

Решение
Дисциплинарного комитета Ассоциации
«Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет»
От «19» ноября 2021 г. (протокол № 21)

1. Слушали: дело о нарушении Лоле Михаилом Юрьевичем (реестровый № 2005 от 15.04.2016 г.) 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, требований о внесении обязательных членских взносов в саморегулируемую организацию оценщиков и дополнительных требований к порядку обеспечения имущественной ответственности и о применении в отношении Лоле Михаила Юрьевича (реестровый № 2005 от 15.04.2016 г.) меры дисциплинарного воздействия.

По итогам плановой проверки (акт плановой проверки № 10/2005-21 от «29» октября 2021 г.) Лоле Михаила Юрьевича (реестровый № 2005 от 15.04.2016 г.) были выявлены следующие нарушения требований п.4 ст. 6 ФЗ «О саморегулируемых организациях» №315-ФЗ, ст. 22.3. ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» № 135-ФЗ в части сдачи отчетности о выполненных отчетах об оценке за проверяемый период, статей 15 и 24.3 Федерального закона от 29 июля 1998г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» в части представления документов, необходимых для проведения проверки.

Одновременно с этим, по итогам внеплановой проверки Лоле Михаила Юрьевича (реестровый № 2005 от «15» апреля 2016 г.) были выявлены АНАЛОГИЧНЫЕ нарушения.

21.07.2021 Дисциплинарный комитет за указанные выше нарушения уже принял решение о применении в отношении Лоле Михаила Юрьевича (реестровый № 2005 от «15» апреля 2016 г.) меры дисциплинарного воздействия в виде приостановления права осуществления оценочной деятельности на срок шесть месяцев с 21.07.2021. В течении срока приостановления права осуществления оценочной деятельности устранить выявленные нарушения.

По состоянию на 19.11.2021 г. Лоле Михаилом Юрьевичем (реестровый № 2005 от 15.04.2016 г.) указанные выше нарушения не устранены.

Однако, 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 № 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» прекратить процедуру рассмотрения дисциплинарным комитетом дела о применении мер дисциплинарного воздействия по итогам плановой проверки в отношении Лоле Михаила Юрьевича (реестровый № 2005 от 15.04.2016 г.).

2. Слушали: дело о нарушении Галяутдиновой (Агабабаевой) Лилии Физулиевны (реестровый номер 1950 от 18.02.2016 г.) 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, требований о внесении обязательных членских взносов в саморегулируемую организацию оценщиков и дополнительных требований к порядку обеспечения имущественной ответственности и о применении в отношении Галяутдиновой (Агабабаевой) Лилии Физулиевны (реестровый номер 1950 от 18.02.2016 г.) меры дисциплинарного воздействия.

По итогам плановой проверки (акт плановой проверки № 10/1950 – 21 от «29» октября 2021 г.) Галяутдиновой (Агабабаевой) Лилии Физулиевны (реестровый номер 1950 от 18.02.2016 г.) было выявлено следующее нарушение:

- Отсутствие действующего квалификационного аттестата по направлению оценочной деятельности

По состоянию на 19.11.2021 г. Галяутдиновой (Агабабаевой) Лилией Физулиевной (реестровый номер 1950 от 18.02.2016 г.) указанное выше нарушение не устранено.

В соответствии с абзацем пятым части пятой статьи 24.4. Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" основанием для принятия дисциплинарным комитетом решения о применении меры дисциплинарного воздействия в виде приостановления права осуществления оценочной деятельности является в том числе выявление факта несоответствия члена саморегулируемой организации оценщиков обязательному условию членства в саморегулируемой организации оценщиков, установленному абзацем четвертым части второй статьи 24 указанного Федерального закона.

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 Галяутдиновой (Агабабаевой) Лилии Физулиевны (реестровый номер 1950 от 18.02.2016 г.) меру дисциплинарного воздействия в виде приостановления с 29.10.2021 г. права осуществления оценочной деятельности, обязав в срок до 29.01.2022 г. устранить выявленные нарушения, а именно:

- Предоставить действующий квалификационный аттестат по направлению оценочной деятельности.

3. Слушали: дело о нарушении Барановой Екатерины Игоревны (реестровый № 2536 от 23.05.2018 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 и о применении в отношении Барановой Екатерины Игоревны (реестровый № 2536 от 23.05.2018 г.) меры дисциплинарного воздействия.

По итогам плановой проверки (акт плановой проверки № 03/2536 от 30.03.2021 г.) Барановой Екатерины Игоревны (реестровый № 2536 от 23.05.2018 г.) были выявлены следующие 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.
- требований пункта 4 статьи 6 Федерального закона от 1 декабря 2007г. № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях», статьи 22.3 Федерального закона от 29 июля 1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» в части сдачи отчетности о выполненных отчетах за проверяемый период.
- требований статей 15 и 24.3 Федерального закона от 29 июля 1998г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» в части представления документов, необходимых для проведения проверки.

По состоянию на 23.04.2021 г. Барановой Екатериной Игоревной (реестровый № 2536 от 23.05.2018 г.) указанные выше нарушения не устранены.

«23» апреля 2021 г. Дисциплинарный комитет Ассоциации, 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», принял решение применить в отношении Барановой Екатерины Игоревны (реестровый № 2536 от 23.05.2018 г.) меру дисциплинарного воздействия в виде предписания, обязав в срок до 21.05.2021 г. устранить выявленные при проведении плановой проверки нарушения.

По состоянию на 21.05.2021 г. Барановой Екатериной Игоревной (реестровый № 2536 от 23.05.2018 г.) указанные выше нарушения не устранены.

«21» мая 2021 г. Дисциплинарный комитет Ассоциации, 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», принял решение применить в отношении Барановой Екатерины Игоревны (реестровый № 2536 от 23.05.2018 г.) меру дисциплинарного воздействия в виде приостановления права осуществления оценочной деятельности на срок **шесть месяцев с 21.05.2021 г.** В течении срока приостановления права осуществления оценочной деятельности устранить выявленные нарушения.

По состоянию на 19.11.2021 г. Барановой Екатериной Игоревной (реестровый № 2536 от 23.05.2018 г.) указанные выше нарушения не 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» применить в отношении Барановой Екатерины Игоревны (реестровый № 2536 от 23.05.2018 г.) меру дисциплинарного воздействия в виде рекомендации об исключении из членов саморегулируемой организации оценщиков, которая подлежит рассмотрению и утверждению или отклонению Советом Ассоциации СРОО «ЭС».

4. Слушали: дело о нарушении Смирновым Германом Евгеньевичем (реестровый номер 1968 от 11.03.2016 г.) 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, требований о внесении обязательных членских взносов в саморегулируемую организацию оценщиков и дополнительных требований к порядку обеспечения имущественной ответственности и о применении в отношении Смирнова Германа Евгеньевича (реестровый номер 1968 от 11.03.2016 г.) меры дисциплинарного воздействия.

По итогам плановой проверки (акт плановой проверки № 10/1968 – 21 от «29» октября 2021 г.) Смирнова Германа Евгеньевича (реестровый номер 1968 от 11.03.2016 г.) было выявлено следующее нарушение:

- Отсутствие действующего квалификационного аттестата по направлению оценочной деятельности

По состоянию на 19.11.2021 г. Смирновым Германом Евгеньевичем (реестровый номер 1968 от 11.03.2016 г.) указанное выше нарушение не устранено.

В соответствии с абзацем пятым части пятой статьи 24.4. Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" основанием для принятия дисциплинарным комитетом решения о применении меры дисциплинарного воздействия в виде приостановления права осуществления оценочной деятельности является в том числе выявление факта несоответствия члена саморегулируемой организации оценщиков обязательному условию членства в саморегулируемой организации оценщиков, установленному абзацем четвертым части второй статьи 24 указанного Федерального закона.

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 Смирнова Германа Евгеньевича (реестровый номер 1968 от 11.03.2016 г.) меру дисциплинарного воздействия в виде приостановления с 29.10.2021 г. права осуществления оценочной деятельности, обязав в срок до 29.01.2022 г. устранить выявленные нарушения, а именно:

- Предоставить действующий квалификационный аттестат по направлению оценочной деятельности.

5. Слушали: возражения Министерства имущественных и земельных отношений Приморского края от 29.10.2021 № 20/20975 (вх. от 29.10.2021 № 29/10/21-4) на Акт внеплановой проверки деятельности Саликаевой Анастасии Григорьевны (реестровый № 2577 от 11.09.2018) по Отчету № 2485-03-2021-С/25 «Об оценке земельных участков с кадастровыми номерами: 25:28:030006:6387, 25:28:040008:104, 25:28:030006:6165, 25:28:030006:4466, 25:28:020029:427» от 30.03.2021 г.

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

Исследовав в ходе внеплановой проверки (акт внеплановой проверки № 123/2021 от «20» октября 2021 г.) изложенные в жалобе Министерства имущественных и земельных отношений Приморского края исх. от 10.08.2021 № 20/15696 (вх. от «17» сентября 2021 г. № 17/09/21-3) с жалобой на Саликаеву Анастасию Григорьевну (реестровый № 2577 от 11.09.2018) с приложениями факты, Ассоциация пришла к выводу об отсутствии в Отчете № 2485-03-2021-С/25 «Об оценке земельных участков с кадастровыми номерами: 25:28:030006:6387, 25:28:040008:104, 25:28:030006:6165, 25:28:030006:4466, 25:28:020029:427» от 30.03.2021 г. нарушений, указанных в данном Решении с приложениями.

Обоснования по каждому факту, указанному в жалобе, приводятся в приложении*. Приложение 1¹ на 48 листах.

01.11.2021 Дисциплинарный комитет Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет», рассмотрев дело о применении в отношении Саликаевой Анастасии Григорьевны (реестровый № 2577 от 11.09.2018 г.) меры дисциплинарного воздействия, принял решение:

прекратить процедуру рассмотрения дисциплинарным комитетом дела о применении мер дисциплинарного воздействия по жалобе Министерства имущественных и земельных отношений Приморского края исх. от 10.08.2021 № 20/15696 (вх. от «17» сентября 2021 г. № 17/09/21-3) на Саликаеву Анастасию Григорьевну (реестровый № 2577 от 11.09.2018 г.) по Отчету № 2485-03-2021-С/25 «Об оценке земельных участков с кадастровыми номерами: 25:28:030006:6387, 25:28:040008:104, 25:28:030006:6165, 25:28:030006:4466, 25:28:020029:427» от 30.03.2021 г.

В соответствии с частью 6 статьи 9 Федерального закона от 1 декабря 2007 г. № 315-ФЗ "О саморегулируемых организациях" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, № 49, ст. 6076) новые факты, не указанные в жалобе, послужившей основанием для проведения внеплановой проверки, рассмотрению не подлежат (абзац второй п. 19 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

¹ К акту внеплановой проверки № 123/2021 от «20» октября 2021 г.

"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").

29.07.2021 года решениями Приморского краевого суда по административным делам № 3а-412/2021, 3а-413/2021, 3а-414/2021 была установлена рыночная стоимость объектов недвижимости, принадлежащих Заказчику отчета, в качестве их кадастровой стоимости, в своих решениях суд отметил о достоверности представленного в материалы дела отчета № 2485-03-2021-С/25 «Об оценке земельных участков с кадастровыми номерами: 25:28:030006:6387, 25:28:040008:104, 25:28:030006:6165, 25:28:030006:4466, 25:28:020029:427» от 30.03.2021 г., составленного 30 марта 2021 года оценщиком ООО «ЦЭО «ЦЕРТА» Саликаевой А.Г., являющегося предметом рассмотрения в рамках внеплановой проверки. Указанные решения вступили в законную силу, а привлеченное к участию в делах в качестве ответчика МЗИО Приморского край - податель рассматриваемой жалобы, надлежащих доказательств, опровергающих достоверность отчета в суд не предоставлял, апелляционную жалобу не подавал.

В абзаце 5 пункта 3.1 Постановления Конституционного Суда Российской Федерации от 21.12.2011 № 30-П указано, что признание преюдициального значения судебного решения, будчи направленным на обеспечение стабильности и общеобязательности судебного решения, исключение возможного конфликта судебных актов, предполагает, что факты, установленные судом при рассмотрении одного дела, впредь до их опровержения, принимаются другим судом по другому делу в этом же или ином виде судопроизводства, если они имеют значение для разрешения данного дела. Тем самым преюдициальность служит средством поддержания непротиворечивости судебных актов и обеспечивает действие принципа правовой определенности.

Частью 1 статьи 16 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации установлено, что вступившие в законную силу судебные акты (решения, определения, постановления) по административным делам, а также законные распоряжения, требования, поручения, вызовы и обращения судов **являются обязательными** для органов государственной власти, иных государственных органов, органов местного самоуправления, избирательных комиссий, комиссий референдума, организаций, объединений, должностных лиц, государственных и муниципальных служащих, граждан и подлежат исполнению на всей территории Российской Федерации.

Приморский краевой суд, оценивая Отчет № 2485-03-2021-С/25 об оценке земельных участков, составленных 30 марта 2021 года оценщиком ООО «ЦЭО «ЦЕРТА» Саликаевой А.Г. при рассмотрении административных дел №№ 3а-412/2021, 3а-413/2021, 3а-414/2021, пришел к выводу о том, что содержащиеся в Отчете сведения соответствуют действительности и признает его достоверным доказательством.

15.11.2021 в Ассоциацию поступили пояснения Саликаевой Анастасии Григорьевны (реестровый № 2577 от 11.09.2018) относительно возражений Министерства имущественных и земельных отношений Приморского края от 29.10.2021 № 20/20975 (вх. от 29.10.2021 № 29/10/21-4) на Акт внеплановой проверки деятельности Саликаевой Анастасии Григорьевны (реестровый № 2577 от 11.09.2018) по Отчету № 2485-03-2021-С/25 «Об оценке земельных участков с кадастровыми номерами: 25:28:030006:6387, 25:28:040008:104, 25:28:030006:6165, 25:28:030006:4466, 25:28:020029:427» от 30.03.2021 г. (см. приложение № 1).

На заседании Дисциплинарного комитета 19.11.2021 были заслушаны и проанализированы доводы Заявителя и Оценщика, стороны согласились с дискуссионностью отдельных замечаний (напр., вопросы позиционирования объектов оценки и объектов-аналогов), по итогам всем доводам дана надлежащая оценка.

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 заявления на обжалование результатов рассмотрения жалобы Министерства имущественных и земельных отношений Приморского края от 29.10.2021 № 20/20975 (вх. от 29.10.2021 № 29/10/21-4) на Акт внеплановой проверки деятельности Саликаевой Анастасии Григорьевны (реестровый № 2577 от 11.09.2018) по Отчету № 2485-03-2021-С/25 «Об оценке земельных участков с кадастровыми номерами: 25:28:030006:6387, 25:28:040008:104, 25:28:030006:6165, 25:28:030006:4466, 25:28:020029:427» от 30.03.2021 г.

6. Слушали: дело о нарушении Шуруповым Денисом Александровичем (реестровый № 1218 от «21» января 2014 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 проведенного поквартального мониторинга Ассоциацией «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» (далее – Ассоциация) был выявлен факт несоответствия Шурупова Дениса Александровича (реестровый № 1218 от «21» января 2014 г.) обязательному условию членства в саморегулируемой организации оценщиков, установленному абзацем четвертым части второй статьи 24 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (отсутствие действующего квалификационного аттестата по направлению оценочной деятельности).

По состоянию на 22.10.2021 Шуруповым Денисом Александровичем (реестровый № 1218 от «21» января 2014 г.) указанное выше нарушение не устранено.

22.10.2021 г. Дисциплинарным комитетом Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» (далее - Дисциплинарный комитет) было принято решение о применении в отношении Шурупова Дениса Александровича (реестровый № 1218 от «21» января 2014 г.) меры дисциплинарного воздействия в виде приостановления с 01.10.2021 права осуществления оценочной деятельности, обязав в срок до 01.01.2022 г. устранить выявленные нарушения, а именно:

- Предоставить действующий квалификационный аттестат по направлению оценочной деятельности.

По состоянию на 19.11.2021 г. Шуруповым Денисом Александровичем (реестровый № 1218 от «21» января 2014 г.) указанное выше нарушение было устранено (предоставлен квалификационный аттестат по направлению оценочной деятельности).

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»:

с «22» октября 2021 года прекратить меру дисциплинарного воздействия в виде приостановления права осуществления оценочной деятельности Шурупова Дениса Александровича (реестровый № 1218 от «21» января 2014 г.) и восстановить право осуществления оценочной деятельности Шурупова Дениса Александровича (реестровый № 1218 от «21» января 2014 г.).