

**Выписка из протокола № 85дк
заседания Дисциплинарного комитета
Саморегулируемой организации
«Союз «Федерация Специалистов Оценщиков»**

Дата проведения: 07 июня 2023 г.

Место проведения: г. Москва, ул. Марксистская, дом 34, стр. 10, офис 326/1.

Время проведения: 11.00-11.15.

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. Бурцев Игорь Геннадьевич – член Дисциплинарного комитета (видеоконференцсвязь);
4. Валькованный Сергей Викторович – член Дисциплинарного комитета (лично);
5. Куликова Анна Владимировна – член Дисциплинарного комитета (видеоконференцсвязь);
6. Третьякова Галина Борисовна - член Дисциплинарного комитета (видеоконференцсвязь);

На заседании Дисциплинарного комитета лично и посредством видеоконференцсвязи присутствовали 6 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).

От заявителя жалобы ООО «АКАДЕММЕДСТРОЙ» от 14.04.2023 (вхд. №319 от 14.04.2023) с уточнениями от 19.04.2023 (вхд. №333 от 19.04.2023) уполномоченный представитель в заседании не участвовал, заявитель о дате заседания был надлежащим образом уведомлен.

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

- 1) Королева Татьяна Вячеславовна (рег. №127 от 24.10.2016).
- 2) Пятышев Евгений Степанович (рег. №752 от 26.11.2018).

Повестка дня:

1) Рассмотрение результатов внеплановой проверки в отношении оценщика-члена СРО «СФСО» Королевой Татьяны Вячеславовны (рег. №127 от 24.10.2016), 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 от 03.04.2023 №08-469/23 (вх. № 299 от 11.04.2023), поданном Юриисконсультотом 1 категории Отдела правового обеспечения ГБУ «Центр имущественных платежей и жилищного страхования» Габриэлян М.С. от имени Департамента городского имущества города Москвы] в отчете об оценке от 09.12.2021 № 04/318/1811.

2) Рассмотрение результатов внеплановой проверки в отношении оценщика-члена СРО «СФСО» Пятышева Евгения Степановича (рег. №752 от 26.11.2018) по жалобе ООО «АКАДЕММЕДСТРОЙ» от 14.04.2023 (вхд. №319 от 14.04.2023) с уточнениями от 19.04.2023 (вхд. №333 от 19.04.2023) на нарушение членом СРО «СФСО» Пятышевым Е.С. требований Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и федеральных стандартов оценки в отчете об оценке №23/02-06 от 10.02.2023.

Рассмотрение вопросов повестки дня:

Вопрос 1.

Рассмотрение результатов внеплановой проверки в отношении оценщика-члена СРО «СФСО» Королевой Татьяны Вячеславовны (рег. №127 от 24.10.2016), 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 от 03.04.2023 №08-469/23 (вх. № 299 от 11.04.2023), поданном Юриисконсультотом 1 категории Отдела правового обеспечения ГБУ «Центр имущественных платежей и жилищного страхования» Габриэлян М.С. от имени Департамента городского имущества города Москвы] в отчете об оценке от 09.12.2021 № 04/318/1811.

В соответствии с п. 9 Требований к рассмотрению саморегулируемой организацией оценщиков жалобы на нарушение ее членом требований Федерального закона от 29 июля 1998 г. N 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 N 718 (далее – Требования), в ходе проведения внеплановой проверки исследованию подлежали только факты, указанные в жалобе.

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 №160 от 10.05.2023г.).

Также Отдел контроля предоставил сведения, что в соответствии с информацией, размещенной на сайте Московского городского суда по гражданскому делу № 3а-710/2022 (в котором использовался отчет об оценке от 09.12.2021 № 04/318/1811) об установлении кадастровой стоимости объектов недвижимости в размере их рыночной стоимости 24.10.2022 г. 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 09.12.2021 № 04/318/1811, подготовленном оценщиком Королевой Т.В., 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 тот факт, что какие-либо права заявителя не нарушены и в дальнейшем не могут быть нарушены отчетом об оценке от 09.12.2021 № 04/318/1811, подготовленном оценщиком Королевой Т.В., а также отсутствие у оценщика ранее вынесенных мер дисциплинарного воздействия является смягчающим обстоятельством; 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.

По результатам рассмотрения дела Председательствующим на заседании Дисциплинарного комитета было предложено в соответствии с п. 66 Требований:

- указать оценщику Королевой Т.В. 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 №160 от 10.05.2023г. по тем нарушениям, которые были подтверждены Отделом контроля в ходе внеплановой проверки, с целью их недопущения в будущем.

- прекратить процедуру рассмотрения Дисциплинарным комитетом дела о применении меры дисциплинарного воздействия в отношении члена СРО «СФСО» Королевой Т.В.

Результаты голосования:

«За» - 6;

«Против» - нет;

«Воздержались» - нет.

Принятое решение:

- указать оценщику Королевой Т.В. 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 №160 от 10.05.2023г. по тем нарушениям, которые были подтверждены Отделом контроля в ходе внеплановой проверки, с целью их недопущения в будущем.

- прекратить процедуру рассмотрения Дисциплинарным комитетом дела о применении меры дисциплинарного воздействия в отношении члена СРО «СФСО» Королевой Т.В.

Вопрос 4.

Рассмотрение результатов внеплановой проверки в отношении оценщика-члена СРО «СФСО» Пятышева Евгения Степановича (рег. №752 от 26.11.2018) по жалобе ООО «АКАДЕММЕДСТРОЙ» от 14.04.2023 (вхд. №319 от 14.04.2023) с уточнениями от 19.04.2023 (вхд. №333 от 19.04.2023) на нарушение членом СРО «СФСО» Пятышевым Е.С. требований Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и федеральных стандартов оценки в отчете об оценке №23/02-06 от 10.02.2023.

В соответствии с п. 9 Требований к рассмотрению саморегулируемой организацией оценщиков жалобы на нарушение ее членом требований Федерального закона от 29 июля 1998 г. N 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 N 718 (далее – Требования), в ходе проведения внеплановой проверки исследованию подлежали только факты, указанные в жалобе.

По вопросу повестки дня председательствующий на заседании Дисциплинарного комитета сообщил, что по результатам проведения внеплановой проверки (Акт внеплановой проверки №161 от 12.05.2023г.) факты, приведенные в жалобе, не подтвердились. От ООО «АКАДЕММЕДСТРОЙ» и Пятышева Е.С. до заседания Дисциплинарного комитета поступила дополнительная информация:

- от ООО «АКАДЕММЕДСТРОЙ» поступило отрицательное Экспертное заключение №384/2023 от 22.05.2023 на отчет №23/02-06 от 10.02.2023 (вхд. №493 от 05.06.2023), подготовленное Ассоциацией «Русское общество оценщиков» Экспертный совет (РОО) для приобщения к делу.

- от Пятышева Е.С. поступило письмо от 02.06.2023 исх. №60/23/06 (вхд. №498 от 05.06.2023) в котором он также сообщил, что ему поступило отрицательное Экспертное заключение №384/2023 от 22.05.2023 на отчет №23/02-06 от 10.02.2023. По мнению Пятышева Е.С., Экспертное заключение подготовлено с нарушением закона №135-ФЗ и стандартов оценки, в связи с этим 05.06.2023 им была подана жалоба на эксперта РОО Ряжеву М.В. (копия жалобы приложена).

В связи с тем, что в ходе проведения внеплановой проверки исследованию подлежали только факты, указанные в жалобе, наличие отрицательного экспертного заключения на отчет и жалоба оценщика к эксперту находится вне рамок рассмотрения жалобы и Дисциплинарным комитетом не исследуется.

Согласно пп. 3 п. 60 Требований процедура рассмотрения дела о применении мер дисциплинарного воздействия подлежит прекращению в случае неподтверждения дисциплинарным комитетом фактов нарушения членом саморегулируемой организации оценщиков требований Федерального закона об оценочной деятельности, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, правил деловой и профессиональной этики, содержащихся в жалобе.

По результатам рассмотрения жалобы председательствующим на заседании Дисциплинарного комитета было предложено в соответствии с п. 66 Требований прекратить процедуру рассмотрения дисциплинарным комитетом дела о применении мер дисциплинарного воздействия в отношении члена СРО «СФСО» Пятышева Е.С.

Результаты голосования:

«За» - 6;

«Против» - нет;

«Воздержались» - нет.

Принятое решение:

Прекратить процедуру рассмотрения дисциплинарным комитетом дела о применении мер дисциплинарного воздействия в отношении члена СРО «СФСО» Пятышева Е.С.

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

Невский Д.А.