



**СРО Союз «Некоммерческое объединение
кадастровых инженеров»**

410012, г. Саратов, ул. Вавилова, 38/114, оф. 1005
Телефон/Факс: (845-2) 75-30-76
Email: office@kiportal.org
ИНН 6455065718, КПП 645501001, ОКПО
00427141

От 02.06.2025 № 385-П

на № _____ от _____

ПРОТОКОЛ № 385

Заседания Правления

СРО Союз «Некоммерческое объединение кадастровых инженеров»

Дата проведения заседания: «02» июня 2025 года.

Время проведения: 10 час. 00 мин. – 11 час. 20 мин. по Московскому времени.

Место проведения: г. Саратов, ул. Вавилова, 38/114 офис 1005 (посредством видеоконференции).

Присутствовали:

1. Председатель Правления – Дерябин Андрей Владимирович;
2. Член Правления – Молчанов Николай Геннадьевич;
3. Член Правления – Матвеев Сергей Владимирович;
4. Член Правления – Колесников Андрей Владимирович;
5. Член Правления – Овчаренко Алексей Александрович.

Приглашены:

1. Директор – Еремин Владимир Викторович;
2. Председатель Дисциплинарной комиссии СРО Дьяченко Константин Николаевич;
3. Секретарь Союза – Косенкова Дарья Вадимовна.

Присутствуют 5 из 6 членов Правления. В соответствии с пунктом 6 Положения о Правлении Союза «Кадастровые инженеры» (далее Союз) Правление правомочно решать любые вопросы повестки дня.

Председательствующий: Дерябин Андрей Владимирович.

Секретарь: Косенкова Дарья Вадимовна.



ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Рассмотрение поступивших в СРО обращений членов по Положению о членстве.
2. Рассмотрение жалобы Управления Росреестра по Белгородской области №02-03/04278-АМ от 30.04.2025г. на решение Дисциплинарной комиссии Союза в отношении Субботина Алексея Юрьевича по рассмотренному обращению ЗАЯВКА_37266.
3. Рассмотрение жалобы Знаменской О.Е. на решение Дисциплинарной комиссии Союза в отношении Шруба С.А. по рассмотренному обращению Заявка_36798.
4. Рассмотрение жалобы кадастрового инженера Якушевой Е.С. на решение Дисциплинарной комиссии Союза по рассмотренному обращению ЗАЯВКА_37764.

1. По первому вопросу повестки дня слушали Дерябина А.В., который зачитал список кадастровых инженеров, подавших заявления на предоставление льготных условий в части размера и порядка оплаты членского взноса 2025 года, и предложил предоставить предусмотренные Положением о членстве льготы:

1. Мискевич Александр Дмитриевич;
2. Чернышева Лариса Леонидовна;
3. Гармаева Виолетта Багаудиновна.

Постановили: предоставить предусмотренные Положением о членстве льготы.

Голосовали: За – 5 голосов; против – 0 голосов; воздержались – 0 голосов.

Решение принято единогласно.

2. По второму вопросу выступил председатель Правления Дерябин А.В. и сообщил, что в Правление поступили ряд обращений, которыми обжалуются ранее вынесенные решения дисциплинарной комиссии СРО.

В порядке п. 91 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 (утв. решением общего собрания СРО Союз «Кадастровые инженеры» - протокол №11-ОС от 22.11.2022 (далее - Положение):

91. Член СРО или заявитель вправе обжаловать решение дисциплинарного и/или контрольного органа (кроме решения о применении меры дисциплинарного воздействия «Рекомендация об исключении лица из членов СРО, подлежащая рассмотрению коллегиальным органом») в коллегиальный орган в течение одного месяца со дня получения решения дисциплинарного и/или контрольного органа.

Предложил рассмотреть их в порядке очередности поступления.



Зачитал обращение **Управления Росреестра по Белгородской области** (далее – **Управление**) №02-03/04278-АМ от 30.04.2025г., которым обжалуется решение Дисциплинарной комиссии Союза в отношении Субботина А.Ю. по ранее рассмотренному обращению ЗАЯВКА_35888.

В прениях рассмотрели по существу обращение Управления, ранее направленное обращение (ЗАЯВКА_35888 зарегистрирована 04.04.2025), Решение дисциплинарной комиссии Союза по указанному обращению. Установили следующее:

Дисциплинарная комиссия, в рамках рассмотрения обращение ЗАЯВКА_35888, изучив материалы, направленные в СРО Управлением, изучила объяснения, акт внеплановой проверки кадастрового инженера Субботина А.Ю. и пришла к выводу об отсутствии оснований вынесения меры дисциплинарного воздействия.

Не соглашаясь с указанным решением, Управление обжалует его, однако, по сути не приводит новых оснований, которым не дана была оценка дисциплинарной комиссией ранее. Основные аргументы:

- *Ссылка на судебную практику, согласно которой объект капитального строительства не во всех случаях может являться объектом недвижимости, в отношении которого осуществляется ГКУ и (или) ГРП, а подготовка проектной документации не свидетельствует об отнесении объекта к объектам недвижимости и не является бесспорным доказательством принадлежности строения к недвижимости.*
- *Указание, что в техническом плане от 25.12.2024 отсутствует информация, к какому объекту недвижимого имущества, расположенному на указанных земельных участках, ОНС является вспомогательным в соответствии с критериями отнесения строений и сооружений к строениям и сооружениям вспомогательного использования установлены Постановлением № 703, ст. 130 ГК РФ, п. 10.2 ст. 1 ГрК РФ.*
- *Позиция, что описанный техническим планом объект учета представляет собой Здание в виде металлического каркаса, объем ограждающих конструкций которого выполнен из «сэндвич»-панелей. Наружные стены здания представляют собой трехслойные «сэндвич»-панели толщиной 120 мм, состоят из двух профилированных оцинкованных листов с нанесенным высококачественным, антикоррозийным покрытием и слоя утеплителя из негорючих минераловатных плит на основе базальтового волокна.*
- *Позиция, что объект незавершенного строительства вспомогательного использования не может быть объектом недвижимости, подлежащим учету в ЕГРН.*
- *Приводятся доводы о том, что ОНС не относится к объектам недвижимости, т.к. у него отсутствуют признаки капитальности: нет прочной связи с землей, поскольку отсутствует заглубленный фундамент, конструктивные характеристики строения позволяют осуществить перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик, также ОНС не может быть отнесен и к объектам вспомогательного использования, поскольку к таким объектам могут быть отнесены законченные строительством объекты недвижимости, кроме того, в техническом плане от 25.12.2024 не указано, к какому именно объекту недвижимости ОНС является вспомогательным.*

Рассмотрев в совокупности приведенные доводы, есть основания полагать на не полную оценку фактических обстоятельств. А именно, в техническом плане представлен раздел проектной документации на объект, в котором содержится указание на наличие в проекте ведомости рабочих чертежей «Конструкции железобетонные». Конструкции железобетонные не монтируются без фундамента при возведении зданий. Указанное следует полагать достаточным основанием капитальности и несоразмерности ущерба в случае попытки перемещения. Не представлены никакие материалы полевого



инспекционного контроля и заключения специализированных организаций о некапитальности объекта.

Относительно вспомогательного характера. В представленном техническом плане содержится исх. 130-4/1252 от 23.02.2023 на обращение заявителя для получения разрешения на строительство, в котором указано:

В соответствии с п.3 ч.17 ст.51 Градостроительного кодекса РФ выдача разрешения на строительство не требуется, в случае строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования.

Критерием для отнесения строений и сооружений к вспомогательным является наличие на земельном участке строения и сооружения по отношению к которому новое строение выполняет вспомогательную или обслуживающую функцию.

Нежилое здание, на земельном участке с кадастровым номером: <> по адресу: <> является объектом вспомогательного использования по отношению к складу, расположенному на этом же земельном участке.

Учитывая изложенное и руководствуясь п. 3 ч. 17 ст. 51 Градостроительного кодекса РФ, получение разрешения на строительство на нежилое здание, расположенное по адресу: <> не требуется

В представленных дополнительных материалах отсутствуют новые обстоятельства, которые могли бы послужить основанием для отмены решения дисциплинарной комиссии.

В указанной ситуации, следует сделать вывод, что у кадастрового инженера, получившего от заказчика комплект документов, выполнившего полевое обследование объекта работ и инструментальные измерения, отсутствовали основания отказа от выполнения кадастровых работ согласно пп. 2 п. 1, п. 2. ст. 29.1 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности».

Так же нельзя согласиться с доводом Управления о формальном подходе специализированных органов Союза к рассмотрению обращения.

В соответствии со ст. 19 Федерального закона от 01.12.2007 N 315-ФЗ "О саморегулируемых организациях" (далее – ФЗ-315), Специализированные органы саморегулируемой организации осуществляют свои функции самостоятельно.

Статьей 22 ФЗ-315 установлено:

4. Уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, указанный в части 1 или 2 статьи 20 настоящего Федерального закона, не вправе:

1) требовать от саморегулируемой организации и ее членов информацию, представление которой не предусмотрено федеральными законами;

2) принимать решения, обязывающие саморегулируемую организацию осуществлять действия, нарушающие федеральные законы и принятые в соответствии с ними иные нормативные правовые акты, или воздерживаться от осуществления правомерных действий, являющихся обязательными в соответствии со стандартами и правилами саморегулируемой организации;

3) требовать изменения или отмены решений, принятых органами управления саморегулируемой организации в соответствии с их компетенцией, а также требовать



принятия указанными органами решений в отношении члена или членов саморегулируемой организации либо саморегулируемой организации.

Рекомендовать методическому органу и Директору СРО проработать вопрос о подготовке обращения в центральный аппарат Росреестра по вопросу что объект незавершенного строительства вспомогательного использования не может быть объектом недвижимости, подлежащим учету в ЕГРН.

Рассмотрев жалобу на решение Дисциплинарной комиссии,

Решили: Вынести на голосование решение в соответствии п. 94.1 Положения:

- оставить решение дисциплинарного/контрольного органа без изменения.

Голосовали:

За – 4 голосов; против – 1 голосов; воздержались – 0 голосов.

Решение принято большинством голосов.

3. По третьему вопросу выступил председатель Правления Дерябин А.В. и сообщил, что необходимо рассмотреть жалобу гр. Знаменской О.Е. на решение Дисциплинарной комиссии Союза в отношении Шруба С.А. по рассмотренному обращению Заявка_36798.

В прениях рассмотрели по существу жалобу гр. Знаменской О.Е., вынесенное решение дисциплинарной комиссии Союза по указанному обращению. Установили следующее:

При проведении кадастровых работ, Заявитель выразил несогласие с результатом кадастровых работ, проводимых по договору подряда между СНТ и юридическим лицом, с которым у кадастрового инженера заключен трудовой договор. Подобного рода споры подлежат рассмотрению в судебном порядке.

В решении дисциплинарной комиссии дана оценка указанному и приведена полная информация о невозможности разрешения Союзом земельных споров. Земельные споры в Российской Федерации рассматриваются в судебном порядке в соответствии с законодательством, регулирующим земельные правоотношения.

В настоящий момент кадастровые работы приостановлены, межевой план подготовлен для разрешения земельного спора судом.

Рекомендовать дисциплинарной комиссии не использовать при вынесении решений формулировки «о признании доводов обращения необоснованными», ограничиваясь, при отсутствии оснований применения мер дисциплинарного воздействия, формулировкой «Основания вынесения дисциплинарного взыскания не выявлены».

Директору СРО проработать вопрос о подготовке предложений в Национальное объединение СРО КИ и Росреестр о внесении изменений в Положение о контроле в части.

Обсудили в прениях.



Решили: Вынести на голосование решение в соответствии п. 94.1:

- оставить решение дисциплинарного/контрольного органа без изменения.

Голосовали:

За – 5 голосов; против – 0 голосов; воздержались – 0 голосов.

Решение принято единогласно.

4. По четвертому вопросу выступил председатель Правления Дерябин А.В. и сообщил, что необходимо рассмотреть жалобу кадастрового инженера Якушевой Е.С. на решение Дисциплинарной комиссии СРО Союз «Кадастровые инженеры» №20/25-ДК от 21.05.2025г. (ЗАЯВКА_37764).

Доложил, что лично разбирался с материалами первичного обращения и поступившей жалобой. Сообщил, что в представленных в составе жалобы дополнительных материалах отсутствуют новые обстоятельства, которые могли бы послужить основанием для отмены Правлением решения дисциплинарной комиссии СРО.

Обсудили в прениях.

Решили: Вынести на голосование решение в соответствии п. 94.1:

- оставить решение дисциплинарного/контрольного органа без изменения.

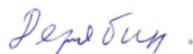
Голосовали:

За – 4 голосов; против – 1 голосов; воздержались – 0 голосов.

Решение принято большинством голосов.

Вопросы повестки дня заседания Правления исчерпаны. Заседание закрыто.

Председатель Правления



(Дерябин А.В.)

Секретарь СРО



(Косенкова Д.В.)





Документ подписан и передан через оператора ЭДО АО «ПФ «СКБ Контур»

	Организация, сотрудник	Доверенность: рег. номер, период действия и статус	Сертификат: серийный номер, период действия	Дата и время подписания
Подписи отправителя:	 СРО СОЮЗ "КАДАСТРОВЫЕ ИНЖЕНЕРЫ" ЕРЕМИН ВЛАДИМИР ВИКТОРОВИЧ, ДИРЕКТОР	 Не требуется для подписания	025ED3680065B111BF464EAED245F8F1FE с 03.05.2024 09:11 по 03.08.2025 09:11 GMT+03:00	06.06.2025 11:07 GMT+03:00 Подпись соответствует файлу документа
Подписи получателя:	 Дерябин Андрей Владимирович	 Не приложена при подписании	02B08FDA006BB23CB54C886DE0532B1A9B с 20.01.2025 16:05 по 21.01.2026 10:15 GMT+03:00	06.06.2025 12:15 GMT+03:00 Подпись соответствует файлу документа