

**САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИЯ  
"НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО  
"КАДАСТРОВЫЕ ИНЖЕНЕРЫ ЮГА"**

**ПРОТОКОЛ № 23  
ЗАСЕДАНИЯ ПРЕЗИДИУМА**

**Г. РОСТОВ-НА-ДОНУ**

**18.08.2023**

Полное наименование: Саморегулируемая организация Ассоциация "Некоммерческое партнерство "Кадастровые инженеры юга" (далее - Ассоциация).

Место нахождения Ассоциации: 344116, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пр. Стачки, д. 59, оф. 106.

Место проведения Президиума Ассоциации: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пр. Стачки, д.59, оф.106

Члены Президиума Ассоциации: общее количество членов Президиума – 5 (пять)

Присутствовали: Лавренов К.В., Кирпичкова О.Ф., Кизилова Е.В., Тумасян О.Г., Пинхасов П.С. (пять) члена(ов) Президиума.

Кворум имеется.

Число голосов членов Президиума, необходимое для принятия решения – не менее 3 (трех).

Председательствующий: Лавренов К.В.

Секретарь: Бондаренко Д.Н.

**ПОВЕСТКА ЗАСЕДАНИЯ:**

**ВОПРОС 1. О ПОВЕСТКЕ ЗАСЕДАНИЯ ПРЕЗИДИУМА АССОЦИАЦИИ**

**Слушали:**

Председателя Президиума Ассоциации Лавренова К.В., который озвучил повестку заседания.

**Решили:**

Принять предложенную повестку заседания Президиума Ассоциации.

**Голосовали:**

«За» - 5; «Против» - 0; «Воздержались» - 0

**ВОПРОС 2. ИСКЛЮЧЕНИЕ ИЗ СРО «КАДАСТРОВЫЕ ИНЖЕНЕРЫ ЮГА»  
ПО ПУНКТУ 2 ЧАСТИ 15 СТАТЬИ 29 ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА ОТ 24.07.2007  
«О КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ» - ЗАЯВЛЕНИЕ О ВЫХОДЕ**

**Слушали:**

Лавренова К.В. о поступившем от Дугаевой Людмилы Викторовны заявлении о выходе из членов СРО «Кадастровые инженеры юга».

**Решили:**

в соответствии с пунктом 2 части 15 статьи 29 Федерального закона от 24.07.2007 «О кадастровой деятельности» №221-ФЗ исключить Дугаеву Людмилу Викторовну из членов СРО «Кадастровые инженеры юга».

**Голосовали:**

«За» - 5; «против» - нет; «воздержались» - нет.

**ВОПРОС 3. ИСКЛЮЧЕНИЕ ИЗ СРО «КАДАСТРОВЫЕ ИНЖЕНЕРЫ ЮГА» НА ОСНОВАНИИ ПУНКТА 9 ЧАСТИ 15 СТАТЬИ 29 ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА ОТ 24.07.2007 «О КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ» - НАРУШЕНИЕ СРОКОВ УПЛАТЫ ЧЛЕНСКИХ ВЗНОСОВ****Слушали:**

Лавренова К.В. о нарушении **Алдохиным Дмитрием Петровичем** срока уплаты членских взносов, установленного Ассоциацией, более чем на три месяца.

**Решили:**

в соответствии с пунктом **9** части 15 статьи 29 Федерального закона от 24.07.2007 «О кадастровой деятельности» №221-ФЗ исключить Алдохина Дмитрия Петровича из членов СРО «Кадастровые инженеры юга».

**Голосовали:**

«За» - 5; «против» - нет; «воздержались» - нет.

**Слушали:**

Лавренова К.В. о нарушении **Алёночкиной Оксаной Сергеевной** срока уплаты членских взносов, установленного Ассоциацией, более чем на три месяца.

**Решили:**

в соответствии с пунктом **9** части 15 статьи 29 Федерального закона от 24.07.2007 «О кадастровой деятельности» №221-ФЗ исключить Алёночкину Оксану Сергеевну из членов СРО «Кадастровые инженеры юга».

**Голосовали:**

«За» - 5; «против» - нет; «воздержались» - нет.

**Слушали:**

Лавренова К.В. о нарушении **Беженцевой Людмилой Владимировной** срока уплаты членских взносов, установленного Ассоциацией, более чем на три месяца.

**Решили:**

в соответствии с пунктом **9** части 15 статьи 29 Федерального закона от 24.07.2007 «О кадастровой деятельности» №221-ФЗ исключить Беженцеву Людмилу Владимировну из членов СРО «Кадастровые инженеры юга».

**Голосовали:**

«За» - 5; «против» - нет; «воздержались» - нет.

**Слушали:**

Лавренова К.В. о нарушении **Кандауровым Абдулкадыром Османовичем** срока уплаты членских взносов, установленного Ассоциацией, более чем на три месяца.

**Решили:**

в соответствии с пунктом **9** части 15 статьи 29 Федерального закона от 24.07.2007 «О кадастровой деятельности» №221-ФЗ исключить Кандаурова Абдулкадыра Османовича из членов СРО «Кадастровые инженеры юга».

**Голосовали:**

«За» - 5; «против» - нет; «воздержались» - нет.

**Слушали:**

Лавренова К.В. о нарушении **Левшиной Галиной Александровной** срока уплаты членских взносов, установленного Ассоциацией, более чем на три месяца.

**Решили:**

в соответствии с пунктом **9** части 15 статьи 29 Федерального закона от 24.07.2007 «О кадастровой деятельности» №221-ФЗ исключить Левшину Галину Александровну из членов СРО «Кадастровые инженеры юга».

**Голосовали:**

«За» - 5; «против» - нет; «воздержались» - нет.

**Слушали:**

Лавренова К.В. о нарушении **Марининой Елены Ивановной** срока уплаты членских взносов, установленного Ассоциацией, более чем на три месяца.

**Решили:**

в соответствии с пунктом **9** части 15 статьи 29 Федерального закона от 24.07.2007 «О кадастровой деятельности» №221-ФЗ исключить Маринину Елену Ивановну из членов СРО «Кадастровые инженеры юга».

**Голосовали:**

«За» - 5; «против» - нет; «воздержались» - нет.

**Слушали:**

Лавренова К.В. о нарушении **Мухиной Натальей Васильевной** срока уплаты членских взносов, установленного Ассоциацией, более чем на три месяца.

**Решили:**

в соответствии с пунктом **9** части 15 статьи 29 Федерального закона от 24.07.2007 «О кадастровой деятельности» №221-ФЗ исключить Мухину Наталью Васильевну из членов СРО «Кадастровые инженеры юга».

**Голосовали:**

«За» - 5; «против» - нет; «воздержались» - нет.

**Слушали:**

Лавренова К.В. о нарушении **Раджабовым Рустамом Эфендиевичем** срока уплаты членских взносов, установленного Ассоциацией, более чем на три месяца.

**Решили:**

в соответствии с пунктом **9** части 15 статьи 29 Федерального закона от 24.07.2007 «О кадастровой деятельности» №221-ФЗ исключить Раджабова Рустама Эфендиевича из членов СРО «Кадастровые инженеры юга».

**Голосовали:**

«За» - 5; «против» - нет; «воздержались» - нет.

**Слушали:**

Лавренова К.В. о нарушении **Юрченко Сергеем Сергеевичем** срока уплаты членских взносов, установленного Ассоциацией, более чем на три месяца.

**Решили:**

в соответствии с пунктом **9** части 15 статьи 29 Федерального закона от 24.07.2007 «О кадастровой деятельности» №221-ФЗ исключить Юрченко Сергея Сергеевича из членов СРО «Кадастровые инженеры юга».

**Голосовали:**

«За» - 5; «против» - нет; «воздержались» - нет.

**ВОПРОС 4. О РАССМОТРЕНИИ ЖАЛОБЫ ЛОБОДИНА В.С. НА РЕШЕНИЕ ДИСЦИПЛИНАРНОЙ КОМИССИИ АССОЦИАЦИИ № 09-06-2023 от 09.06.2023**

**Слушали:**

Председателя Президиума Ассоциации Лавренова К.В.

21.07.2023 в Президиум Ассоциации поступила жалоба Лободина В.С. на решение Дисциплинарной комиссии Ассоциации № 09-06-2023 от 09.06.2023, в которой заявитель выражает несогласие с выводами оспариваемого решения и просит Президиум Ассоциации принять меры к кадастровому инженеру Гизбрехту Д.Н.

В соответствии с частью 6 статьи 30 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" (далее - Закон № 221-ФЗ) одной из функций саморегулируемой организации кадастровых инженеров является контроль за профессиональной деятельностью своих членов в части соблюдения ими требований настоящего Федерального закона, других федеральных законов, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области кадастровых отношений, стандартов осуществления кадастровой деятельности и правил профессиональной этики кадастровых инженеров.

Рассмотрев материалы и доводы жалобы, Президиум Ассоциации приходит к следующим выводам.

Кадастровым инженером подготовлен технический план от 03.10.2022 (GUID 0000c9952e4b-4bea-90f0-416446776670), в связи с изменением сведений о местоположении и площади здания с кадастровым номером 90:11:010102:4999.

Основанием для подготовки технического плана послужила Декларация об объекте недвижимости от 16.08.2022 составленная и заверенная Николенко Л.А., действующей по доверенности от Николенко К.В.

Согласно части 11 статьи 24 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее - Закон № 218-ФЗ) если законодательством Российской Федерации в отношении объектов недвижимости (за исключением единого недвижимого комплекса) не предусмотрены подготовка и (или) выдача указанных в частях 8 - 10 настоящей статьи разрешений и (или) проектной документации (в том числе в случае изменения характеристик сооружения в результате капитального ремонта), соответствующие сведения указываются в техническом плане на основании декларации, составленной и заверенной правообладателем объекта недвижимости. В отношении созданного объекта недвижимости или не завершенного строительством объекта недвижимости декларация составляется и заверяется правообладателем земельного участка, на котором находится такой объект недвижимости, обладателем сервитута, публичного сервитута, в границах которых находится такой объект недвижимости, а в отношении бесхозяйного объекта недвижимости - органом местного самоуправления муниципального образования, на территории которого находится такой объект недвижимости (в том числе при отсутствии или утрате проектной документации в отношении бесхозяйного объекта недвижимости). В отношении сооружения, характеристики которого изменены в связи с осуществлением его капитального ремонта, декларация составляется и заверяется правообладателем такого сооружения. Указанная декларация прилагается к техническому плану и является его неотъемлемой частью. Ответственность за достоверность указанных в декларации об объекте недвижимости сведений несет лицо, составившее и заверившее такую декларацию.

Частью 8 статьи 24 Закона № 218-ФЗ, а также положениями пункта 21.1 приказа Росреестра от 15.03.2022 № П/0082 кадастровый инженер самостоятельно определяет сведения о местоположении здания в границах земельного участка и его площадь. Иные сведения указываются в техническом плане на основании документов, представленных заказчиком кадастровых работ.

Согласно части 4 статьи 34 Закона № 221-ФЗ договор подряда на выполнение кадастровых работ является публичным договором.

В соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 29.1 Закона № 221-ФЗ кадастровый инженер имеет право отказаться от выполнения кадастровых работ в случае, если заказчик кадастровых работ нарушил условия договора подряда на выполнение кадастровых работ и не обеспечил предоставление необходимой информации и (или) необходимых в соответствии с федеральным законом для выполнения кадастровых работ документов или не обеспечил доступ на объект, в отношении которого выполняются кадастровые работы, кадастровому инженеру, выполняющему такие работы.

Кроме того, кадастровый инженер обязан отказаться от выполнения кадастровых работ в случае, если предоставленные заказчиком кадастровых работ документы содержат недостоверные сведения (пункт 3 части 2 статьи 29.1 Закона № 221-ФЗ).

Президиум Ассоциации соглашается с выводами Контролирующей и Дисциплинарной комиссий Ассоциации об отсутствии у кадастрового инженера оснований для отказа в данном случае от выполнения кадастровых работ.

Согласно реквизиту 1.9 Декларации собственником указан вид разрешенного использования - "гараж".

Земельный участок, в пределах которого расположено нежилое здание, имеет вид разрешенного использования, позволяющий размещение на участке такого здания.

Из поэтажных планов следует, что место для размещения транспортного средства имеется.

Кроме того, технический план оставлен кадастровым инженером 03.10.2022, в то время как осмотр здания производился в 10.04.2023, т.е. спустя пол года с момента подготовки. Достаточных сведений о том, что на момент подготовки технического плана здания оно не соответствовало сведениям, содержащимся в техническом плане, заявителем жалобы не представлено.

Представленные заявителем жалобы фотографии не являются такими доказательствами, поскольку не позволяют достоверно определить в какой период времени они были сделаны.

Рассмотрение довода заявителя жалобы о совершении кадастровым инженером административного правонарушения в полномочия Президиума Ассоциации не входит.

**Решили:**

- решение Дисциплинарной комиссии №09-06-2023 от 09.06.2023 по вопросу № 82 оставить без изменения, жалобу Лободина В.С. - без удовлетворения;
- о принятом решении уведомить заявителя жалобы и кадастрового инженера.

**Голосовали:**

«За» - 5; «Против» - 0; «Воздержались» - 0.

**ВОПРОС 5. О РАССМОТРЕНИИ ЖАЛОБЫ В.В.КРЕТИНИНА ОТ 19.07.2023 (КИ МАКАРЧУК В.М.)**

**Слушали:**

Председателя Президиума Ассоциации Лавренова К.В.

20.07.2023 в Президиум Ассоциации поступила жалоба В.В.Кретьнина на решение Дисциплинарной комиссии Ассоциации от 14.07.2023 по вопросу № 16, в которой заявитель в лице своего представителя по доверенности С.П.Марюшина, не согласен с принятым решением, указывая на то, что оспариваемым решением нарушено право на получение сведений о сроках и порядке исполнения принятого решения, нарушено право на

понимание принятого решения, нарушено право на непротиворечивость, протокольное решение разъясняет нарушителю способ её нарушения.

В соответствии с частью 6 статьи 30 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" (далее - Закон № 221-ФЗ) одной из функций саморегулируемой организации кадастровых инженеров является контроль за профессиональной деятельностью своих членов в части соблюдения ими требований настоящего Федерального закона, других федеральных законов, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области кадастровых отношений, стандартов осуществления кадастровой деятельности и правил профессиональной этики кадастровых инженеров.

Рассмотрев доводы жалобы, Президиум Ассоциации приходит к следующим выводам.

Кадастровым инженером Макаrchуком В.М., осуществляющим свою профессиональную деятельность в качестве индивидуального предпринимателя, 24.04.2023 за исх. № 14/07 на бланке индивидуального предпринимателя было составлено заключение специалиста, направленное в отделение судебных приставов по Бахчисарайскому району. Заключение специалиста подписано подписью кадастрового инженера.

Статьей 37 Закона № 221-ФЗ установлено, что результатом кадастровых работ кадастрового инженера - индивидуального предпринимателя, указанного в статье 32 Закона № 221-ФЗ, или работника юридического лица, указанного в статье 33 Закона № 221-ФЗ, является межевой план, технический план или акт обследования.

Таким образом, из положений статьи 37 Закона № 221-ФЗ следует, что кадастровый инженер, как субъект профессиональной деятельности, вправе подготавливать и заверять своей подписью лишь три документа: межевой план, технический план или акт обследования.

Из этого следует, что Дисциплинарная комиссия Ассоциации справедливо привлекла кадастрового инженера Макаrchука В.М. к дисциплинарной ответственности в виде замечания с изучением методических рекомендаций.

Правовых оснований для отмены или изменения решения Дисциплинарной комиссии Ассоциации у Президиума Ассоциации не имеется.

Разделом X, XI 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, рассмотрении дел о применении к кадастровым инженерам мер дисциплинарной ответственности, утверждённого Президиумом Ассоциации "Национальное объединение саморегулируемых организаций кадастровых инженеров" протокол № 10/22 от 14.11.2022 (далее - Положение Нацобъединения), Разделом 14 Положения о порядке осуществления контроля за соблюдением членами ассоциации требований стандартов, правил и условий членства в ассоциации, порядке и основаниях применения мер дисциплинарного воздействия, порядке рассмотрения дел о нарушении членами саморегулируемой организации требований стандартов и правил, условий членства в Саморегулируемой организации ассоциации "Некоммерческое партнерство "Кадастровые инженеры юга", утвержденного решением

Общего собрания Ассоциации от 16.09.2022 (далее - Положение Ассоциации), установлены порядок рассмотрения обращений и применения мер дисциплинарного воздействия, порядок обжалования и отмены решений дисциплинарного или контрольного органов, порядок и основаниях применения мер дисциплинарного воздействия.

Пунктом 12.4. Положения Ассоциации установлено, что основанием применения меры дисциплинарного воздействия «замечание, указывающее члену Ассоциации на допущенное им нарушение требований, содержащее рекомендации о том какие знания умения и навыки необходимо актуализировать для того, чтобы не допускать подобных нарушений в своей профессиональной деятельности и изучить методические рекомендации по теме допущенных нарушений» является выявление неустраняемых нарушений обязательных требований, норм указанных в п.12.2 настоящего Положения, допущенных членом Ассоциации впервые в текущем календарном году.

Пунктом 6.7. Положения Ассоциации установлено, что решение Дисциплинарной комиссии Ассоциации вступают в силу с момента подписания. В тексте решения Дисциплинарной комиссии должны быть указаны обстоятельства, послужившие основанием для его принятия с обязательной ссылкой на соответствующие положения законодательства Российской Федерации, Положения о мерах Ассоциации, а также сроки и порядок исполнения назначенной меры дисциплинарного воздействия, если нарушение можно исправить, либо срок, в течение которого взыскание действует.

Таким образом, срок и порядок исполнения назначенной меры дисциплинарного воздействия указывается в решении Дисциплинарной комиссии Ассоциации только если нарушение можно устранить.

Основанием применения "замечания" является выявление неустраняемых нарушений.

Из этого следует, что довод заявителя жалобы о нарушении права на получение сведений о сроках и порядке исполнения принятого решения основан на неверном толковании норм локальных нормативно-правовых актов Ассоциации.

Иные доводы жалобы, основанные на субъективном восприятии заявителя жалобы текста оспариваемого решения Дисциплинарной комиссии Ассоциации, не являются основанием для отмены или изменения решения Дисциплинарной комиссии Ассоциации.

Заявленные представителем В.В. Кретицина по доверенности С.П.Марюшина в жалобе требования не предусмотрены Положениями Нацобъединения и Ассоциации, в связи с чем, не подлежат удовлетворению Президиумом Ассоциации.

Дополнительно разъясняем, что действующим законодательством на Президиум Ассоциации не возложена обязанность указывать в решении контакты инстанций, которым подсудно обжалование принятого Президиумом Ассоциации решения.

**Решили:**

- решение Дисциплинарной комиссии Ассоциации от 14.07.2023 по вопросу № 16 оставить без изменения, жалобу В.В.Кретицина в лице представителя С.П.Марюшина - без удовлетворения;
- о принятом решении уведомить заявителя жалобы и кадастрового инженера;
- разъяснить, что решение Президиума Ассоциации может быть обжаловано Общему собранию Ассоциации или в суд, в соответствии с требованиями действующего процессуального законодательства.

**Голосовали:**

«За» - 5; «против» - нет; «воздержались» - нет.

**ВОПРОС 6. О СОЗЫВЕ ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ АССОЦИАЦИИ 27.10.2023**

**Слушали:**

Председателя Президиума Ассоциации Лавренова К.В.

В Президиум Ассоциации от Исполнительного органа Ассоциации поступило обращение с инициативой проведения 27.10.2023 внеочередного Общего собрания членов Ассоциации.

**Решили:**

- руководствуясь п. 3.2. Положения об Общем собрании членов Саморегулируемой организации "Некоммерческое партнёрство "Кадастровые инженеры юга", п. 4.1. Положения о постоянно действующем коллегиальном органе управления Саморегулируемой организации "Некоммерческое партнёрство "Кадастровые инженеры юга" созвать внеочередное Общее собрание членов Ассоциации, которое провести 27.10.2023. Время, место проведения и повестку внеочередного Общего собрания членов Ассоциации утвердить позже.

**Голосовали:**

«За» - 5; «против» - нет; «воздержались» - нет.

**Председатель:**



**К.В. Лавренов**

**Секретарь:**



**Д.Н. Бондаренко**

Прошито, пронумеровано  
и скреплено печатью

*Г.Д.Высокин* лист *26*  
Генеральный директор СРО  
«Кадастровые инженеры юга»  
«Некоммерческое партнерство  
«Кадастровые  
инженеры юга»  
ИНН 6164299013  
г. Ростов-на-Дону