собственники смежных участков не могут урегулировать вопрос с прохождением смежных границ, решение данного вопроса возможно только в судебном порядке.

4. Ассоциация в очередной раз сталкивается с ситуацией, когда жалобщик не желает вникнуть в суть принятого Дисциплинарной комиссией решения, основанного на требованиях кадастрового законодательства и регламентированного действующими нормативно-правовыми актами, пытается любыми способами добиться желаемого для него результата, в том числе и угрозами дальнейшего обращения в правоохранительные и надзорные органы на неправомерные, как он субъективно считает, действия Дисциплинарной комиссии.

Павлов И.А. высказался об однозначном отсутствии оснований для пересмотра и отмены решения ДК от 30.09.2026 года.

Выступил: **Талялев В.В.**, который полностью согласился с мнением Председателей Дисциплинарной и Контрольной комиссий и считает, что никаких оснований для отмены решения Дисциплинарной комиссии, принятого 30.09.2026 года, нет.

Предлагается: оставить решение Дисциплинарной комиссии, принятое на заседании 30.09.2026 (протокол №59Д/09), без изменений.

Голосовали:

"за" - шесть;

"против" - нет;

"воздержались" - нет.

Совет Ассоциации решил:

оставить решение Дисциплинарной комиссии, принятое на заседании 30.09.2026 (протокол №59Д/09), без изменений.

Председатель заседания Совета Ассоциации

/В.В. Талялев/

Секретарь заседания Совета Ассоциации

/И.А. Павлов/

