

Решение
Дисциплинарного комитета Ассоциации
«Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет»
От «08» декабря 2023 г. (протокол № 20)

1. Слушали: жалобу ООО «Регио-экспресс» исх. от 16.10.2023 № 175 (вх. от «23» октября 2023 г. № 23/10/23-10) с жалобой на действия Тарасенко Алексея Владимировича (реестровый № 1098 от «23» августа 2013 г.) по Отчету № 1411/05-22 от 14.06.2022 «Об оценке рыночной стоимости права требования возмещения ущерба, причиненного владельцу транспортного средства RENAULT K430 государственный номерной знак Р866УР39».

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. 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", 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.

По итогам внеплановой проверки (акт внеплановой проверки № 81/2023 от «15» ноября 2023 г.) Тарасенко Алексея Владимировича (реестровый № 1098 от «23» августа 2013 г.) по Отчету № 1411/05-22 от 14.06.2022 «Об оценке рыночной стоимости права требования возмещения ущерба, причиненного владельцу транспортного средства RENAULT K430 государственный номерной знак Р866УР39» были выявлены нарушения требований ст. 11 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" в части неоднозначного толкования полученного результата.

При этом ранее в отношении Тарасенко Алексея Владимировича (реестровый № 1098 от «23» августа 2013 г.) по тому же самому Отчету № 1411/05-22 от 14.06.2022 «Об оценке рыночной стоимости права требования возмещения ущерба, причиненного владельцу транспортного средства RENAULT K430 государственный номерной знак Р866УР39» уже была рассмотрена жалоба этого же заявителя - ООО «Регио-экспресс» исх. от 30.08.2023 № 156 (вх. от «06» сентября 2023 г. № 06/09/23-2), на основании которой была проведена внеплановая проверка и составлен Акт внеплановой проверки № 73/2023 от «29» сентября 2023 г.

По итогам данной внеплановой проверки № 73/2023 в обжалуемом Отчете были выявлены нарушения и Дисциплинарным комитетом Ассоциации вынесено решение № 17/3 от «20» октября 2023 года о применении меры дисциплинарного воздействия в отношении Тарасенко Алексея Владимировича (реестровый № 1098 от «23» августа 2013 г.) по этому Отчету № 1411/05-22 от 14.06.2022 «Об оценке рыночной стоимости права требования возмещения ущерба, причиненного владельцу транспортного средства RENAULT K430 государственный номерной знак Р866УР39».

Настоящим необходимо учесть общеизвестный принцип недопустимости повторного привлечения к юридической ответственности за одно и то же правонарушение (так называемый принцип *non bis in idem*).

В действующей Конституции РФ этот принцип закреплен в ч. 1 ст. 50: никто не может быть повторно осужден за одно и то же преступление.

Этот принцип также закреплен в международном праве: в п. 7 ст. 14 Международного пакта о гражданских и политических правах 1966 г. ("никто не должен быть вторично судим или наказан за преступление, за которое он уже был окончательно осужден или оправдан в соответствии с законом и уголовно-процессуальным правом каждой страны"), в ст. 4 - "право не быть судимым или наказанным дважды" Протокола N 7 к Конвенции о защите прав человека и основных свобод ("никто не должен быть повторно судим или наказан в уголовном порядке в рамках юрисдикции одного и того же государства за преступление, за которое уже был оправдан или осужден").

Отметим, что принцип недопустимости повторного привлечения к ответственности не ограничивается только отраслью уголовного права, он имеет межотраслевой характер и распространяет свое действие на все виды ответственности.

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 ООО "Регио-экспресс" исх. от «16» октября 2023 г. № 175 (вх. от «23» октября 2023 г. № 23/10/23-10) на действия Тарасенко Алексея Владимировича (реестровый № 1098 от «23» августа 2013 г.) по Отчету № 1411/05-22 от 14.06.2022 "Об оценке рыночной стоимости права требования возмещения ущерба, причиненного владельцу транспортного средства RENAULT K430 государственный номерной знак P866YP39".

2. Слушали: жалобу Службы анализа рисков ЦБ РФ (Банк России) исх. от 17.10.2023 № 22-5-5/1044 (вх. от «23» октября 2023 г. № 23/10/23-9) на действия Соломенниковой Татьяны Алексеевны (реестровый № 2000 от «12» апреля 2016 г.) по Отчетам: № ОКНИП-ТС-3528/21-7 от 29.12.2022 «Об определении справедливой стоимости недвижимого имущества, расположенного по адресу: Московская область, городской округ Подольск, деревня Валищево, 9-й километр автомобильной дороги А-107 «Московское малое кольцо», 7Б, строение 8, в соответствии с международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» для целей составления отчетности Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Современный арендный бизнес 7»» (далее – Отчет № ОКНИП-ТС-3528/21-7 от 29.12.2022) и № ОКНИП-ТС-3528/21-8 от 30.12.2022 «Об определении справедливой стоимости недвижимого имущества, расположенного по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга, поселок Шушары, Московское шоссе, дом 145, в соответствии с международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» для целей определения стоимости чистых активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости» (далее – Отчет № ОКНИП-ТС-3528/21-8 от 30.12.2022).

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. 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", 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 № 82/2023 от «15» ноября 2023 г.) изложенные в жалобе с приложениями Службы анализа рисков ЦБ РФ (Банк России) исх. от 17.10.2023 № 22-5-5/1044 (вх. от «23» октября 2023 г. № 23/10/23-9) факты, Ассоциация пришла к выводу об отсутствии в Отчетах № ОКНИП-ТС-3528/21-7 от 29.12.2022 и № ОКНИП-ТС-3528/21-8 от 30.12.2022 нарушений, указанных в данной Жалобе с приложениями.

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 Службы анализа рисков ЦБ РФ (Банк России) исх. от 17.10.2023 № 22-5-5/1044 (вх. от «23» октября 2023 г. № 23/10/23-9) на действия Соломенниковой Татьяны Алексеевны (реестровый № 2000 от «12» апреля 2016 г.) по Отчётам: № ОКНИП-ТС-3528/21-7 от 29.12.2022) и № ОКНИП-ТС-3528/21-8 от 30.12.2022.

3. Слушали: решение Президента Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» № 19/10-23 от «19» октября 2023 г. с приложениями о проведении внеплановой проверки Калеева Григория Владимировича (реестровый № 609 от 23.03.2012) по Отчету № 066/29.12.2022 от 29.12.2022 «Об оценке рыночной стоимости земельного участка, кадастровый номер: 16:52:050203:75, общая площадь: 2655 кв.м, расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Набережные Челны, пр. Сююмбике, д. 33 «А», «Б».» (далее - Отчет № 066/29.12.2022 от 29.12.2022).

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. 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", 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.

По итогам внеплановой проверки (акт внеплановой проверки № 79/2023 от «15» ноября 2023 г.) Калеева Григория Владимировича (реестровый № 609 от «23» марта 2012 г.) по Отчету № 066/29.12.2022 от 29.12.2022 «Об оценке рыночной стоимости земельного участка, кадастровый номер: 16:52:050203:75, общая площадь: 2655 кв.м, расположенного по адресу: Республика Татарстан, г. Набережные Челны, пр. Сююмбике, д. 33 «А», «Б».» (далее - Отчет № 066/29.12.2022 от 29.12.2022) были

выявлены нарушения требований ст. 11 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" в части неоднозначного толкования полученного результата.

Одновременно с этим, при принятии решения Дисциплинарным комитетом было учтено следующее:

1. Внесение корректировки на местоположение при пересчете (при альтернативном расчете рыночная стоимость - 6 767 115 руб.) в результате не оказывает существенного влияния на итоговую величину рыночной стоимости Объекта оценки (в Отчете - 6 347 873 руб.), погрешность в расчетах составит не более 6,2%, что входит в диапазон допустимого статистического отклонения и границы интервала рыночной стоимости.

2. Кадастровая стоимость земельного участка в итоге установлена Решением Верховного суда Республики Татарстан от 26.05.2023, оставленным без изменения Апелляционным определением Четвертого Апелляционного суда общей юрисдикции от 22.08.2023 по административному делу № 3а-168/2023 на основании заключения судебного эксперта. Разница между рыночной стоимостью земельного участка, полученной в Отчете № 066/29.12.2022 от 29.12.2022 (6 347 873 руб.) и рыночной стоимостью, определённой в заключении эксперта по административному делу № 3а-168/2023 (6 836 918 руб.) составляет 7,15%.

В соответствии с п. 37. Приказа № 718 смягчающими обстоятельствами являются в том числе:

- 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», прекратить процедуру рассмотрения дисциплинарным комитетом дела о применении мер дисциплинарного воздействия по решению Президента Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» № 19/10-23 от «19» октября 2023 г. в отношении Калеева Григория Владимировича (реестровый № 609 от «23» марта 2012 г.).

4. Слушали: решение Президента Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» № 24/10/2-23 от «24» октября 2023 г., а также дело о нарушении Кажасовой Еленой Петровной (реестровый № 892 от «12» декабря 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.

По итогу внеплановой проверки (акт внеплановой проверки № 84/2023 от «27» ноября 2023 г.) были выявлены следующие нарушения:

1) Нарушение требований статьи 15 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» в части оплаты членских взносов за проверяемый период.

2) Нарушение требований пункта 4 статьи 6 Федерального закона от 1 декабря 2007 г. № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях», статьи 15 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» в части сдачи отчетности о выполненных отчетах за проверяемый период.

По состоянию на «27» ноября 2023 г. Кажасовой Еленой Петровной (реестровый № 892 от «12» декабря 2012 г.) выявленные нарушения 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» № 24/10/2-23 от «24» октября 2023 г. в отношении Кажасовой Елены Петровны (реестровый № 892 от 12.12.2012).

5. Слушали: решение Президента Ассоциации «Саморегулируемая организация Оценщиков «Экспертный совет» № 24/10/4-23 от «24» октября 2023 г., а также дело о нарушении Киприком Александром Сергеевичем (реестровый № 1898 от «30» декабря 2015 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.

По итогам внеплановой проверки (акт внеплановой проверки № 86/2023 от «27» ноября 2023 г.) были выявлены следующие нарушения:

1) Нарушение требований статьи 15 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» в части оплаты членских взносов за проверяемый период.

2) Нарушение требований пункта 4 статьи 6 Федерального закона от 1 декабря 2007 г. № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях», статьи 15 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» в части сдачи отчетности о выполненных отчетах за проверяемый период.

По состоянию на «27» ноября 2023 г. Киприком Александром Сергеевичем (реестровый № 1898 от «30» декабря 2015 г.) погашена задолженность в части сдачи отчетности выполненных отчетах об оценке и частично погашена задолженность по членским взносам за 2023 год (6000 руб.), в остальном указанное выше нарушение не устранено.

По состоянию на «08» декабря 2023 г. Киприком Александром Сергеевичем (реестровый № 1898 от «30» декабря 2015 г.) оставшиеся нарушения 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» № 24/10/4-23 от «24» октября 2023 г. в отношении Киприка Александра Сергеевича (реестровый № 1898 от «30» декабря 2015 г.).

6. Слушали: решение Президента Ассоциации «Саморегулируемая организация Оценщиков «Экспертный совет» № 22/11/4-23 от «22» ноября 2023 г., а также дело о нарушении Рябкова Вадима Александровича (реестровый № 1888 от «21» декабря 2015 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.

По итогам внеплановой проверки (акт внеплановой проверки № 97/2023 от «24» ноября 2023 г.) были выявлены следующие нарушения:

1) Нарушение требований статьи 15 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» в части оплаты членских взносов за проверяемый период.

По состоянию на «24» ноября 2023 г. Рябковым Вадимом Александровичем (реестровый № 1888 от «21» декабря 2015 г.) выявленные нарушения 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» № 22/11/4-23 от «22» ноября 2023 г. в отношении Рябкова Вадима Александровича (реестровый № 1888 от «21» декабря 2015 г.).

7. Слушали: решение Президента Ассоциации «Саморегулируемая организация Оценщиков «Экспертный совет» № 22/11/6-23 от «22» ноября 2023 г., а также дело о нарушении Жукова Сергея Николаевича (реестровый № 321 от «26» ноября 2010 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.

По итогам внеплановой проверки были выявлены следующие нарушения:

1) Нарушение требований статьи 15 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» в части оплаты членских

взносов за проверяемый период.

2) Нарушение требований пункта 4 статьи 6 Федерального закона от 1 декабря 2007 г. № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях», статьи 15 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» в части сдачи отчетности о выполненных отчетах за проверяемый период.

По состоянию на «24» ноября 2023 г. Жуковым Сергеем Николаевичем (реестровый № 321 от «26» ноября 2010 г.) выявленные нарушения 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» № 22/11/6-23 от «22» ноября 2023 г. отношении Жукова Сергея Николаевича (реестровый № 321 от «26» ноября 2010 г.).