

**Выписка из Протокола № 71дк
заседания Дисциплинарного комитета
Саморегулируемой организации
«Союз «Федерация Специалистов Оценщиков»**

Дата проведения: 30 августа 2022 г.

Место проведения: г. Москва, ул. Марксистская, дом 34, стр. 10, офис 52.

Время проведения: 11.00-11.40.

Члены Дисциплинарного комитета СРО «СФСО», присутствующие на заседании:

1. Божко Антон Витальевич – Председатель Дисциплинарного комитета (видеоконференцсвязь);
2. Стерхов Алексей Александрович – Заместитель председателя Дисциплинарного комитета (видеоконференцсвязь);
3. Исаева Анна Юрьевна - Заместитель председателя Дисциплинарного комитета (видеоконференцсвязь);
4. Бурцев Игорь Геннадьевич – член Дисциплинарного комитета (видеоконференцсвязь);
5. Валькованный Сергей Викторович – член Дисциплинарного комитета (лично);
6. Куликова Анна Владимировна – член Дисциплинарного комитета (видеоконференцсвязь);
7. Третьякова Галина Борисовна - член Дисциплинарного комитета (видеоконференцсвязь);

На заседании Дисциплинарного комитета лично и посредством видеоконференцсвязи присутствовали 7 из 7 членов Дисциплинарного комитета Саморегулируемой организации «Союз «Федерация Специалистов Оценщиков» (далее – Союз, СРО «СФСО»). Кворум имеется. Заседание правомочно.

Председательствующий на заседании - Председатель Дисциплинарного комитета Божко Антон Витальевич.

Секретарь Дисциплинарного комитета – начальник отдела контроля СРО «СФСО» Невский Дмитрий Александрович (лично).

На заседании присутствовали:

- 1) Генеральный директор СРО «СФСО» Угожаева Ольга Александровна (видеоконференцсвязь),

Член Союза, в отношении которого сформировано дело Дисциплинарного комитета СРО «СФСО», участвовал (видеоконференцсвязь):

Амелина Ирина Юрьевна (рег.№513 от 30.06.2017).

Повестка дня:

1) Рассмотрение результатов внеплановой проверки в отношении оценщика-члена СРО «СФСО» Амелиной Ирины Юрьевны (рег. № 513 от 30.06.2017), проведенной в связи с выявлением Отделом контроля нарушений со стороны члена Союза требований Федерального закона от 29 июля 1998г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и федеральных стандартов оценки [изложены в обращении Департамента городского имущества города Москвы № 333 от 17.06.2022 (вх. № 629 от 27.06.2022), поданной начальником Отдела экспертизы рыночных отчетов об оценке ГБУ «Центр имущественных платежей и жилищного страхования» Гусаровым С.А. (по доверенности)] в отчете об оценке от 12.08.2020 № 54/К-2020, а также рассмотрение обжалования результатов рассмотрения жалобы (Акта внеплановой проверки №138 от 26.07.2022г.).

Рассмотрение вопросов повестки дня:

Вопрос 1.

По вопросу повестки дня Председательствующий на заседании Дисциплинарного комитета напомнил, что рассмотрение результатов внеплановой проверки (Акт внеплановой проверки №138 от 26.07.2022г.) в отношении оценщика-члена СРО «СФСО» Амелиной Ирины Юрьевны (рег. № 513 от 30.06.2017) планировалось к рассмотрению на заседании Дисциплинарного комитета 16.08.2022. В связи с поступлением от Амелиной И.Ю. обжалования результатов рассмотрения жалобы (вхд. №786 от 12.08.2022) было принято решение (протокол №70дк от 16.08.2022):

Отложить рассмотрение Дисциплинарным комитетом дела о применении мер дисциплинарного воздействия до следующего заседания Дисциплинарного комитета 30.08.2022.

При этом необходимо отметить, что Акт внеплановой проверки №138 от 26.07.2022г. был отправлен Амелиной И.Ю. 29.07.2022 по электронной почте и Почтой России, обращение поступило за пределами процессуально отведённых для этого нормативами сроков (десяти календарных дней с даты получения акта внеплановой проверки), предусмотренных п. 17 «Требований к рассмотрению саморегулируемой организацией оценщиков жалобы на нарушение ее членом требований Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, правил деловой и профессиональной этики», утвержденных Приказом Минэкономразвития России от 29.10.2020 №718 (далее – Требования). Учитывая тот факт, что обращение было подано вне рамок требований Приказа №718, данное обращение от 12.08.2022 (вхд. №786 от 12.08.2022) будет рассмотрено Дисциплинарным комитетом в информационных целях.

По вопросу повестки дня Председательствующий на заседании Дисциплинарного комитета сообщил, что по результатам проведения внеплановой проверки факты, приведенные в обращении, подтвердились частично (Акт внеплановой проверки №138 от 26.07.2022г.).

Обращение оценщика Амелиной И.Ю. (вхд. №786 от 12.08.2022) Дисциплинарным комитетом СРО «СФСО» рассмотрено, по результатам рассмотрения сделаны следующие выводы (отражены в Комментариях от 30.08.2022 к обращению вхд. №786 от 12.08.2022):

- факты, указанные при обжаловании комментариев к замечаниям №1, №4, №6 Акта внеплановой проверки №138 от 26.07.2022г., не подтвердились.

- факты, указанные при обжаловании комментариев к замечаниям №5-6, могут носить дискуссионный характер.

Также Отдел контроля предоставил сведения, что в соответствии с информацией, размещенной на сайте Московского городского суда по гражданскому делу №3а-0293/2021 (в котором использовался отчет об оценке от 12.08.2020 № 54/К-2020) об установлении кадастровой стоимости объектов недвижимости в размере их рыночной стоимости 25.02.2021 вынесено судебное решение, в соответствии с которым установлена кадастровая стоимость земельного участка на основании выводов судебной оценочной экспертизы.

Таким образом, решение суда основано исключительно на результатах судебной экспертизы и не основано на отчете об оценке от 12.08.2020 № 54/К-2020, подготовленном оценщиком Амелиной И.Ю.,

поэтому какой-либо ущерб бюджету города Москвы путем недоплаты налога на имущество не был причинен и в дальнейшем причинен быть не может (по причине неиспользования результатов итоговой величины рыночной стоимости имущества, указанной в отчете оценщика), какие-либо права заявителя не нарушены и в дальнейшем не могут быть нарушены.

Согласно п.37 Требований смягчающими обстоятельствами являются:

- применение в отношении члена саморегулируемой организации оценщиков меры дисциплинарного воздействия впервые;
- активное участие и помощь члена саморегулируемой организации оценщиков в процессе рассмотрения дела о применении мер дисциплинарного воздействия;
- иные обстоятельства, признанные смягчающими по мнению членов дисциплинарного комитета.

По мнению членов Дисциплинарного комитета те факты, что какие-либо права заявителя не нарушены и в дальнейшем не могут быть нарушены отчетом об оценке от 12.08.2020 № 54/К-2020, подготовленном оценщиком Амелиной И.Ю., нарушения оценщиком были допущены впервые, являются смягчающими обстоятельствами, поскольку отчет находится в материалах судебного дела, исправление или отзыв отчёта невозможны, ущерб отчетом не причинен и причинен быть не может.

Членами Дисциплинарного комитета отмечена необходимость анализа правоприменительной и судебной практики, связанной с использованием результатов оценочной деятельности, а также формирования единых методологических подходов при проведении оценочных работ.

Председательствующим на заседании Дисциплинарного комитета предложено:

- указать оценщику Амелиной И.Ю. на необходимость неукоснительного соблюдения требований законодательства об оценочной деятельности при составлении отчетов об оценке; принять к сведению комментарии к замечаниям, указанные в Акте внеплановой проверки №138 от 26.07.2022г. и Комментариях от 30.08.2022 к обращению оценщика Амелиной И.Ю. (вхд. №786 от 12.08.2022) по тем нарушениям, которые были подтверждены Отделом контроля в ходе внеплановой проверки, с целью их недопущения в будущем.

- завершить рассмотрение Дисциплинарным комитетом дела о применении меры дисциплинарного воздействия в отношении члена СРО «СФСО» Амелиной И.Ю.

Результаты голосования:

- «За» - 7;
- «Против» - нет;
- «Воздержались» - нет.

Принятое решение:

- указать оценщику Амелиной И.Ю. на необходимость неукоснительного соблюдения требований законодательства об оценочной деятельности при составлении отчетов об оценке; принять к сведению комментарии к замечаниям, указанные в Акте внеплановой проверки №138 от 26.07.2022г. и Комментариях от 30.08.2022 к обращению оценщика Амелиной И.Ю. (вхд. №786 от 12.08.2022) по тем нарушениям, которые были подтверждены Отделом контроля в ходе внеплановой проверки, с целью их недопущения в будущем.

- завершить рассмотрение Дисциплинарным комитетом дела о применении меры дисциплинарного воздействия в отношении члена СРО «СФСО» Амелиной И.Ю.

Результаты оглашены председательствующим на заседании Дисциплинарного комитета СРО «СФСО».

Лица, не согласные с результатами голосования, или лица, голосовавшие против принятия решения заседания и потребовавшие внести запись об этом в протокол, отсутствуют.

ВЫПИСКА ВЕРНА:

Секретарь заседания

Д.А. Невский