

Решение
Дисциплинарного комитета Ассоциации
«Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет»
От «04» февраля 2022 г. (протокол № 4)

1. Слушали: жалобу Службы анализа рисков Центрального Банка Российской Федерации (Банк России) исх. от «29» ноября 2021 г. № 22-5-5/1161дсп (вх. от «08» декабря 2021 г. № 08/12/21-2) на Пискарева Алексея Николаевича (реестровый № 2944 от «17» сентября 2021 г.) по Отчетам об оценке справедливой стоимости от 06.04.2021 № 170/17-29/1 и № 2509/18-18/1.

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.

По итогам внеплановой проверки (акт внеплановой проверки № 154/2021 от «24» января 2022 г. г.) Пискарева Алексея Николаевича (реестровый № 2944 от «17» сентября 2021 г.) по Отчетам об оценке справедливой стоимости от 06.04.2021 № 170/17-29/1 и № 2509/18-18/1 были выявлены нарушения требований п. 5, 13 ФСО №3, пп. В13 (f), В14 (a) МСФО 13, п. 7«б» ФСО № 8, ст. 11 Закона № 135-ФЗ.

Иные обстоятельства, указанные в жалобе Службы анализа рисков Центрального Банка Российской Федерации (Банк России) исх. от «29» ноября 2021 г. № 22-5-5/1161дсп (вх. от «08» декабря 2021 г. № 08/12/21-2), по итогам проведенной проверки не подтвердились.

По состоянию на дату составления акта № 154/2021 от «24» января 2022 г. Оценщик устранил выявленные в рамках внеплановой проверки нарушения и направил Заказчику оценки и в Ассоциацию исправленные Отчеты об оценке справедливой стоимости от 21.01.2022 № 2509/18-18/2 и № 170/17-29/2.

24.01.2022 исправленные Отчеты об оценке справедливой стоимости от 21.01.2022 № 2509/18-18/2 и № 170/17-29/2 с протоколами их передачи Заказчику были направлены в Службу анализа рисков Центрального Банка Российской Федерации (Банк России) исх. № 24/01-4 от 24.01.2022 г.

В соответствии с 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.

В случаях возможности устранения нарушений до вынесения решения дисциплинарным комитетом член саморегулируемой организации оценщиков вправе предоставить результаты исправления нарушений для рассмотрения дисциплинарным комитетом с подтверждением уведомления заявителя, заказчика оценки, юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор.

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 Центрального Банка Российской Федерации (Банк России) исх. от «29» ноября 2021 г. № 22-5-5/1161дсп (вх. от «08» декабря 2021 г. № 08/12/21-2) на Пискарева Алексея Николаевича (реестровый № 2944 от «17» сентября 2021 г.) по Отчетам об оценке справедливой стоимости от 06.04.2021 № 170/17-29/1 и № 2509/18-18/1.

2. Слушали: решение Президента Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» № 13/12/01-21 от «13» декабря 2021 г. с приложениями о проведении внеплановой проверки Мусатова Эдуарда Александровича (реестровый № 118 от «20» октября 2010 г.) по Отчету от 20.09.2019 № 467891 «Об оценке рыночной стоимости недвижимого имущества: нежилого помещения общей площадью 1 265,2 кв. м, кадастровый номер 77:01:0004031:2541, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Рочдельская, д. 20.

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.

По итогам внеплановой проверки (акт внеплановой проверки № 157/2021 от «18» января 2022 г. г.) Мусатова Эдуарда Александровича (реестровый № 118 от «20» октября 2010 г.) по Отчету от 20.09.2019 № 467891 «Об оценке рыночной стоимости недвижимого имущества: нежилого помещения общей площадью 1 265,2 кв. м, кадастровый номер 77:01:0004031:2541, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Рочдельская, д. 20» были выявлены нарушения требований п. 5 ФСО №3 в части неоднозначного толкования полученного результата.

Иные обстоятельства, указанные в решении Президента Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» № 13/12/01-21 от «13» декабря 2021 г. с приложениями, по итогам проведенной проверки не подтвердились.

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 Мусатова Эдуарда Александровича (реестровый № 118 от «20» октября 2010 г.) меру дисциплинарного воздействия в виде предупреждения.

3. Слушали: жалобу Жинко Артема Валерьевича исх. от «24» декабря 2021 г. № б.н. (вх. от «24» декабря 2021 г. № 24/12/21-7) на Дамбаева Баира Дондоковича (реестровый № 151 от «20» октября 2010 г.) по Заключению № 121/21 от 25.07.2021 по определению стоимости ущерба квартиры и имущества в квартире, расположенной по адресу: Московская обл., г. Чехов, ул. Земская, д. 13, кв. 245.

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.

Согласно Пояснению Дамбаева Баира Дондоковича (реестровый № 151 от «20» октября 2010 г.) по Заключению № 121/21 от 25.07.2021 по определению стоимости ущерба квартиры и имущества в квартире, расположенной по адресу: Московская обл., г. Чехов, ул. Земская, д. 13, кв. 245:

- сотрудничество с Автономной некоммерческой организацией «Единый центр экспертизы и оценки» (АНО «ЕЦЭО») в части составления отчетов по оценке он начал с 01.06.2021 г.;

- он не имеет сведений о том, кто составлял и подписывал за него вышеуказанное заключение;

- в связи с тем, что он не составлял вышеуказанное заключение, у него отсутствует как само заключение, так и документы на проведение оценки.

Одновременно с этим, необходимо учесть следующее:

- на основании полученной от Оценщика информации Ассоциацией в органы МВД было направлено заявление исх. от 18.01.2022 № 18/01-3 о возбуждении уголовного дела по факту совершения мошеннических действий, в том числе выраженных в форме фальсификации подписи оценщика.

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 Жинко Артема Валерьевича исх. от «24» декабря 2021 г. № б.н. (вх. от «24» декабря 2021 г. № 24/12/21-7) на Дамбаева Баира Дондоковича (реестровый № 151 от «20» октября 2010 г.) по Заключению № 121/21 от 25.07.2021 по определению стоимости ущерба квартиры и

имущества в квартире, расположенной по адресу: Московская обл., г. Чехов, ул. Земская, д. 13, кв. 245.