

ПРОТОКОЛ №60/2026
заседания Правления Саморегулируемой организации «Ассоциация
кадастровых инженеров Поволжья»

Дата и время проведения заседания Правления: «18» сентября 2026 г. в 13 ч. 00 мин (мск).

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. Холодович Николай Викторович. Кадастровый инженер. Индивидуальный предприниматель.
3. Саттаров Марат Мансурович. Кадастровый инженер. Главный инженер АО "Бюро технической инвентаризации и кадастровых работ Республики Татарстан".
4. Минсафина Альбина Петровна. Кадастровый инженер. Начальник отдела кадастровых работ АО "Республиканский Кадастровый Центр "Земля".
5. Прохожева Юлия Николаевна. Кадастровый инженер. Начальник отдела кадастровых работ и технической инвентаризации Акционерного общества «Нижтехинвентаризация-БТИ Нижегородской области» (через «Яндекс.Телемост»).

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.

Присутствующие лица:

1. Савельев Вадим Петрович – исполнительный директор Ассоциации;
2. Запалова Эмилия Эдуардовна – заместитель исполнительного директора Ассоциации по юридическим и общим вопросам, председатель Контрольной комиссии;
3. Шакирова Алина Аликовна – юрисконсульт юридического отдела Ассоциации;
4. Хасанова Таслима Абдулхаевна – заявитель по обращению об обжаловании решения Дисциплинарной комиссии СРО АКИ «Поволжье» №151-Д от 25.08.2026 г. №б/н от 02.09.2026 г. (вх. №1085/2026 от 09.09.2026 г.).
5. Захарова Елена Аркадьевна – представитель заявителя.

Материалы, представленные для ознакомления членам Правления:

1. Обращение Хасановой Т.А. об обжаловании решения Дисциплинарной комиссии СРО АКИ «Поволжье» №151-Д от 25.08.2026 г. №б/н от 02.09.2026 г. (вх. №1085/2026 от 09.09.2026 г.) в 1 экз. на 47 л.

2. Обращение Хасановой Т.А. на действия кадастрового инженера Почикаенко М.Ф. №б/н от 10.08.2026 г. (вх. №1006/2026 от 19.08.2026 г.) в 1 экз. на 4 л.

3. Решение Дисциплинарной комиссии СРО АКИ «Поволжье» №151-Д от 25.08.2026 г. в 1 экз. на 4 л.

Повестка дня:

1. Избрание секретаря заседания Правления.

2. Рассмотрение обращения Хасановой Т.А. об обжаловании решения Дисциплинарной комиссии СРО АКИ «Поволжье» №151-Д от 25.08.2026 г. №б/н от 02.09.2026 г. (вх. №1085/2026 от 09.09.2026 г.).

Вопрос №1. Избрание секретаря заседания Правления.

Выступил Председатель Правления Аввакумов О.В. с предложением избрать секретарем заседания Правления Шакирову Алину Аликовну, юрисконсульта юридического отдела Ассоциации.

Решили:

Избрать секретарем заседания Правления Шакирову Алину Аликовну, юрисконсульта юридического отдела Ассоциации.

Результаты голосования:

«ЗА» - 5 голоса (ов);

«ПРОТИВ» - 0 голоса (ов);

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голоса (ов).

Решение принято.

Вопрос №2. Рассмотрение обращения Хасановой Т.А. об обжаловании решения Дисциплинарной комиссии СРО АКИ «Поволжье» №151-Д от 25.08.2026 г. №б/н от 02.09.2026 г. (вх. №1085/2026 от 09.09.2026 г.).

Выступил секретарь заседания Правления Шакирова А.А. и сообщила, что в адрес Правления Ассоциации от Хасановой Т.А. поступило заявление об обжаловании решения Дисциплинарной комиссии СРО АКИ «Поволжье» №151-Д от 25.08.2026 г. №б/н от 02.09.2026 г. (вх. №1085/2026 от 09.09.2026 г.).

В рамках заседания Правления секретарем было озвучено нижеследующее:

«Вышеуказанное решение Дисциплинарной комиссии было принято по результатам рассмотрения раннего обращения Хасановой Т.А. на действия кадастрового инженера Почикаенко М.Ф. №б/н от 10.08.2026 г. (вх. №1006/2026 от 19.08.2026 г.).

Дисциплинарная комиссия СРО АКИ «Поволжье» приняла решение об отказе в рассмотрении по существу вышеуказанной жалобы, руководствуясь подпунктом 5 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 Ассоциации «Национальное объединение саморегулируемых организаций кадастровых инженеров» (протокол № 02/26 от 27.02.2026), и подпункту 5 пункта 7.11 Положения о мерах дисциплинарного воздействия, порядке и основаниях их применения в СРО АКИ «Поволжье», утверждённого решением Общего собрания членов СРО АКИ «Поволжье» (протокол №1/2026 от 15.05.2026 г.), а именно: предметом Обращения являются обстоятельства и факты, не являющиеся предметом контроля и регулирования саморегулируемой организации в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Дисциплинарная комиссия при принятии решения об отказе руководствовалась обращением Хасановой Т.А., в котором указывалось, что: «возведенный строительный объект, <...> проживающих в непосредственной близости к данному монолитному трехэтажному строению, которое построено с нарушением отступа от границ соседних земельных участков».

Ранее в адрес Хасановой Т.А. направлялось Решение Дисциплинарной комиссии №151-Д от 25.08.2026 г., в котором содержалось нормативно-правовое обоснование, что соблюдение застройщиком градостроительных регламентов в части соблюдения отступов не входит в полномочия кадастрового инженера.

Также в своем обращении Хасанова Т.А. упоминает, что: «...В случае выявления ошибок в действиях кадастрового инженера, заинтересованное лицо может обжаловать их в судебном порядке, но после получения ответа от СРО...».

Таким образом, заявитель прямо указывала, что позиция СРО АКИ «Поволжье» будет использоваться в ходе действующего процесса в Шестом кассационном суде общей юрисдикции по делу № 8Г-17766/2026.

Согласно положениям статьи 64 Земельного кодекса РФ, разрешение земельных споров относится к компетенции судебных органов. СРО не уполномочены вмешиваться в данный процесс, поскольку это будет

расцениваться, как попытка оказать влияние на отправление правосудия и предопределить исход судебного разбирательства.

В своем обращении №6/н от 02.09.2026 г. (вх. №1085/2026 от 09.09.2026 г.). Хасанова Т.А. требует проверить: «соответствует ли представленные заказчиком инженеру документы требованиям закона».

Однако Приволжский районный суд уже давал оценку по вышеуказанному вопросу: «...При таких обстоятельствах, принимая во внимание, что спорный жилой дом не представляет угрозы жизни и здоровью граждан, его соответствие требованиям градостроительных, строительных, санитарно-гигиенических норм и правил, а также наличие у ответчика разрешения на строительство жилого дома на соответствующем земельном участке, уведомления о соответствии указанных в уведомлении параметров объекта индивидуального жилищного строительства, а также регистрации права собственности ответчика на спорный объект недвижимости, суд приходит к выводу об отсутствии оснований для удовлетворения требований о признании спорной постройки объектом самовольного строительства, а также производных от этого требования в части сноса либо приведения в соответствие с установленными строительным, градостроительными нормами и правилами, правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории или обязательными требованиями к параметрам постройки, предусмотренными законом <...> Доводы собственника смежного земельного участка Т.А. Хасановой и ее представителя о том, что в связи с возведением жилого дома создается угроза жизни и здоровью, являются несостоятельными, поскольку доказательства наличия обстоятельств, свидетельствующих о реальной угрозе жизни и здоровью граждан, реальном нарушении прав и охраняемых законом интересов других лиц, в материалах дела не содержатся <...> Материалы дела не содержат доказательств того, что жилой дом возведен с нарушением требований пожарной безопасности зданий и сооружений, а также доказательства опасности эксплуатации жилого дома <...> Поскольку судом отказано в удовлетворении требований о признании объекта капитального строительства самовольной постройкой, суд также приходит к выводу об отсутствии оснований для удовлетворения производного требования о взыскании неустойки на случай неисполнения решения суда.»

В том числе, в своем обращении Хасанова Т.А. требует проверить: «правильно ли определены и описаны в техническом плане характеристики объекта, послужившие основанием для внесения сведений в ЕГРН». Согласно части 4.2 статьи 1 Федерального закона «О кадастровой деятельности» от 24.07.2007 № 221-ФЗ: «при выполнении кадастровых работ кадастровыми инженерами определяются координаты характерных точек <...> контура здания <...> определяется площадь объектов недвижимости».

Таким образом, к полномочиям кадастрового инженера относится определение координат характерных точек контура здания и обработка результатов определения таких координат, в ходе которой определяется

площадь объектов недвижимости. Иные сведения об объекте указываются в техническом плане в соответствии со статьей 24 Закона №218-ФЗ, на основании документации, предоставленной заказчиком кадастровых работ.

Вместе с тем, Хасанова Т.А. пишет, что Дисциплинарная комиссия «ошибочно отождествила жалобу на профессиональную деятельность кадастрового инженера с земельным спором». При этом в указанном разделе, заявитель пишет: «наличие судебного разбирательства по делу №2-565/2026 не освобождает СРО от обязанности рассмотреть жалобу на профессиональную деятельность кадастрового инженера по существу».

Однако согласно части 6 статьи 30 Федерального закона №221-ФЗ от 24.07.2007 г. «О кадастровой деятельности» приведен перечень функций саморегулируемой организации кадастровых инженеров, одной из которых является контроль за профессиональной деятельностью своих членов в части соблюдения ими требований действующего законодательства в области кадастровой деятельности.

Так Дисциплинарная комиссия 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».

Так подпункт 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 Ассоциации «Национальное объединение саморегулируемых организаций кадастровых инженеров» (протокол № 02/26 от 27.02.2026), подпункта 1 пункта 7.11 Положения о мерах дисциплинарного воздействия, порядке и основаниях их применения в СРО АКИ «Поволжье», утверждённого решением Общего собрания членов СРО АКИ «Поволжье» (протокол №1/2025 от 15.05.2026 г.), указывает, что СРО не рассматривает 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.

В соответствии с частью 5 статьи 40 Федерального закона от 24.07.2007 г. №221-ФЗ «О кадастровой деятельности», статьей 64 Земельного кодекса РФ, пунктом 2 части 6 статьи 43 Федерального закона №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» земельный спор разрешается только в судебном порядке.

СРО не вправе вмешиваться в указанный заявителем судебный процесс. Так как такие действия могут быть расценены как попытка оказать влияние на отправление правосудия и предопределить исход судебного разбирательства».

Далее, членами Правления заявителю и его представителю был задан уточняющий вопрос: «Фигурирует ли технический план, подготовленный кадастровым инженером Почикаенко М.Ф., в судебном процессе?».

Заявителем и его представителем был дан ответ, что данный технический план фигурирует в судебном процессе (Цитата: «страница 154 первого тома»).

Таким образом, Правление Ассоциации сообщает, что технический план также является предметом вышеуказанного судебного разбирательства, а значит СРО АКИ «Поволжье» не имеет права подменять собой суд, уполномоченный в соответствии с действующим законодательством на рассмотрении указанного вопроса.

Так как согласно подпункту 13 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 Ассоциации «Национальное объединение саморегулируемых организаций кадастровых инженеров» (протокол № 02/26 от 27.02.2026), подпункту 13 пункта 7.11 Положения о мерах дисциплинарного воздействия, порядке и основаниях их применения в СРО АКИ «Поволжье», утверждённого решением Общего собрания членов СРО АКИ «Поволжье» (протокол №1/2026 от 15.05.2026 г.), саморегулируемая организация кадастровых инженеров отказывает в рассмотрении обращения в следующих случаях, если имеется наличие незавершённых судебных процессов и/или вступивших в силу судебных актов по обжалованию действий (бездействий) кадастровых инженеров, указанных в Обращении.

Таким образом, наличие незавершенных судебных процессов не позволяет СРО АКИ «Поволжье» осуществить проверку профессиональной деятельности кадастрового инженера Почикаенко М.Ф.

Заявитель неоднократно обращал внимание на то, что технический план, подготовленный кадастровым инженером, содержит недостоверные сведения, в том числе, ввиду его подготовки на основании документов, содержащих недостоверные сведения. За достоверность документов, на основании которых может быть подготовлен технический план, несет ответственность лицо, предоставившее эти документы.

Вместе с тем, Правление Ассоциации обращает внимание, что внесение заведомо ложных сведений в межевой план или технический план может содержать признаки состава административного правонарушения, предусмотренного частью 4 статьи 14.35 КоАП РФ. Круг должностных лиц и органов, уполномоченных на рассмотрение действий (бездействия), содержащих в себе признаки состава административного правонарушения, определен Разделом III КоАП РФ. В данный перечень не включены саморегулируемые организации кадастровых инженеров.

На основании вышеизложенного,

Решили:

1. На основании подпункта 1 пункта 94 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 Ассоциации «Национальное объединение саморегулируемых организаций кадастровых инженеров» (протокол № 02/26 от 27.02.2026), подпункта 1 пункта 11.6 Положения о мерах дисциплинарного воздействия, порядке и основаниях их применения в СРО АКИ «Поволжье», утвержденного решением Общего собрания членов СРО АКИ «Поволжье» (протокол №1/2026 от 15.05.2026 г.), оставить решение Дисциплинарной комиссии СРО АКИ «Поволжье» №151-Д от 25.08.2026 г. без изменения.

Результаты голосования:

«ЗА» - 5 голоса (ов);

«ПРОТИВ» - 0 голоса (ов);

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 голоса (ов).

Решение принято.

Председатель Правления

Секретарь заседания Правления



О.В. Аввакумов

А.А. Шакирова