

**САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИЯ
«НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО
«КАДАСТРОВЫЕ ИНЖЕНЕРЫ ЮГА»**

**ПРОТОКОЛ № 7
ЗАСЕДАНИЯ ПРЕЗИДИУМА**

Г. РОСТОВ-НА-ДОНУ

10.04.2026

Полное наименование: Саморегулируемая организация Ассоциация «Некоммерческое партнерство «Кадастровые инженеры юга» (далее - Ассоциация).

Место нахождения Ассоциации: 344116, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пр. Стачки, д. 59, оф. 106.

Место проведения Президиума Ассоциации: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пр. Стачки, д.59, оф.106

Члены Президиума Ассоциации: общее количество членов Президиума – 5 (пять)

Присутствовали: Табунщиков Р.Ю., Чубаров Т.Я., Хатламаджиян А.А., Кизилова Е.В. – 4 (пять) членов Президиума.

Кворум имеется.

Число голосов членов Президиума, необходимое для принятия решения – не менее 3 (трех).

Председательствующий: Табунщиков Р.Ю.

Секретарь: Дорошенко О.А.

ПОВЕСТКА ЗАСЕДАНИЯ:

Слушали:

Табунщиков Р.Ю., который предложил утвердить следующую повестку очередного заседания Президиума Ассоциации:

1. Вступление в СРО «Кадастровые инженеры юга».
2. Исклучение из СРО «Кадастровые инженеры юга» по пункту 2 части 15 статьи 29 Федерального закона от 24.07.2007 «О кадастровой деятельности» - заявление о выходе.
3. Внесение изменений в график плановых проверок на 2026 год в связи с исключением кадастрового инженера Луханиной С.А.
4. О рассмотрении обращения (жалобы) от гражданина Калашникова В.Н. (2026/вх/П/0008 от 30.03.2026) на решение Дисциплинарной комиссии в отношении кадастрового инженера Джабаров И.Д. (2026/исх/ДК/0090 от 16.03.2026).

5. О рассмотрении обращения (жалобы) от представителя Антоняна Г.П. (2026/вх/П/0009 от 06.04.2026) на решение Дисциплинарной комиссии в отношении кадастрового инженера Решетниковой С.М. (2026/исх/ДК/0132 от 06.04.2026).

Решили:

Утвердить предложенную повестку заседания Президиума Ассоциации.

Голосовали:

«за» - 4; «против» - нет; «воздержались» - нет.

ВОПРОС 1. ВСТУПЛЕНИЕ В СРО «КАДАСТРОВЫЕ ИНЖЕНЕРЫ ЮГА»

Слушали:

Табунщикова Р.Ю. о поступившем от **Омарова Шамиля Магомедовича** заявлении о приеме в члены СРО «Кадастровые инженеры юга».

Решили:

принять Омарова Шамиля Магомедовича в члены СРО «Кадастровые инженеры юга».

Голосовали:

«За» - 4; «против» - нет; «воздержались» - нет.

ВОПРОС 2. ИСКЛЮЧЕНИЕ ИЗ СРО «КАДАСТРОВЫЕ ИНЖЕНЕРЫ ЮГА» ПО ПУНКТУ 2 ЧАСТИ 15 СТАТЬИ 29 ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА ОТ 24.07.2007 № 221-ФЗ «О КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ» - ЗАЯВЛЕНИЕ О ВЫХОДЕ.

Слушали:

Табунщикова Р.Ю. о поступившем от **Бабичевой Татьяны Владимировны** заявлении о выходе из членов СРО «Кадастровые инженеры юга».

Решили:

в соответствии с пунктом 2 части 15 статьи 29 Федерального закона от 24.07.2007 «О кадастровой деятельности» №221-ФЗ исключить Бабичеву Татьяну Владимировну из членов СРО «Кадастровые инженеры юга».

Голосовали:

«За» - 4; «против» - нет; «воздержались» - нет.

Слушали:

Табунщикова Р.Ю. о поступившем от **Луханиной Светланы Алексеевны** заявлении о выходе из членов СРО «Кадастровые инженеры юга».

Решили:

в соответствии с пунктом 2 части 15 статьи 29 Федерального закона от 24.07.2007 «О кадастровой деятельности» №221-ФЗ исключить Луханину Светлану Алексеевну из членов СРО «Кадастровые инженеры юга».

Голосовали:

«За» - 4; «против» - нет; «воздержались» - нет.

ВОПРОС 3. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГРАФИК ПЛАНОВЫХ ПРОВЕРОК НА 2026 ГОД В СВЯЗИ С ИСКЛЮЧЕНИЕМ КАДАСТРОВОГО ИНЖЕНЕРА ЛУХАНИНОЙ С.А.

Слушали:

Табунщиков Р. Ю. сообщил о необходимости внести изменения в график плановых проверок на 2026 год. Плановые проверки, назначенные на 2026 год для кадастрового инженера Луханиной С.А. подлежат отмене в связи с выходом из СРО «Кадастровые инженеры юга». Кадастровый инженер Малакаева А.А. при рассмотрении повестки была внесена ошибочно на рассмотрение (техническая ошибка).

Решили:

Внести изменения в график Плановых проверок на 2026 г.

Голосовали:

«За» - 4; «против» - нет; «воздержались» - нет.

ВОПРОС 4. О РАССМОТРЕНИИ ОБРАЩЕНИЯ (ЖАЛОБЫ) ОТ ГРАЖДАНИНА КАЛАШНИКОВА В. Н. (2026/ВХ/П/0008 ОТ 30.03.2026) НА РЕШЕНИЕ ДИСЦИПЛИНАРНОЙ КОМИССИИ В ОТНОШЕНИИ КАДАСТРОВОГО ИНЖЕНЕРА ДЖАБАРОВОЙ И. Д. (2026/ИСХ/ДК/0090 ОТ 16.03.2026).

Слушали:

Председателя Президиума Ассоциации Табунщикова Р.Ю. о поступившем в Ассоциацию обращении (жалобе) от гражданина Калашникова В.Н. (2026/вх/П/0008 от 30.03.2026) на решение дисциплинарной комиссии в отношении кадастрового инженера Джабаров И.Д.

(2026/исх/ДК/0090 от 16.03.2026).

Президиумом рассмотрены по существу заданные Калашниковым В.Н. следующие вопросы (пунктуация и орфография соблюдены в соответствии с оригиналом Жалобы от 28.03.2026 г.):

1. Обязывает ли требования п. 1), ч. 3, ст. 39 ФЗ-221 от 24.07.2007 г. кадастрового инженера согласовать местоположение смежной границы, в данном случае земельных участков № 16 и № 17 со смежным собственником земельного участка № 16, при условии отсутствия сведений по данному земельному участку в ЕГРН, но при наличии свидетельства о праве собственности ? (см. приложение № 3 жалобы от 03.02.2026 г.).

2. Дать разъяснения требований приказа № П/0393 от 23.10.2020 г., а именно п. 2 таблицы приложения № 1, где указана средняя квадратическая погрешность определения координат (местоположения) характерных точек земельных садоводческих участков, равная 0.2 м. с ответами на следующие вопросы:

2.1. Означает ли это, что при замере линейного размера в 24 м (или другого линейного размера) между двумя смежными точками дачного земельного участка при кадастровых работах спутниковым геодезическим методом допускается погрешность (неточность) линейного размера в 0,2 м?

2.2. Или эта средняя квадратическая погрешность определения только координат при переносе геодезической основы (геодезического знака) в дачный массив (при довольно большом расстоянии), которым следует пользоваться как точкой отчета?

2.3. А при замере линейных размеров спутниковым методом необходимо руководствоваться технической (паспортной) точностью геодезического прибора?

По результатам рассмотрения вопросов, принято решение информировать Заявителя о нижеследующем:

1. Пункт 1 части 3 статьи 39 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» обязывает кадастрового инженера согласовывать местоположение смежной границы земельного участка, даже если сведения о смежном участке отсутствуют в ЕГРН, но имеется свидетельство о праве собственности.

Согласно части 1 статьи 39 Федерального закона от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» местоположение границ земельного участка подлежит обязательному согласованию с заинтересованными лицами, если в результате кадастровых работ уточняется местоположение границ земельного участка или смежных с ним земельных участков, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН).

Часть 3 статьи 39 Федерального закона от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» определяет круг лиц, с которыми проводится согласование, включая собственников смежных земельных участков. При этом закон не ставит обязанность согласования в зависимость от наличия сведений о смежном земельном участке именно в ЕГРН. Наличие свидетельства о праве собственности подтверждает наличие права на земельный участок, что делает его владельца заинтересованным лицом в согласовании границ.

В части 12 статьи 39 Федерального закона от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» указано, что при проведении согласования заинтересованные лица или их представители предъявляют кадастровому инженеру документы, удостоверяющие личность, документы, подтверждающие полномочия представителей, а также документы, подтверждающие права заинтересованных лиц на соответствующие земельные участки. Это означает, что для подтверждения права собственности на смежный участок может быть представлено, в том числе, свидетельство о праве собственности, если сведения о нем отсутствуют в ЕГРН.

Таким образом, отсутствие сведений в ЕГРН по смежному участку при наличии свидетельства о праве собственности не освобождает кадастрового инженера от обязанности провести согласование местоположения границы с правообладателем такого участка.

Однако, в части 8 статьи 39 Федерального закона от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» указано: В случае согласования местоположения границ посредством проведения собрания заинтересованных лиц извещение о проведении

собраний о согласовании местоположения границ вручается данным лицам или их представителям под расписку, направляется по адресу электронной почты и (или) почтовому адресу, по которым осуществляется связь с лицом, право которого на объект недвижимости зарегистрировано, а также с лицом, в пользу которого зарегистрировано ограничение права или обременение объекта недвижимости, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости в соответствии с пунктом 7 части 3 статьи 9 Федерального закона от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", с уведомлением о вручении (при наличии таких сведений в Едином государственном реестре недвижимости) либо публикуется в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации соответствующего муниципального образования.

Опубликование извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ допускается в случае, если:

- в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют сведения об адресе электронной почты или о почтовом адресе любого из заинтересованных лиц или получено извещение о проведении собрания о согласовании местоположения границ, направленное заинтересованному лицу посредством почтового отправления, с отметкой о невозможности его вручения;
- смежный земельный участок расположен в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд и относится к земельным участкам общего назначения, либо входит в состав земель сельскохозяйственного назначения и находится в собственности более чем пяти лиц, либо входит в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
- земельные участки, в отношении которых выполняются кадастровые работы, являются лесными участками.

2. Президиум СРО «Кадастровые инженеры юга» не уполномочен в силу статьи 14 Федерального закона от 31.07.2020 г. N 247-ФЗ «Об обязательных требованиях в Российской Федерации» давать разъяснения относительно требований приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии № П/0393 от 23.10.2020 г., поскольку разъяснение (толкование) нормативных правовых актов осуществляется государственным органом, которым принят (издан) соответствующий акт, или в рамках судебного производства при рассмотрении конкретных обстоятельств дела. Официальные разъяснения законодательства Российской Федерации, а также особенности его применения могут содержаться в постановлениях, определениях Конституционного Суда Российской Федерации, постановлениях Пленума Верховного Суда Российской Федерации (в рамках вопроса № 2 – 2.1, 2.2, 2.3, 2.4).

Решили:

решение Дисциплинарной комиссии № 2026/исх/ДК/0090 от 16.03.2026 г. оставить без изменения, ссылку в ответе Дисциплинарной комиссии на отмененную статью 38 Федерального закона от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» считать технической ошибкой.

Голосовали:

«За» - 4; «против» - нет; «воздержались» - нет.

ВОПРОС 5. О РАССМОТРЕНИИ ОБРАЩЕНИЯ (ЖАЛОБЫ) ОТ ПРЕДСТАВИТЕЛЯ АНТОНЯНА Г. П. (2026/ВХ/П/0009 ОТ 06.04.2026) НА РЕШЕНИЕ ДИСЦИПЛИНАРНОЙ КОМИССИИ В ОТНОШЕНИИ КАДАСТРОВОГО ИНЖЕНЕРА РЕШЕТНИКОВОЙ С. М. (2026/ИСХ/ДК/0132 ОТ 06.04.2026).

Слушали:

Председателя Президиума Ассоциации Табунщикова Р.Ю. о поступившем в Ассоциацию обращении (жалобе) от представителя (2026/вх/П/0009 от 06.04.2026) на решение Дисциплинарной комиссии (2026/исх/ДК/0132 от 06.04.2026).

Изучив доводы, Президиум Ассоциации пришёл к следующему:

решение Дисциплинарной комиссии оставить без изменения в связи с тем, что в соответствии с пунктом 15 статьи 13.1 Федерального закона от 24 июля 2002 г. N 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», споры о размере и местоположении границ выделяемого в счет земельной доли или земельных долей земельного участка рассматриваются в суде.

Решили:

оставить без изменений решение Дисциплинарной комиссии 2026/исх/ДК/0132 от 06.04.2026.

Голосовали:

«За» - 4; «против» - нет; «воздержались» - нет.

Председатель:

Р.Ю. Табунщиков

Секретарь:

О.А. Дорошенко

Прошито, пронумеровано
и скреплено печатью

6 (шесть) лист об

Генеральный директор СРО
«Кадастровые инженеры юга»

Г.Д.Высокинская

