

**Выписка из протокола № 86дк
заседания Дисциплинарного комитета
Саморегулируемой организации
«Союз «Федерация Специалистов Оценщиков»**

Дата проведения: 22 июня 2023 г.

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

Время проведения: 11.00-11.10.

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

1. Божко Антон Витальевич – Председатель Дисциплинарного комитета (видеоконференцсвязь);
2. Исаева Анна Юрьевна - Заместитель председателя Дисциплинарного комитета (видеоконференцсвязь);
3. Стерхов Алексей Александрович – 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).

Члены Союза, в отношении которых сформированы дела Дисциплинарного комитета СРО «СФСО», не участвовали, полномочных представителей не направили, надлежащим образом уведомлены:

- 1) Попова Аделя Олеговна (рег.№322 от 23.12.2016).

Повестка дня:

1) Рассмотрение результатов внеплановой проверки в отношении оценщика-члена СРО «СФСО» Поповой Адели Олеговны (рег. №322 от 23.12.2016), 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 Департамента городского имущества города Москвы от 27.04.2023 №13-4/23 (вх. № 393/1 от 03.05.2023), поданной Юриисконсултом 1 категории Отдела правового обеспечения ГБУ «Центр имущественных платежей и жилищного страхования» Габриэлян М.С. (по доверенности)] на нарушения Поповой А.О. в отчете об оценке от 29.01.2021 № 2021-01/003/1.

Рассмотрение вопросов повестки дня:

Вопрос 1.

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 №162 от 01.06.2023г.).

Также Отдел контроля предоставил сведения, что в соответствии с решением Московского городского суда по гражданскому делу № 3а-0077/2023 (в котором использовался отчет об оценке от 29.01.2021 № 2021-01/003/1) об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости 11.01.2023 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 29.01.2021 № 2021-01/003/1, подготовленном оценщиком Поповой А.О., 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 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) 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 29.01.2021 № 2021-01/003/1, подготовленном оценщиком Поповой А.О., 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 Поповой А.О. 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 №162 от 01.06.2023г. 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» Поповой А.О.

Результаты голосования:

«За» - 7;

«Против» - нет;

«Воздержались» - нет.

Принятое решение:

- указать оценщику Поповой А.О. 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 №162 от 01.06.2023г. 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» Поповой А.О.

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.