

**заседания Совета Ассоциации саморегулируемой организации  
«Балтийское объединение кадастровых инженеров»**

Дата проведения заседания: 20 ноября 2024 года.

Место проведения заседания: Санкт-Петербург, Рижский пр., дом 3, Литер Б. пом.23

Время начала регистрации членов Совета Ассоциации СРО «БОКИ»: 12 ч. 00 мин.

Время окончания регистрации членов Совета Ассоциации СРО «БОКИ»: 12 ч. 10 мин.

Открытие заседания: 12 ч. 15 мин.

Заседание закрыто: 12 ч. 45 мин.

**ПОВЕСТКА ДНЯ ЗАСЕДАНИЯ:**

1. Об утверждении повестки дня заседания Совета Ассоциации саморегулируемой организации «Балтийское объединение кадастровых инженеров».
2. Об исключении членов Ассоциации саморегулируемой организации «Балтийское объединение кадастровых инженеров».
3. О принятии к рассмотрению жалобы Сергеева Д.В. (вх. № 5278/БОКИ от 30.10.2024) на решение Дисциплинарной комиссии Ассоциации саморегулируемой организации «Балтийское объединение кадастровых инженеров» (далее – Ассоциация) от 07.10.2024, принятое в отношении кадастрового инженера Исаевой Э.С. по результатам рассмотрения поступившего в контрольный орган обращения Сергеева Д.В. (вх. № 4765/БОКИ от 02.10.2024).
4. Об организации стажировки физических лиц в качестве помощников кадастровых инженеров.
5. О завершении прохождения стажировки.

Заседание Совета Ассоциации саморегулируемой организации «Балтийское объединение кадастровых инженеров» (далее — «Ассоциация») открыл Председатель Совета Ассоциации — Любимов Михаил Валерьевич.

В заседании Совета Ассоциации принимают участие **члены Совета Ассоциации:** Любимов Михаил Валерьевич, Абдулов Рамиль Энварович, Мороз Антон Михайлович, Кочергин Геннадий Михайлович, Чижов Игорь Федорович.

В соответствии с частью 9 статьи 17 Федерального закона от 01.12.2007 N 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях», частью 1 статьи 181.2. Гражданского кодекса РФ следующие члены Совета Ассоциации участвуют в заседании дистанционно путем использования систем видеоконференц-связи, в том числе с помощью мобильных средств связи: Любимов Михаил Валерьевич, Мороз Антон Михайлович.

Председательствующий на заседании предложил избрать Секретарем Совета Ассоциации – Абдулова Рамиля Энваровича и уполномочить его на ведение протокола заседания Совета Ассоциации на сегодняшнем заседании.

**ГОЛОСОВАЛИ:** «ЗА» - единогласно.

**РЕШИЛИ:** Избрать Секретарем Совета Ассоциации Абдулова Рамиля Энваровича и уполномочить его на ведение протокола заседания Совета Ассоциации.

Секретарь Совета Ассоциации проводит подсчет голосов при голосовании по вопросам повестки дня и подводит итоги голосования.

На основании изложенного и в соответствии с п. 6.7. Устава Ассоциации кворум для проведения заседания Совета Ассоциации имеется.

Далее приступили к обсуждению вопросов повестки дня заседания.

**1. Об утверждении повестки дня заседания Совета Ассоциации саморегулируемой организации «Балтийское объединение кадастровых инженеров».**

По данному вопросу выступил Председательствующий на заседании, который довел до сведения присутствующих первоначальную повестку дня заседания Совета Ассоциации и предложил ее утвердить.

Предложений о включении в повестку дня заседания иных вопросов не поступило. Вопрос об утверждении повестки дня заседания Совета Ассоциации поставили на голосование.

**ГОЛОСОВАЛИ:** «ЗА» - единогласно. «ПРОТИВ» - 0. «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0.

**РЕШИЛИ:** Утвердить повестку дня заседания Совета Ассоциации.

**2. Об исключении членов Ассоциации саморегулируемой организации «Балтийское объединение кадастровых инженеров».**

По данному вопросу выступил Председательствующий на заседании, который довел до сведения присутствующих информацию о том, что следующие члены Ассоциации:

- 1) **Куприенко Ирина Александровна**, ИНН 470317769168;
- 2) **Потапова Юлия Васильевна**, ИНН 111301064471;

представили заявления о добровольном прекращении членства в Ассоциации. В связи с вышесказанным выступающий предложил рассмотреть вопрос об исключении из Ассоциации вышеуказанных членов саморегулируемой организации.

Возражений не последовало. Вопрос о прекращении членства в саморегулируемой организации поставили на голосование.

**ГОЛОСОВАЛИ:** «ЗА» - единогласно. «ПРОТИВ» - 0. «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0.

**РЕШИЛИ:** Исключить из Ассоциации в связи с подачей заявления о добровольном прекращении членства (п.2 ч.15 ст.29 Федерального закона от 24.07.2007 №221-ФЗ «О кадастровой деятельности»):

- 1) **Куприенко Ирину Александровну**, ИНН 470317769168;
- 2) **Потапову Юлию Васильевну**, ИНН 111301064471.

**3. О принятии к рассмотрению жалобы Сергея Д.В. (вх. № 5278/БОКИ от 30.10.2024) на решение Дисциплинарной комиссии Ассоциации саморегулируемой организации «Балтийское объединение кадастровых инженеров» (далее – Ассоциация) от 07.10.2024, принятое в отношении кадастрового инженера Исаевой Э.С. по результатам рассмотрения поступившего в контрольный орган обращения Сергея Д.В. (вх. № 4765/БОКИ от 02.10.2024).**

По данному вопросу выступил Председательствующий на заседании, который сообщил присутствующим, что Сергей Д.В. обратился в коллегиальный орган Ассоциации с жалобой на решение Дисциплинарной комиссии Ассоциации от 07.10.2024 принятое в отношении кадастрового инженера Исаевой Э.С., полагая его принятыми необоснованно, с требованием отменить решение Дисциплинарной комиссии и направить материалы на новое рассмотрение.

Член саморегулируемой организации или заявитель вправе обжаловать решение дисциплинарного и/или контрольного органа (кроме решения о применении меры дисциплинарного воздействия «Рекомендация об исключении лица из членов саморегулируемой организации, подлежащая рассмотрению коллегиальным органом») в коллегиальный орган в течение одного месяца со дня получения решения дисциплинарного и/или контрольного органа в соответствии с 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, утвержденным протоколом № 10/22 от 14.11.2022 Президиума Ассоциации «Национальное объединение саморегулируемых организаций кадастровых инженеров») (далее – Положение о контроле).

В соответствии с п. 96 Положения о контроле Коллегиальный орган обязан рассмотреть заявление об обжаловании решения в течение двадцати рабочих дней со дня его получения.

Изучив имеющиеся материалы и Решение Дисциплинарной комиссии Ассоциации об отказе в рассмотрении обращения по существу от 07.10.2024, коллегиальный орган Ассоциации приходит к следующему.

В соответствии с п. 5 ч. 6 ст. 30 Закона о кадастровой деятельности функциями 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.

Кадастровой деятельностью является выполнение работ в отношении недвижимого имущества в соответствии с установленными федеральным законом требованиями, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества (далее - кадастровый учет) сведения о таком недвижимом имуществе (далее - кадастровые работы), и оказание услуг в установленных федеральным законом случаях.

На основании ст. 37 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (далее - Закон о кадастровой деятельности) результатом кадастровых работ кадастрового инженера - индивидуального предпринимателя, указанного в статье 32 настоящего Федерального закона, или работника юридического лица, указанного в статье 33 настоящего Федерального закона, является межевой план, технический план или акт обследования.

Таким образом, Заключение кадастрового инженера, подготовленное для суда кадастровым инженером Исаевой Э.С., не является результатом кадастровых работ, следовательно, не является предметом контроля Ассоциации.

Заявитель Сергеев Д.В. не согласен с решением Дисциплинарной комиссии Ассоциации в связи со следующими обстоятельствами.

Документ, подготовленный кадастровым инженером Исаевой Э.С. и озаглавленный как «Заключение кадастрового инженера», со всей очевидностью является актом обследования (по сути и содержанию, по виду проведенных кадастровым инженером работ, по осмотру -обследованию места нахождения здания), выполненным с многочисленными нарушениями, злоупотреблениями, превышением полномочий, выходом за пределы компетенции кадастрового инженера.

Это подтверждается тем, что в «Заключении кадастрового инженера» указан объект обследования, цель обследования, заказчик работ, основные сведения об объекте недвижимости, кроме того, документ прошит, пронумерован и скреплен подписью и печатью кадастрового инженера Исаевой Э.С.

Коллегиальный орган отмечает следующее.

Согласно Приказа Минэкономразвития России от 20.11.2015 № 861 «Об утверждении формы и состава сведений акта обследования, а также требований к его подготовке» (действовавшим на момент его подготовки) требования к подготовке акта обследования (далее - Требования) устанавливаются правила оформления акта обследования (далее - Акт). Акт представляет собой документ, в котором кадастровый инженер в результате осмотра места нахождения здания, сооружения, помещения, машино-места или объекта незавершенного строительства с учетом имеющихся сведений Единого государственного реестра недвижимости о таком объекте недвижимости подтверждает прекращение существования здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в связи с гибелью или уничтожением такого объекта недвижимости либо прекращение существования помещения, машино-места в связи с гибелью или уничтожением здания или сооружения, в котором помещение, машино-место было расположено, гибелью или уничтожением части здания или сооружения, в пределах которой такое помещение, машино-место было расположено.

В адрес Ассоциации, заявителем Сергеевым Д.В. направлено «Заключение кадастрового инженера» на объект обследования здание пассажирского вокзала по встроенной котельной по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, стан. Токсово 23 км ПК 8 от 05.2021 г.

Заключение кадастрового инженера — это часть межевого, технического плана, акта обследования, которая оформляется по завершению кадастровых работ. Оно является самостоятельным разделом их текстовой части (пп. 8 п. 3 Требований, утвержденных Приказом Росреестра от 14.12.2021 № П/0592, пп. 8 п. 3 Требований, утвержденных Приказом Росреестра от 15.03.2022 № П/0082, ч. 8 Требований, утвержденных Приказом Росреестра от 24.05.2021

№ П/0217) (далее – Требования). На заключение кадастрового инженера в первую очередь распространяются требования к оформлению межевого, технического плана, акта обследования.

Заключением кадастровый инженер может подтвердить соответствие объекта недвижимости проектной документации, разрешению на строительство, причину изменения сведений об объекте недвижимости, разъяснить свои выводы, обосновать месторасположение границ, отметить несоответствие кадастровым сведениям ЕГРН, описать выявленные реестровые и технические ошибки, результат их устранения.

В Требованиях межевого и технического плана, акта обследования, оформляемых кадастровым инженером, есть только общие правила к заполнению заключения кадастрового инженера.

В соответствии с ст. 37 Закона о кадастровой деятельности результатом кадастровых работ является межевой план, технический план и акт обследования. Иных документов не предусмотрено.

Всевозможные справки, заключения, пояснения могут быть подготовлены как дополнительные документы разъяснительного характера, однако юридической силы для учетно-регистрационной деятельности они иметь не будут. К тому же требования к подготовке таких документов законодательством не установлены.

Таким образом, заключение кадастрового инженера носит лишь информативный характер.

Нередко именно заключение кадастрового инженера лежит в основе судебных претензий и рассматриваются судом как одно из оснований для возбуждения дела.

Для обоснования выводов в заключении кадастрового инженера уточнения и разъяснения пояснения даются непосредственно в судебном процессе. В таких ситуациях суд привлекает инженера в процесс в качестве эксперта или специалиста. Выводы и пояснения, сделанные в заседании, отражаются в протоколе, в итоговом решении суда.

Исходя из изложенного, Коллегиальный орган Ассоциации не находит основания для отмены решения Дисциплинарной комиссии от 07.10.2024, в отношении кадастрового инженера Исаевой Э.С.

**ГОЛОСОВАЛИ:** «ЗА» - единогласно. «ПРОТИВ» - 0. «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0

**РЕШИЛИ:** оставить решение Дисциплинарной комиссии от 07.10.2024, принятого в отношении кадастрового инженера Исаевой Э.С. без изменения.

#### **4. Об организации стажировки физических лиц в качестве помощников кадастровых инженеров.**

По данному вопросу выступил Председательствующий на заседании, который сообщил, что в Ассоциацию поступило заявление о прохождении стажировки с приложением документов, необходимость предоставления которых предусмотрена Правилами организации Ассоциацией саморегулируемой организацией «Балтийское объединение кадастровых инженеров» прохождения стажировки физическими лицами утв. Протоколом заседания Совета Ассоциации СРО «БОКИ» от 28 декабря 2023 года (№ 05-СА/КИ/12-23).

1) вх. № 1047 от 07.11.2024 г. от Шаталовой Светланы Николаевны:

- паспорт гражданина Российской Федерации;
- страховое свидетельство обязательного пенсионного страхования;
- свидетельство идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 352901284175;
- документ, подтверждающий наличие высшего образования;
- Трудовой договор ;
- программа стажировки, разработанная кадастровым инженером, указанным в заявлении в качестве кандидата в руководителя стажировки;
- согласие на обработку персональных данных;
- документ, подтверждающий внесение взноса за организацию стажировки.

Также заявителем предоставлено согласие о назначении руководителем стажировки члена Ассоциации кадастрового инженера Тревогину Анастасию Викторовну, уникальный идентификационный номер в реестре членов саморегулируемой организации – 2036 от 26.12.2017 г., форма организации кадастровой деятельности – Работник юридического лица ООО "КЭТ".

В соответствии с п.3 ч.4 ст.30.1 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ

«О кадастровой деятельности» рассмотрение заявления физического лица о прохождении стажировки, назначение руководителя стажировки, утверждение программы стажировки, относится к компетенции постоянно действующего коллегиального органа управления.

В соответствии с п.1.4 Правил взимания Ассоциацией саморегулируемой организацией «Балтийское объединение кадастровых инженеров» компенсационной платы (взноса) за организацию проведения стажировки физических лиц и методики определения размера компенсационной платы (взноса) за стажировку компенсационная плата (взнос) за организацию прохождения стажировки подлежит пересмотру и утверждению Советом Ассоциации.

Выступающий предложил присутствующим вышеуказанному соискателю:

- Установить взнос за стажировку в размере 20000 рублей за период 20.11.2024 – 24.11.2026 гг.

Вопрос поставили на голосование.

**ГОЛОСОВАЛИ:** «ЗА» - единогласно. «ПРОТИВ» - 0. «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0.

#### **РЕШИЛИ:**

1. По заявлению вх. № 1047 от 07.11.2024 г. от Шаталовой Светланы Николаевны:

1.1. Назначить руководителем стажировки Шаталовой Светланы Николаевны кадастрового инженера Тревогину Анастасию Викторовну.

1.2. Утвердить программу стажировки Шаталовой Светланы Николаевны.

1.3. Присвоить физическому лицу, принятому для прохождения стажировки, уникальный идентификационный номер в реестре лиц, проходящих стажировку № 005-554 от 20.11.2024 г.

1.4. Утвердить срок стажировки - 2 года, дата начала стажировки – 20.11.2024 г., предположительная дата окончания стажировки – 24.11.2026 г., место фактического осуществления стажировки – 160014, Вологодская область, г. Вологда, ул. Карла Маркса, д. ..., кв.....

1.5. Установить взнос за стажировку в размере 20000 рублей за период 20.11.2024 – 24.11.2026 гг.

#### **5. О завершении прохождения стажировки.**

По данному вопросу выступил Председательствующий на заседании, который сообщил, что в соответствии с п. 9.16 Правил организации Ассоциацией саморегулируемой организацией «Балтийское объединение кадастровых инженеров» прохождения стажировки физическими лицами утв. Протоколом заседания Совета Ассоциации СРО «БОКИ» от 28 декабря 2023 года № 05-СА/КИ/12-23 (далее – Правила) в Ассоциацию поступил итоговый отчет и заключение об итогах стажировки, вместе с заявлением об утверждении заключения об итогах стажировки от 06.11.2024 г. помощника кадастрового инженера Кольцовой Анны Сергеевны, уникальный идентификационный номер физического лица. принятого на прохождение стажировки – 005-428,

Кольцова Анна Сергеевна проходила стажировку в период с 01.11.2022 г. по 05.11.2024 г. на основании Протокола заседания Совета Ассоциации СРО «БОКИ» № 01-СА/КИ/11-22 от 01.11.2022 г.

На основании поступивших документов вх. № 1048 от 13.11.2024 г. было проведено заседание по защите итогового зачета отчетных проектов и итогового отчета о прохождении стажировки Кольцовой Анны Сергеевны Методическим органом Ассоциации.

По результатам проведенного заседания Методическим органом Ассоциации было подготовлено Решение о зачете прохождения стажировки от 19.11.2024 г. и проставлена отметка о зачете прохождения стажировки помощника кадастрового инженера Кольцовой Анны Сергеевны.

Решение об утверждении Заключения об итогах стажировки или мотивированный отказ в утверждении такого заключения принимается коллегиальным органом в срок не более чем пятнадцать рабочих дней со дня поступления соответствующего заключения (п. 9.23 Правил).

В связи с вышесказанным, выступающий предложил рассмотреть вопрос об утверждении Заключения об итогах стажировки от 06.11.2024 г. в отношении помощника кадастрового инженера Кольцовой Анны Сергеевны.

Возражений не последовало. Вопрос об утверждении Заключения об итогах стажировки от 06.11.2024 г. помощника кадастрового инженера Кольцовой Анны Сергеевны поставлен на голосование.

**ГОЛОСОВАЛИ:** «ЗА» - единогласно. «ПРОТИВ» - 0. «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0.

**РЕШИЛИ:**

1. Утвердить Заключение об итогах стажировки от 06.11.2024 г. в отношении помощника кадастрового инженера Кольцовой Анны Сергеевны с 20.11.2024 г.
2. Присвоить статус стажировки помощника кадастрового инженера Кольцовой Анны Сергеевны – **завершена**.

Председательствующий на заседании Совета Ассоциации: \_\_\_\_\_ /Любимов М.В.

Секретарь Совета Ассоциации: \_\_\_\_\_ /Абдулов Р.Э.