

ПРОТОКОЛ №61/2026
заседания Правления Саморегулируемой организации «Ассоциация
кадастровых инженеров Поволжья»

Дата и время проведения заседания Правления: «18» сентября 2026 г. в 14 ч. 00 мин (мск).

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

Присутствовали:

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. Шакирова Алина Аликовна – юрисконсульт юридического отдела Ассоциации;
2. Золов Владимир Леонидович – заявитель обращения об обжаловании решения Дисциплинарной комиссии СРО АКИ «Поволжье» №134/2026-ДК от 01.09.2026 г. №б/н от 08.09.2026 г. (вх. №1083/2026 от 09.09.2026 г.).

Материалы, представленные для ознакомления членам Правления:

1. Обращение Золова В.Л. об обжаловании решения Дисциплинарной комиссии СРО АКИ «Поволжье» №134/2026-ДК от 01.09.2026 г. №б/н от 08.09.2026 г. (вх. №1083/2026 от 09.09.2026 г.).

2. Решение Дисциплинарной комиссии СРО АКИ «Поволжье» №134/2026-ДК от 01.09.2026 г.

3. Жалоба Воронкова Д.В. № б/н от 22.06.2026 г., перенаправленное письмом заместителя руководителя Управления Росреестра по Республике Татарстан Галиакбарова Н.Р. №18-20@/08561-ю-э от 03.07.2026 г. (вх. №802/2026 от 06.07.2026 г.). в 1 экз. на 5 л.

4. Решение Серпуховского городского суда Московской области по делу №2-476/2025 в 1 экз. на 6 л.

5. Межевой план от 06.09.2025г., подготовленный в результате выполнения кадастровых работ в связи с уточнением описания местоположения границ и (или) площади земельного участка с кадастровым номером 50:32:0040111:339, в 1 экз. на 9л.

Повестка дня:

1. Избрание секретаря заседания Правления.
2. Рассмотрение обращения Золова В.Л. об обжаловании решения Дисциплинарной комиссии СРО АКИ «Поволжье» №134/2026-ДК от 01.09.2026 г. №б/н от 08.09.2026 г. (вх. №1083/2026 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 Золова В.Л. об обжаловании решения Дисциплинарной комиссии СРО АКИ «Поволжье» №134/2026-ДК от 01.09.2026 г. №б/н от 08.09.2026 г. (вх. №1083/2026 от 09.09.2026 г.).

Выступила секретарь заседания Правления Шакирова А.А. и сообщила, что в адрес Правления Ассоциации поступило заявление Золова В.Л. №б/н от 08.09.2026 г. (вх. №1083/2026 от 09.09.2026 г.) об обжаловании решения

Дисциплинарной комиссии СРО АКИ «Поволжье» №134/2026-ДК от 01.09.2026г. (далее – Заявление).

В соответствии с Заявлением, кадастровый инженер Золов В.Л. не согласен с примененной мерой дисциплинарного воздействия, считает, что Дисциплинарной комиссией не были использованы сведения, содержащиеся в ЕГРН, а также сообщил, что «...исключительно только в ходе судебного разбирательства было выявлено, что на территории облагоустроенной забором располагается земельный участок с кадастровым номером 50:32:0040111:339, земельный участок с кадастровым номером 50:32:0040111:337 и дом с кадастровым номером 50:32:0000000:9370...».

Также кадастровый инженер Золов В.Л. указал, что в Протокол предварительной автоматизированной проверки межевого плана, сформированного 06.09.2025г., не выявил наличие объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 50:32:0040111:339.

При этом Правление СРО АКИ «Поволжье» отмечает, что в перечне проверяемых критериев Протокола предварительной автоматизированной проверки межевого плана, сформированного 06.09.2025 г., отсутствует пункт об объектах недвижимости, расположенных в пределах объекта кадастровых работ.

Дисциплинарной комиссией СРО АКИ «Поволжье» в исходящем письме №1601 от 20.08.2026г. было указано, что, согласно подпункту 2 пункта 10.1 Положения о мерах дисциплинарного воздействия, порядке и основаниях их применения в СРО АКИ «Поволжье», утверждённого решением общего годового собрания членов СРО АКИ «Поволжье» (протокол №1/2026 от 15.05.2026г.), кадастровый инженер вправе давать объяснения и представлять доказательства по делу о применении мер дисциплинарного воздействия.

Таким образом, в случае наличия у кадастрового инженера возражений по данному делу, он мог направить доводы и подтверждающие их документы в адрес СРО АКИ «Поволжье» до заседания Дисциплинарной комиссии.

Однако, кадастровый инженер Золов В.Л. не воспользовался вышеуказанным правом и не предоставил документы в рамках рассмотрения дела о применении мер дисциплинарного воздействия.

При этом после заседания Дисциплинарной комиссии, состоявшемся 01.09.2026г., кадастровый инженер Золов В.Л. направил в адрес СРО АКИ «Поволжье» заявление об обжаловании Решения Дисциплинарной комиссии №134/2026-ДК от 01.09.2026г., содержащее возражения и дополнительные документы в отношении предмета проверки.

В частности, в составе приложенных к Обращению документов, кадастровым инженером Золовым В.Л. были направлены Кадастровый план территории от 02.06.2025г. (далее - КПТ) и Выписка из ЕГРН об основных характеристиках объекта недвижимости № б/н от 22.05.2025г, Выписки из ЕГРН о характеристиках объекта недвижимости №КУВИ-0021/2025-146714408 от 29.07.2025г., № КУВИ-001/2025-143465459 от 22.07.2025г.

Согласно вышеуказанным документам, сведения о зарегистрированных правах на здание с кадастровым номером 50:32:0000000:9370 на дату запроса

КПТ отсутствовали в ЕГРН. Также в Выписках ЕГРН отсутствовала информация о расположении в пределах земельного участка с кадастровым номером 50:32:0040111:339 объектов капитального строительства.

Таким образом, Правление СРО АКИ «Поволжье» считает, что кадастровый инженер Золов В.Л. при проведении кадастровых работ в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:32:0040111:339 мог не обладать информацией о наличии на земельном участке части жилого дома в общей долевой собственности.

Кроме того членами Правления СРО АКИ «Поволжье» кадастровому инженеру Золотову В.Л. был задан ряд уточняющих вопросов, а именно, какие документы, содержащие графические сведения и подтверждающие местоположение границ уточняемого земельного участка на местности пятнадцать лет и более, были использованы кадастровым инженером при проведении кадастровых работ? Был ли осуществлен запрос вышеуказанных документов в архивных учреждениях? Какие пункты ГГС были использованы при проведении кадастровых работ и каким образом были определены их координаты?

Кадастровый инженер Золов В.Л. сообщил, что местоположение границ земельного участка на местности было определено со слов заказчика кадастровых работ.

Также Золов В.Л. указал, что им был сделан запрос в органы архива только после проведения кадастровых работ и постановки земельного участка на государственный кадастровый учет.

Правление отмечает, что в соответствии с частью 1.1 статьи 43 Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - Закон №218-ФЗ) и пунктом 24 Приказа Росреестра от 14.12.2021г. №П/0592 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке» (далее - Приказ №П/0592), при уточнении границ земельного участка их местоположение определяется исходя из сведений, содержащихся в документе, подтверждающем право на земельный участок, или при отсутствии такого документа исходя из сведений, содержащихся в документах, определявших местоположение границ земельного участка при его образовании. В случае отсутствия в указанных документах сведений о местоположении границ земельного участка его границами считаются границы, существующие на местности пятнадцать лет и более и закрепленными с использованием природных объектов или объектов искусственного происхождения, позволяющих определить местоположение границ земельного участка.

Таким образом, законодательством установлена последовательность и приоритет документов при выполнении кадастровых работ по уточнению местоположения границ земельного участка.

Исключительно в случае отсутствия в документах, подтверждающих право на земельный участок или определявших местоположение границ земельного участка при его образовании, графической информации о границах

земельного участка, его границами считаются границы, существующие на местности пятнадцать и более лет и закрепленные с использованием природных объектов или объектов искусственного происхождения, позволяющих определить местоположение границ земельного участка.

В частности, в качестве вышеуказанных документов, подтверждающих существование границ земельных участков на местности пятнадцать лет и более согласно пункту 24 Приказа Росреестра от 14.12.2021г. №П/0592 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке» (далее - Приказ №П/0592), допускается использование:

- карт (планов), фотокарт (фотопланов), содержащихся в государственных фондах пространственных данных или в государственном фонде данных, полученных в результате проведения землеустройства, на которых отображены природные объекты или объекты искусственного происхождения, с помощью которых закреплены уточняемые границы земельного участка в интересующий период времени;

- планово-картографических материалов, имеющих в органах местного самоуправления, органах исполнительной власти субъектов Российской Федерации;

- землеустроительной документации, содержащейся в государственном фонде данных, полученных в результате проведения землеустройства;

- ситуационных планов, содержащихся в технических паспортах расположенных на земельных участках объектов недвижимости, хранившихся по состоянию на 1 января 2013 г. в органах и организациях по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации в составе учетно-технической документации об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации;

- иных документов, содержащих сведения о местоположении границ земельных участков.

Таким образом, границы уточняемого земельного участка должны быть обоснованы документально.

Исходя из изложенного, Правление СРО АКИ «Поволжье» отмечает, что в связи с вновь открывшимися обстоятельствами имеются основания для направления материалов проверки на новое рассмотрение Дисциплинарной комиссии.

Решили:

1. На основании подпункта 3 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 3 пункта 11.6 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.), отменить Решение Дисциплинарной комиссии СРО АКИ «Поволжье» №134/2026-ДК от 01.09.2026 г. и направить материалы на новое рассмотрение

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