

**ПРОТОКОЛ № 36/2023**  
**заседания Правления Саморегулируемой организации «Ассоциация**  
**кадастровых инженеров Поволжья»**

Дата и время проведения заседания Правления: «11» августа 2023 г. в 13 ч. 00 мин.

Место проведения Правления: г. Казань, ул. Космонавтов, д.59, каб. 6

**Присутствовали:**

1. Аввакумов Олег Васильевич. Председатель Правления – Президент Ассоциации. Старший преподаватель Института управления экономики и финансов Казанского (Приволжского) Федерального университета.
2. Егоров Александр Кузьмич. Кадастровый инженер. Заместитель технического директора ООО «Кадастровый инженер».
3. Саттаров Марат Мансурович. Кадастровый инженер. Главный инженер АО "Бюро технической инвентаризации и кадастровых работ Республики Татарстан".
4. Мифтахов Тимур Ильдарович. Кадастровый инженер. Начальник отдела межевания АО "Республиканский Кадастровый Центр "Земля".
5. Акмалова Ралина Ралифовна. Кадастровый инженер. Начальник отдела кадастровых работ №1 ООО "МЕЖРЕГИОН-КАДАСТР".

Общее количество членов Правления Ассоциации – 8 (восемь) членов. Присутствовали 5 (пять) членов Правления Ассоциации из 8 (восьми) членов. Кворум – имеется. Заседание Правления правомочно принимать решение по всем вопросам повестки дня.

**Приглашенные лица:**

1. Савельев Вадим Петрович – исполнительный директор Ассоциации;
2. Мифтахова Аделя Ринатовна – начальник отдела контроля профессиональной деятельности Ассоциации;
3. Запускалова Мария Юрьевна - специалист отдела контроля профессиональной деятельности Ассоциации;
4. Киселев Никита Сергеевич – начальник юридического отдела Ассоциации;
5. Шумайлов Михаил Анатольевич – заявитель по жалобе №б/н от 18.07.2023 г. (вх. № 962/2023 от 21.07.2023 г.) на Акт внеплановой проверки профессиональной деятельности кадастрового инженера Головой О.П. №ВП-0383/1 от 22.06.2023 г.

6. Быков Сергей Вячеславович – представитель кадастрового инженера Головой О.П. по доверенности от 27.07.2023 г.
7. Чапыжникова-Ерошина Светлана Михайловна - представитель кадастрового инженера Головой О.П. по доверенности от 27.07.2023 г.

**Материалы, представленные для ознакомления членам Правления:**

1. Постановление Контрольной комиссии СРО АКИ «Поволжье» №041-ВП от 01.06.2023г. в 1 экз. на 2 л.;
2. Обращение гр-на Шумайлова М.А. № б/н от 10.03.2023 г. (вх. №305/2023 от 15.03.2023) в 1 экз. на 4 л.
3. Обращение гр-на Шумайлова М.А. №б/н от 25.05.2023 г. (вх.№710/2023 от 30.05.2023 г.), в 1 экз. на 1л.;
4. Объяснительная кадастрового инженера Головой О.П. б/н б/д (вх.№726/2023 от 06.06.2023г.), в 1 экз. на 6 л. а так же с приложениями на CD-R диске;
5. Мнение директора ООО "ИСТ" Быкова С.В. б/н б/д (вх.№727/2023 от 06.06.2023г.), в 1 экз. на 4 л., а так же с приложениями на CD-R диске;
6. Копия межевого плана подготовленного в результате выполнения кадастровых работ в связи с исправлением ошибки в местоположении границ земельного участка с кадастровым номером 16:42:201102:318, от 24.12.2021г., в 1 экз. на 21л.;
7. Копия договора подряда №272 от 16.09.2020г. на выполнение кадастровых работ, в 1 экз. на 3 л.
8. Акт внеплановой проверки профессиональной деятельности кадастрового инженера Головой О.П. №ВП-0383/1 от 22.06.2023 г. в 1 экз. на 5 л.
9. Жалоба Шумайлова М.А. №б/н от 18.07.2023 г. (вх. № 962/2023 от 21.07.2023 г.) на Акт внеплановой проверки профессиональной деятельности кадастрового инженера Головой О.П. №ВП-0383/1 от 22.06.2023 г.

**Повестка дня:**

1. Избрание секретаря заседания Правления.
2. Получение разъяснений от Шумайлова М.А. - автора жалобы №б/н от 18.07.2023 г. (вх. № 962/2023 от 21.07.2023 г.).
3. Получение разъяснений от Быкова С.В. и Чапыжниковой-Ерошиной С.М. – представителей кадастрового инженера Головой О.П. по доверенности от 27.07.2023 г.
4. Рассмотрение по существу жалобы Шумайлова М.А. №б/н от 18.07.2023 г. (вх. № 962/2023 от 21.07.2023 г.) на Акт внеплановой проверки профессиональной деятельности кадастрового инженера Головой О.П. №ВП-0383/1 от 22.06.2023 г.
5. Избрание нового состава Контрольной комиссии СРО АКИ «Поволжье»



### **Вопрос №1. Избрание секретаря заседания Правления.**

Выступил Председатель Правления Аввакумов О.В. с предложением избрать секретарем заседания Правления Киселева Никиту Сергеевича, начальника юридического отдела Ассоциации.

#### **Решили:**

Избрать секретарем заседания Правления Киселева Никиту Сергеевича, юрисконсульта юридического отдела Ассоциации.

#### **Результаты голосования:**

«ЗА» - 5 голоса (ов);  
«ПРОТИВ» - 0 голоса (ов);  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голоса (ов).

**Решение принято.**

### **Вопрос №2. Получение разъяснений от Шумайлова М.А. - автора жалобы №б/н от 18.07.2023 г. (вх. № 962/2023 от 21.07.2023 г.).**

Выступил председатель Правления Аввакумов О.В. и сообщил, что на заседание Правления был приглашен Шумайлов М.А. - автор жалобы №б/н от 18.07.2023 г. (вх. № 962/2023 от 21.07.2023 г.).

Шумайлов М.А. явился на заседание совместно со своим представителем Каримовым М.Р., действующим на основании доверенности №16/127-н/16-2023-2-330 от 17.03.2023 г. Совместно со своим представителем Шумайлов М.А. довел свою позицию до сведения членов Правления и ответил на их вопросы в рамках рассмотрения его жалобы №б/н от 18.07.2023 г. (вх. № 962/2023 от 21.07.2023 г.).

В рамках дачи разъяснений Шумайлов М.А. поддержал доводы своей жалобы в полном объеме и попросил принять СРО АКИ «Поволжье» меры в рамках своей компетенции.

Председатель Правления Аввакумов О.В. предложил принять к сведению пояснения, данные Шумайловым М.А., и учесть их при рассмотрении жалобы №б/н от 18.07.2023 г. (вх. № 962/2023 от 21.07.2023 г.) по существу.

#### **Решили:**

Принять к сведению пояснения, данные Шумайловым М.А., и учесть их при рассмотрении жалобы №б/н от 18.07.2023 г. (вх. № 962/2023 от 21.07.2023 г.) по существу.

#### **Результаты голосования:**

«ЗА» - 5 голоса (ов);  
«ПРОТИВ» - 0 голоса (ов);

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голоса (ов).

Решение принято.

**Вопрос №3. Получение разъяснений от Быкова С.В. и Чапыжниковой-Ерошиной С.М. – представителей кадастрового инженера Головой О.П. по доверенности от 27.07.2023 г.**

Выступил председатель Правления Аввакумов О.В. и сообщил, что на заседание Правления была приглашена кадастровый инженер Голова О.П. При этом, в адрес Ассоциации поступило уведомление о том, что кадастровый инженер Голова О.П. не сможет принять личное участие в заседании Правления в связи с исполнением своих трудовых обязанностей по основному месту работы. В связи с этим кадастровый инженер Голова О.П. указала, что в заседании Правления от её имени примут участие Быков С.В. и Чапыжникова-Ерошина С.М. – представители по доверенности от 27.07.2023г.

Быков С.В. и Чапыжникова-Ерошина С.М. довели свою позицию до сведения членов Правления и ответили на их вопросы в рамках рассмотрения жалобы Шумайлова М.А. №б/н от 18.07.2023 г. (вх. № 962/2023 от 21.07.2023 г.).

В рамках дачи разъяснений опрошенные сообщили, что межевой план на земельный участок с кадастровым номером 16:42:201102:318 от 24.12.2021г., являвшийся предметом внеплановой проверки профессиональной деятельности кадастрового инженера Головой О.П., находится на рассмотрении суда в рамках рассмотрения спора, связанного с земельными отношениями (земельного спора).

Указанный факт подтверждается информацией с сайта Чистопольского городского суда Республики Татарстан, согласно которой рассматриваемое дело (№ 2-56/2023 (2-1400/2022;) ~ М-1016/2022) отнесено к категории споров, связанные с земельными отношениями. В настоящее время производство по делу приостановлено, судом назначена судебная землеустроительная экспертиза в отношении земельного участка с кадастровым номером 16:42:201102:318.

Председатель Правления Аввакумов О.В. предложил принять к сведению пояснения, данные Быковым С.В. и Чапыжниковой-Ерошиной С.М., и учесть их при рассмотрении жалобы Шумайлова М.А. №б/н от 18.07.2023 г. (вх. № 962/2023 от 21.07.2023 г.) по существу.

**Решили:**

Принять к сведению пояснения, данные Быковым С.В. и Чапыжниковой-Ерошиной С.М., и учесть их при рассмотрении жалобы Шумайлова М.А. №б/н от 18.07.2023 г. (вх. № 962/2023 от 21.07.2023 г.) по существу.

**Результаты голосования:**

«ЗА» - 5 голоса (ов);

«ПРОТИВ» - 0 голоса (ов);



«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голоса (ов).

Решение принято.

**Вопрос №4. Рассмотрение по существу жалобы Шумайлова М.А. №б/н от 18.07.2023 г. (вх. № 962/2023 от 21.07.2023 г.) на Акт внеплановой проверки профессиональной деятельности кадастрового инженера Головой О.П. №ВП-0383/1 от 22.06.2023 г.**

Выступил Председатель Правления Аввакумов О.В. и доложил, что 21 июля 2023 года в Правление Ассоциации поступила жалоба Шумайлова М.А. №б/н от 18.07.2023 г. (вх. № 962/2023 от 21.07.2023 г.) на Акт внеплановой проверки профессиональной деятельности кадастрового инженера Головой О.П. №ВП-0383/1 от 22.06.2023 г.

Согласно межевому плану от 24.12.2021 г., являвшемуся предметом внеплановой проверки, при проведении кадастровых работ кадастровый инженер Голова О.П. руководствовалась материалами инвентаризации земель г. Чистополя 1999 г.

В своей жалобе Шумайлов М.А. указывает на свое несогласие с Актом внеплановой проверки профессиональной деятельности кадастрового инженера Головой О.П. №ВП-0383/1 от 22.06.2023 г. В обоснование своих возражений Шумайлов М.А. сообщает, что:

«... земельный участок с кадастровым номером 16:42:201102:318 был образован 27.04.2010 г. на основании межевого плана рег. №1642/101/10-507... и поставлен на учет 06.07.2010 г., то есть указанный земельный участок существует менее 15 лет...

Следовательно, ... кадастровый инженер Голова О.П. должна была руководствоваться сведениями, содержащимися в документе, определившем местоположение границ земельного участка при его образовании, а именно сведениями из межевого плана рег. №1642/101/10-507 от 27.04.2010 г., как указано в части 1.1. ст. 43 ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Таким образом, согласно доводам Шумайлова М.А., местоположение границ земельного участка с кадастровым номером 16:42:201102:318 было определено неверно, оснований для исправления реестровой ошибки не имелось.

В связи с вышеизложенным, заявитель просит пересмотреть результаты внеплановой проверки профессиональной деятельности кадастрового инженера Головой О.П. и принять соответствующие меры реагирования.

В рамках проведения внеплановой проверки профессиональной деятельности кадастрового инженера Головой О.П. ею была направлена объяснительная №б/н от б/д (вх. №726/2023 от 06.06.2023 г.), где указывалось, что Шумайлов М.А. обратился в Чистопольский городской суд Республики Татарстан, где с 17.08.2022 года находится на рассмотрении дело №2-1400/2022, что также было доведено до сведения членов Правления



представителями кадастрового инженера Головой О.П. в рамках рассмотрения вопроса №3 повестки дня заседания Правления.

Контрольная комиссия при составлении Акта №ВП-0383/1 от 22.06.2023 г. также учла факт проведения Росреестром государственного кадастрового учета земельного участка с кадастровым номером 16:42:201102:318 на основании межевого плана от 24.12.2021г., что свидетельствует о положительном прохождении государственной правовой экспертизы документов, представленных для осуществления государственного кадастрового учета, предусмотренной пунктом 3 части 1 статьи 29 Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

В связи с вышеизложенным, Контрольная комиссия, действуя в рамках своей компетенции, руководствуясь статьей 64 Земельного кодекса Российской Федерации, согласно которой земельные споры рассматриваются исключительно в судебном порядке, а также принимая во внимание, что государственный регистратор прав является независимым лицом, самостоятельно принимающим юридически значимые решения, оспорить которые возможно в судебном порядке, не усмотрела нарушений в профессиональной деятельности кадастрового инженера Головой О.П.

Таким образом, факт наличия земельного спора, находящегося на рассмотрении суда в соответствии со статьей 64 Земельного кодекса Российской Федерации, возникшего из несогласия Шумайлова М.А. с границами земельного участка с кадастровым номером 16:42:201102:318, был установлен лишь в рамках проведения внеплановой проверки профессиональной деятельности кадастрового инженера Головой О.П. и подтвержден доводами её представителей и информацией с сайта Чистопольского городского суда Республики Татарстан. В жалобе Шумайлова М.А. №б/н от 10.03.2023 г. (вх. №305/2023 от 15.03.2023), являвшейся основанием для проведения внеплановой проверки профессиональной деятельности кадастрового инженера Головой О.П., отсутствовали указания на судебное разбирательство. Факт назначения судебной землеустроительной экспертизы в отношении земельного участка с кадастровым номером 16:42:201102:318 стал известен только на заседании Правления.

При рассмотрении обращений (жалоб) на действия членов СРО АКИ «Поволжье», СРО АКИ «Поволжье» руководствуется требованиями действующего законодательства Российской Федерации, нормативно-правовыми актами Национального объединения саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, а также внутренними документами СРО АКИ «Поволжье».

В статье 64 Земельного кодекса Российской Федерации указывается, что земельные споры рассматриваются в судебном порядке.

Согласно подпункту 1 пункта 69 «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 жалоб на действия своих членов, рассмотрении дел о применении к кадастровым инженерам мер дисциплинарной ответственности», утвержденного решением Президиума Национального объединения саморегулируемых организаций кадастровых инженеров (протокол № 10/22 от 14.11.2022), и подпункту 1 пункта 8.11 Положения о мерах дисциплинарного воздействия, порядке и основаниях их применения в СРО АКИ «Поволжье», утвержденного решением общего годового собрания членов СРО АКИ «Поволжье» (протокол №1/2023 от 19.05.2023 г.), Ассоциация отказывает в рассмотрении обращения в случаях, если предметом Обращения является возникшее в результате земельного спора, подлежащего рассмотрению в судебном порядке, несогласие с установленной кадастровым инженером границей земельного участка.

Согласно пункту 10.9 Положения об осуществлении контроля за деятельностью членов Саморегулируемой организации «Ассоциация кадастровых инженеров Поволжья», утвержденного решением Правления СРО АКИ «Поволжье» (протокол №20/2023 от 14.04.2023 г.), основаниями для отмены Акта проверки являются:

- 1) неполное выяснение обстоятельств, имеющих значение для дела;
- 2) несоответствие выводов, изложенных в решении, фактическим обстоятельствам дела;
- 3) принятие решения с нарушением требований нормативно-правовых актов, настоящего Положения, внутренних документов саморегулируемой организации.

Значение для дела имеет установление факта наличия земельного спора, препятствующего рассмотрению обращения по существу и проведению повторной проверки. Рассмотрение земельных споров и решение вопроса о правильности установления границ при проведении кадастровых работ, в соответствии со статьей 64 Земельного кодекса Российской Федерации, находится в компетенции суда, а не контрольного органа саморегулируемой организации.

Выводы о наличии земельного спора соответствуют фактическим обстоятельствам дела и подтверждаются информацией с сайта Чистопольского городского суда Республики Татарстан.

В обжалуемом Акте проверки отсутствуют нарушения требований нормативно-правовых актов, настоящего Положения, внутренних документов СРО АКИ «Поволжье».

Учитывая наличие земельного спора, а также отсутствие оснований для отмены Акта внеплановой проверки профессиональной деятельности кадастрового инженера Головой О.П. №ВП-0383/1 от 22.06.2023, председатель Правления Аввакумов О.В. предложил:

Руководствуясь статьей 64 Земельного кодекса Российской Федерации, подпунктом 1 пункта 69 «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 жалоб на действия своих членов, рассмотрении дел о применении к кадастровым инженерам мер дисциплинарной ответственности», утвержденного решением Президиума Национального объединения саморегулируемых организаций кадастровых инженеров (протокол № 10/22 от 14.11.2022), подпунктом 1 пункта 8.11 Положения о мерах дисциплинарного воздействия, порядке и основаниях их применения в СРО АКИ «Поволжье», утвержденного решением общего годового собрания членов СРО АКИ «Поволжье» (протокол №1/2023 от 19.05.2023 г.), подпунктом 1 пункта 10.5 Положения об осуществлении контроля за деятельностью членов Саморегулируемой организации «Ассоциация кадастровых инженеров Поволжья», утвержденного решением Правления СРО АКИ «Поволжье» (протокол №20/2023 от 14.04.2023 г.),

оставить Акт внеплановой проверки профессиональной деятельности кадастрового инженера Головой О.П. №ВП-0383/1 от 22.06.2023 г. без изменения, а жалобу без удовлетворения.

#### **Решили:**

Оставить Акт внеплановой проверки профессиональной деятельности кадастрового инженера Головой О.П. №ВП-0383/1 от 22.06.2023 г. без изменения, а жалобу без удовлетворения.

#### **Результаты голосования:**

«ЗА» - 5 голоса (ов);  
«ПРОТИВ» - 0 голоса (ов);  
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голоса (ов).

**Решение принято.**

#### **Вопрос №5. Избрание нового состава Контрольной комиссии СРО АКИ «Поволжье».**

Выступил Председатель Правления Аввакумов О.В. и предложил в связи с производственной необходимостью обеспечения работы Контрольной комиссии Ассоциации включить в состав членов Контрольной комиссии Запускалову Марию Юрьевну, специалиста отдела контроля профессиональной деятельности Ассоциации. Заявление от Запускаловой М.Ю. имеется.



**Решили:**

Включить в состав Контрольной комиссии Ассоциации нового члена – Запускалову Марию Юрьевну, специалиста отдела контроля профессиональной деятельности Ассоциации.

**Результаты голосования:**

«ЗА» - 5 голоса (ов);

«ПРОТИВ» - 0 голоса (ов);

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голоса (ов).

**Решение принято.**

Председатель Правления

Секретарь заседания Правления



Аввакумов О.В.

Киселев Н.С.