

Решение
Дисциплинарного комитета Ассоциации
«Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет»
От «08» апреля 2022 г. (протокол № 10)

1. Слушали: заявление от Службы анализа рисков Центрального Банка Российской Федерации (Банк России) исх. от 11.03.2022 № 22-5-5/254дсп (вх. 23.03.2022 № 23/03/22-4) на обжалование результатов рассмотрения жалобы Службы анализа рисков Центрального Банка Российской Федерации (Банк России) исх. от 28.01.2022 № 22-5-5/107дсп (вх. от «10» февраля 2022 г. № 10/02/22-5) на Соломенникову Татьяну Алексеевну (реестровый № 2000 от «12» апреля 2016 г.) по Отчету № ОКНИП-СО-0740/18-3 «Об определении справедливой стоимости нежилых помещений» от 25.12.2020.

В соответствии со статьей 9 Федерального закона от 01 декабря 2007 г. № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях», а также пунктом 9 Приказа Минэкономразвития России от 29.10.2020 № 718 "Об утверждении 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", федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, правил деловой и профессиональной этики" (далее – Приказ № 718) в ходе проведения внеплановой проверки исследованию подлежат только факты, указанные в жалобе.

Исследовав в ходе внеплановой проверки изложенные в жалобе Службы анализа рисков Центрального Банка Российской Федерации (Банк России) исх. от 28.01.2022 № 22-5-5/107дсп (вх. от «10» февраля 2022 г. № 10/02/22-5) с жалобой на Соломенникову Татьяну Алексеевну (реестровый № 2000 от «12» апреля 2016 г.) с приложениями факты, Ассоциация пришла к выводу об отсутствии в Отчете № ОКНИП-СО-0740/18-3 «Об определении справедливой стоимости нежилых помещений» от 25.12.2020 нарушений.

На заседании Дисциплинарного комитета 25.03.2022 при рассмотрении Жалобы:

- было учтено, в том числе письмо УК «РВМ Капитал» исх. от «24» марта 2022 г. № 150/08 (вх. от 25.03.2022 № 25-03/22-1);
- были проанализированы материалы дела, доводы Заявителя и Оценщика, по итогам всем доводам в совокупности с материалами дела дана надлежащая оценка.

«25» марта 2022 г. Дисциплинарный комитет Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет», рассмотрев дело о применении в отношении Соломенниковой Татьяны Алексеевны (реестровый № 2000 от «12» апреля 2016 г.) меры дисциплинарного воздействия, принял решение:

отказать в удовлетворении жалобы Службы анализа рисков Центрального Банка Российской Федерации (Банк России) исх. от «28» января 2022 г. № 22-5-5/107дсп (вх. от «10» февраля 2022 г. № 10/02/22-5) на Соломенникову Татьяну Алексеевну (реестровый № 2000 от «12» апреля 2016 г.) по Отчету № ОКНИП-СО-0740/18-3 "Об определении справедливой стоимости нежилых помещений" от 25.12.2020.

«11» марта 2022 в Ассоциацию поступило заявление Службы анализа рисков Центрального Банка Российской Федерации (Банк России) от 11.03.2022 № 22-5-5/254дсп (вх. 23.03.2022 № 23/03/22-4) на обжалование результатов рассмотрения жалобы.

08.04.2022 в Ассоциацию от Заявителя и от Оценщика поступили заявления о переносе заседания Дисциплинарного комитета в связи с необходимостью предоставления дополнительных пояснений по акту внеплановой проверки:

- исх. № б/н от 08.04.2022 (вх. от 08.04.2022 № 08/04/22-2) от Соломенниковой Татьяны Алексеевны (реестровый № 2000 от «12» апреля 2016 г.);
- вх. от 08.04.2022 № 08/04/22-1 от представителя Службы анализа рисков Центрального Банка Российской Федерации (Банк России) Патрахина А.В. (главный экономист).

Согласно п. 23. Приказа № 718 в исключительных случаях, связанных с необходимостью получения и исследования дополнительных материалов для всестороннего рассмотрения заявления на обжалование результатов рассмотрения жалобы, дисциплинарным комитетом принимается мотивированное решение об отложении рассмотрения заявления на обжалование результатов рассмотрения жалобы, но не более чем один раз в отношении одного такого заявления и на срок не более чем тридцать календарных дней с даты соответствующего решения дисциплинарного комитета.

Постановили: руководствуясь статьями 24.3, 24.4 Федерального закона №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» от 29.07.1998 г., Положением «О Департаменте контроля Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет», а также Положением «О Дисциплинарном комитете Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет», отложить рассмотрение заявления Службы анализа рисков Центрального Банка Российской Федерации (Банк России) исх. от 11.03.2022 № 22-5-5/254дсп (вх. 23.03.2022 № 23/03/22-4) на обжалование результатов рассмотрения жалобы Службы анализа рисков Центрального Банка Российской Федерации (Банк России) исх. от 28.01.2022 № 22-5-5/107дсп (вх. от «10» февраля 2022 г. № 10/02/22-5) на Соломенникову Татьяну Алексеевну (реестровый № 2000 от «12» апреля 2016 г.) по Отчету № ОКНИП-СО-0740/18-3 «Об определении справедливой стоимости нежилых помещений» от 25.12.2020 в связи с необходимостью получения и исследования дополнительных материалов для всестороннего рассмотрения заявления.

2. Слушали: жалобу Министерства имущественных и земельных отношений Приморского края исх. от «17» января 2022 г. № 20/371 (вх. от «09» февраля 2022 г. № 09/02/22-16) на Демьяненко Юлию Александровну (реестровый № 1556 от «20» января 2015 г.) по Отчетам: № 71/2021 от 22.11.2021; № 236.1/Н/2021 от 22.11.2021.

В соответствии со статьей 9 Федерального закона от 01 декабря 2007 г. № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях», а также пунктом 9 Приказа Минэкономразвития России от 29.10.2020 № 718 "Об утверждении 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", федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, правил деловой и

профессиональной этики" (далее – Приказ № 718) в ходе проведения внеплановой проверки исследованию подлежат только факты, указанные в жалобе.

В ходе внеплановой проверки (акт внеплановой проверки № 10/2022 от «17» марта 2022 г.) Демьяненко Юлии Александровны (реестровый № 1556 от «20» января 2015 г.) по Отчетам: № 71/2021 от 22.11.2021; № 236.1/Н/2021 от 22.11.2021 было выявлено нарушение п. 5 ФСО № 3 в части отсутствия и подтверждения существенной информации.

Иные обстоятельства, указанные в жалобе Министерства имущественных и земельных отношений Приморского края исх. от 17.01.2022 № 20/371 (вх. от «09» февраля 2022 г. № 09/02/22-16) и в приложениях к ней, по итогам проведенной проверки не подтвердились.

Одновременно с этим, при вынесении решения было принято во внимание следующее:

1) согласно Решениям Приморского краевого суда по делу № 3а-39/2022 от 18 января 2022 года / № 3а-41/2022 от 18.01.2022 года (соответственно):

- Суд, оценивая представленный отчет об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости, приходит к выводу о том, что содержащиеся в нем сведения соответствуют действительности и признает их достоверными доказательствами.

- Отчет выполнен оценщиком Демьяненко Ю.А., имеющей необходимое образование, специальность, стаж экспертной работы, отвечает признакам допустимости доказательств, предусмотренных статьей 84 КАС РФ, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности.

- Исходя из правил распределения бремени доказывания, учитывая, что административным истцом возложенная на него обязанность по представлению доказательств рыночной стоимости объекта недвижимости выполнена, а административными ответчиками и заинтересованным лицом не доказано, что представленный административным истцом отчет ООО «ОЦЕНКА-ПАРТНЕР» №71/Н/2021 от 22 ноября 2021 года / №236.2/Н/2020 от 29 ноября 2021 года имеет недостатки, которые могли повлиять на результаты итоговой величины оцениваемого объекта недвижимости, принимая во внимание, что данных об иной рыночной стоимости объекта, которые действительно могли бы поставить под сомнение достоверность отчета, отсутствуют, ходатайств о назначении судебной экспертизы не заявлялось, суд приходит к выводу о том, что итоговая величина рыночной стоимости объекта кадастрового учета с кадастровым номером 25:32:010402:580 / 25:32:010402:1618 по состоянию на 1 января 2019 года в размере 2 455 295 рублей / 1 684 234 рубля подлежит признанию достоверной для установления кадастровой стоимости на основании представленного отчета.

- Возражения заинтересованного лица относительно того, что снижение кадастровой стоимости объекта недвижимости повлечет снижение налоговых поступлений в бюджет, основанием для признания недостоверным представленного административным истцом отчета об оценке объекта недвижимости не являются.

При этом, в Постановлении Президиума ВАС РФ от 6 марта 2012 г. № 12505/11 разъяснено, что нежелание представить доказательства должно квалифицироваться исключительно как отказ от опровержения того факта, на наличие которого аргументированно, со ссылкой на конкретные документы, указывает процессуальный оппонент. Участвующее в деле лицо, не совершившее процессуальное действие, несет риск наступления последствий такого своего поведения.

Данный подход ВАС РФ представляет собой определенную рецепцию идеи, изложенной, например, в ч. 3 ст. 79 ГПК РФ: при уклонении стороны от участия

в экспертизе, непредставлении экспертам необходимых материалов и документов для исследования и в иных случаях, если по обстоятельствам дела и без участия этой стороны экспертизу провести невозможно, суд в зависимости от того, какая сторона уклоняется от экспертизы, а также какое для нее она имеет значение, вправе признать факт, для выяснения которого экспертиза была назначена, установленным или опровергнутым.

Сходная норма предусмотрена в ч. 5 ст. 77 КАС РФ: в случае уклонения стороны от участия в экспертизе, непредставления экспертам необходимых документов и материалов для исследования и в иных случаях, если по обстоятельствам административного дела без участия этой стороны экспертизу провести невозможно, суд в зависимости от того, какая сторона уклоняется от экспертизы, а также какое для данной стороны экспертиза имеет значение, вправе признать факт, для выяснения которого экспертиза была назначена, установленным или опровергнутым.

2) согласно п. 37. Приказа № 718 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;
- устранение членом саморегулируемой организации оценщиков выявленных нарушений до вынесения решения по жалобе;
- иные обстоятельства, признанные смягчающими по мнению членов дисциплинарного комитета.

Постановили: руководствуясь статьями 24.3, 24.4 Федерального закона №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» от 29.07.1998 г., Положением «О Департаменте контроля Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет», а также Положением «О Дисциплинарном комитете Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» отказать в удовлетворении жалобы Министерства имущественных и земельных отношений Приморского края исх. от «17» января 2022 г. № 20/371 (вх. от «09» февраля 2022 г. № 09/02/22-16) на Демьяненко Юлию Александровну (реестровый № 1556 от «20» января 2015 г.) по Отчетам: № 71/2021 от 22.11.2021; № 236.1/Н/2021 от 22.11.2021.

3. Слушали: жалобу Прибытковой Натальи Михайловны исх. от «20» февраля 2022 г. № б.н. (вх. от «21» февраля 2022 г. № 21/02/22-3) на Кочетова Дмитрия Анатольевича (реестровый № 729 от «20» июля 2012 г.) по Отчету № 05/22 «Об оценке нанесенного ущерба в следствии залива квартиры» от 24.01.2022.

В соответствии со статьей 9 Федерального закона от 01 декабря 2007 г. № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях», а также пунктом 9 Приказа Минэкономразвития России от 29.10.2020 № 718 "Об утверждении 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", федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, правил деловой и профессиональной этики" (далее – Приказ № 718) в ходе проведения внеплановой проверки исследованию подлежат только факты, указанные в жалобе.

Исследовав в ходе внеплановой проверки (акт внеплановой проверки 12/2022 от «25» марта 2022 г.) изложенные в жалобе Прибытковой Натальи Михайловны исх. от 20.02.2022 № б.н. (вх. от «21» февраля 2022 г. № 21/02/22-3) факты, Ассоциация пришла к выводу об отсутствии в Отчете № 05/22 «Об оценке нанесенного ущерба в следствии залива квартиры» от 24.01.2022 нарушений, указанных в данной Жалобе.

Постановили: руководствуясь статьями 24.3, 24.4 Федерального закона №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» от 29.07.1998 г., Положением «О Департаменте контроля Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет», а также Положением «О Дисциплинарном комитете Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» отказать в удовлетворении жалобы Прибытковой Натальи Михайловны исх. от «20» февраля 2022 г. № б.н. (вх. от «21» февраля 2022 г. № 21/02/22-3) на Кочетова Дмитрия Анатольевича (реестровый № 729 от «20» июля 2012 г.) по Отчету № 05/22 "Об оценке нанесенного ущерба в следствии залива квартиры" от 24.01.2022.

4. Слушали: дело о применении меры дисциплинарного воздействия в отношении Павловской Елены Александровны (реестровый № 2760 от «27» января 2020 г.) за нарушение требований Федерального закона №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ», других федеральных законов и иных нормативно-правовых актов Российской Федерации; Федеральных стандартов оценки; Стандартов и правил Ассоциации «СРОО «ЭС», требований к порядку обеспечения имущественной ответственности оценщиков при осуществлении оценочной деятельности.

«25» марта 2022 г. Дисциплинарным комитетом Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» (далее - Дисциплинарный комитет) было принято решение о применении в отношении Павловской Елены Александровны (реестровый № 2760 от «27» января 2020 г.) меры дисциплинарного воздействия в виде приостановления права осуществления оценочной деятельности на срок 2 недели с 25.03.2022 по 08.04.2022.

В соответствии с п. 80. Приказа Минэкономразвития России от 29.10.2020 № 718 "Об утверждении 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" решение о прекращении меры дисциплинарного воздействия в виде приостановления права осуществления оценочной деятельности принимается дисциплинарным комитетом саморегулируемой организации оценщиков.

Постановили: руководствуясь статьями 24.3, 24.4 Федерального закона №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» от 29.07.1998 г., Положением «О Департаменте контроля Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет», а также Положением «О Дисциплинарном комитете Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» прекратить меру дисциплинарного воздействия в виде приостановления права осуществления оценочной деятельности в отношении Павловской Елены Александровны (реестровый № 2760 от «27» января 2020 г.) и восстановить её право на осуществление оценочной деятельности с **09.04.2022.**

5. Слушали: решение Президента Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» № 01/03/01-22 от «01» марта 2022 г., а также дело о нарушении Анисимовым Алексеем Валерьевичем (реестровый № 607 от «21» марта 2012 г.) требований Федерального закона №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ», других федеральных законов и иных нормативно-правовых актов Российской Федерации; Федеральных стандартов оценки; Стандартов и правил Ассоциации «СРОО «ЭС», требований к порядку обеспечения имущественной ответственности оценщиков при осуществлении оценочной деятельности.

В соответствии со статьей 9 Федерального закона от 01 декабря 2007 г. № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях», а также пунктом 9 Приказа Минэкономразвития России от 29.10.2020 № 718 "Об утверждении 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", федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, правил деловой и профессиональной этики" (далее – Приказ № 718) в ходе проведения внеплановой проверки исследованию подлежат только факты, указанные в жалобе.

В ходе внеплановой проверки (акт внеплановой поверки 14/2022 от «24» марта 2022 г.) Анисимова Алексея Валерьевича (реестровый № 607 от «21» марта 2012 г.) были выявлены нарушения требований статьи 15 Федерального закона от 29 июля 1998г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» в части оплаты членских взносов за проверяемый период.

Постановили: руководствуясь статьями 24.3, 24.4 Федерального закона №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» от 29.07.1998 г., Положением «О Департаменте контроля Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет», а также Положением «О Дисциплинарном комитете Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет», применить в отношении Анисимова Алексея Валерьевича (реестровый № 607 от «21» марта 2012 г.) меру дисциплинарного воздействия в виде предписания, обязав в срок до 06.05.2022 устранить выявленные нарушения.

6. Слушали: решение Президента Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» № 01/03/06-22 от «01» марта 2022 г., а также дело о нарушении Сысоевым Павлом Анатольевичем (реестровый № 600 от «02» марта 2012 г.) требований Федерального закона №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ», других федеральных законов и иных нормативно-правовых актов Российской Федерации; Федеральных стандартов оценки; Стандартов и правил Ассоциации «СРОО «ЭС», требований к порядку обеспечения имущественной ответственности оценщиков при осуществлении оценочной деятельности.

В соответствии со статьей 9 Федерального закона от 01 декабря 2007 г. № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях», а также пунктом 9 Приказа Минэкономразвития России от 29.10.2020 № 718 "Об утверждении 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", федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, правил деловой и профессиональной этики" (далее – Приказ № 718) в ходе проведения внеплановой проверки исследованию подлежат только факты, указанные в жалобе.

В ходе внеплановой проверки (акт внеплановой проверки 19/2022 от «21» марта 2022 г.) Сысоева Павла Анатольевича (реестровый № 600 от «02» марта 2012 г.) были выявлены нарушения требований статьи 15 Федерального закона от 29 июля 1998г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» в части оплаты членских взносов за проверяемый период, сдачи ежеквартально отчетности.

По состоянию на 21.03.2022 выявленные в ходе внеплановой проверки нарушения Сысоевым Павлом Анатольевичем (реестровый № 600 от «02» марта 2012 г.) были устранены.

Постановили: руководствуясь статьями 24.3, 24.4 Федерального закона №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» от 29.07.1998 г., Положением «О Департаменте контроля Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет», а также Положением «О Дисциплинарном комитете Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет», прекратить процедуру рассмотрения дисциплинарным комитетом дела о применении мер дисциплинарного воздействия по решению Президента Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» № 01/03/06-22 от «01» марта 2022 г. в отношении Сысоева Павла Анатольевича (реестровый № 600 от «02» марта 2012 г.).