

**Решение**  
**Дисциплинарного комитета Ассоциации**  
**«Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет»**  
**от «18» марта 2021 г. (протокол № 4)**

**1. Слушали:** жалобу ООО "СК ЛИФТ" исх. от 28.01.2021 № 016 (вх. от «28» января 2021 г. № 28/01/21-10) на Круглова Дениса Владимировича (реестровый номер № 921 от «28» января 2013 г.) по Отчету № 0035О-05/09.20 от 09 ноября 2020 г. об оценке рыночной стоимости восстановительного ремонта лифтов (заводские № 18-00270; 18-00271).

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.

По итогам внеплановой проверки (акт внеплановой проверки № 14/2021 от «03» марта 2021 г.) Круглова Дениса Владимировича (реестровый номер № 921 от «28» января 2013 г.) по Отчету № 0035О-05/09.20 от 09 ноября 2020 г. об оценке рыночной стоимости восстановительного ремонта лифтов (заводские № 18-00270; 18-00271) были выявлены нарушения требований п. 5. ФСО № 3.

**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» удовлетворить жалобу ООО «СК ЛИФТ» исх. от 28.01.2021 № 016 (вх. от «28» января 2021 г. № 28/01/21-10) и применить в отношении Круглова Дениса Владимировича (реестровый номер № 921 от «28» января 2013 г.) меру дисциплинарного воздействия в виде предупреждения.

**2. Слушали:** жалобу Министерства имущественных отношений Мурманской области исх. от «12» января 2021 г. № 19.03/153-ВН (вх. от «25» января 2021 г. № 25/01/21-12) на Белинского Эдгара Ладисовича (реестровый номер № 556 от «16» января 2012 г.) по Отчету № 876/10-20К от 13.10.2020.

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. 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 № 12/2021 от «17» февраля 2021 г.) Белинского Эдгара Ладисовича (реестровый номер № 556 от «16» января 2012 г.) по Отчету № 876/10-20К от 13.10.2020 были выявлены нарушения требований п. 5. ФСО № 3.

**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» удовлетворить жалобу Министерства имущественных отношений Мурманской области исх. от «12» января 2021 г. № 19.03/153-ВН (вх. от «25» января 2021 г. № 25/01/21-12) и применить в отношении на Белинского Эдгара Ладисовича (реестровый номер № 556 от «16» января 2012 г.) меру дисциплинарного воздействия в виде предупреждения.

**3. Слушали:** жалобу Службы анализа рисков Центрального Банка Российской Федерации (Банк России) исх. от 30.12.2020 № 22-5-5/881-дсп (вх. от «19» января 2021 г. № 19/01/21-9) на Михайлову Анастасию Николаевну (реестровый номер № 2035 от «27» мая 2016 г.) по Отчету № 43-05/2019 от 09.01.2020.

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. 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 № 11/2021 от «24» февраля 2021 г.) Михайловой Анастасии Николаевны (реестровый номер № 2035 от «27» мая 2016 г.) по Отчету № 43-05/2019 от 09.01.2020 были выявлены нарушения требований п. 5. ФСО № 3.

**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» удовлетворить жалобу Службы анализа рисков Центрального Банка Российской Федерации (Банк России) исх. от 30.12.2020 № 22-5-5/881-дсп (вх. от «19» января 2021 г. № 19/01/21-9) и применить в отношении Михайловой Анастасии Николаевны (реестровый номер № 2035 от «27» мая 2016 г.) меру дисциплинарного воздействия в виде предупреждения.

**4. Слушали:** жалобу Службы анализа рисков Центрального Банка Российской Федерации (Банк России) исх. от 18.01.2021 № 22-5-5/35дсп (вх. от «28» января 2021 г. № 28/01/21-1) на Шарипова Юрия Владиславовича (реестровый номер № 232 от «20» октября 2010 г.) по Отчету № 09/2017 от 31.12.2017 по оценке рыночной стоимости исключительных прав на секреты производства (ноу-хау), принадлежащие Кредитному потребительскому кооперативу «Первое Мурманское общество взаимного кредита».

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 № 13/2021 от «18» февраля 2021 г.) Шарипова Юрия Владиславовича (реестровый номер № 232 от «20» октября 2010 г.) по Отчету № 09/2017 от 31.12.2017 по оценке рыночной стоимости исключительных прав на секреты производства (ноу-хау), принадлежащие Кредитному потребительскому кооперативу «Первое Мурманское общество взаимного кредита» были выявлены нарушения требований п. 5. ФСО № 3.

**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» удовлетворить жалобу Службы анализа рисков Центрального Банка Российской Федерации (Банк России) исх. от 18.01.2021 № 22-5-5/35дсп (вх. от «28» января 2021 г. № 28/01/21-1) и применить в отношении Шарипова Юрия Владиславовича (реестровый номер № 232 от «20» октября 2010 г.) меру дисциплинарного воздействия в виде предупреждения.

**5. Слушали:** решение Президента Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» № 22/01-21 от «22» января 2021 г. с приложениями о проведении внеплановой проверки Ноздриной (Байдуковой) Марии Андреевны (реестровый номер № 220 от «20» октября 2010 г.) по Отчетам № 19/052/1 от 26.09.2019 и № 19/052/3 от 03.10.2019.

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 № 10/2021 от «17» февраля 2021 г.) Ноздриной (Байдуковой) Марии Андреевны (реестровый номер № 220 от «20» октября 2010 г.) по Отчетам № 19/052/1 от 26.09.2019 и № 19/052/3 от 03.10.2019 были выявлены нарушения требований п. 5. ФСО № 3.

**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 Ноздриной (Байдуковой) Марии Андреевны (реестровый номер № 220 от «20» октября 2010 г.) меру дисциплинарного воздействия в виде предупреждения.

**6. Слушали:** жалобу Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан исх. от 11.01.2021 № 1-30/41 (вх. от «19» января 2021 г. № 19/01/21-10) на Зайнуллину Аделину Эльдусовну (реестровый номер № 2651 от «12» февраля 2019 г.) по Отчету № 1092/14-20 от 16.01.2020.

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 факты, Ассоциация пришла к выводу об отсутствии в Отчете № 1092/14-20 от 16.01.2020 нарушений, указанных в жалобе Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан исх. от «16» февраля 2021 г. № 1-30/41 (вх. от «19» января 2021 г. № 19/01/21-10).

**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 жалобе Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан исх. от «11» января 2021 г. № 1-30/41 (вх. от «19» января 2021 г. № 19/01/21-10) на Зайнуллину Аделину Эльдусовну (реестровый номер № 2651 от «12» февраля 2019 г.) по Отчету № 1092/14-20 от 16.01.2020.

## **7. Слушали:**

7.1. решение Совета Ассоциации «СРОО «ЭС» от 18.02.2021 г. (Протокол № 10/2021) по жалобу ГБУ "Центр государственной кадастровой оценки" исх. № 934 от 09.12.2020 г. (вх. № 24/12/20-6 от 24.12.2020 г.) на решение дисциплинарного комитета от 03.12.2020 (протокол № 25) в отношении жалобы ГБУ «Центр государственной кадастровой оценки» от 02.10.2020 № исх-802 (вх. от 13.10.2020 № 13/10/20-2) на Костюченко Артёма Юрьевича (реестровый номер № 2221 от 13.12.2016) по отчету от 22.04.2020 № 2120).

18.02.2021 на заседании Совета Ассоциации было принято решение: с учетом поступивших дополнений от Заявителя (ГБУ "Центр государственной кадастровой оценки") и Оценщика (Костюченко Артёма Юрьевича (реестровый номер № 2221 от «13» декабря 2016 г.):

1) удовлетворить жалобу ГБУ "Центр государственной кадастровой оценки" исх. от «09» декабря 2020 г. № исх-934 (вх. от «24» декабря 2020 г. № 24/12/20-6) на решение Дисциплинарного комитета от 03.12.2020 (решение № 25/2),

2) отменить решение Дисциплинарного комитета от 03.12.2020 (решение № 25/2) в части, касающейся оценщика Костюченко Артёма Юрьевича (реестровый номер № 2221 от «13» декабря 2016 г.),

3) возвратить дело № 68/2020 о применении меры дисциплинарного воздействия в Дисциплинарный комитет Ассоциации для принятия соответствующего решения.

7.2. жалобу ГБУ «Центр государственной кадастровой оценки» исх. от «17» декабря 2020 г. № 992 (вх. от «24» декабря 2020 г. № 24/12/20-5) на Костюченко Артёма Юрьевича (реестровый номер № 2221 от «13» декабря 2016 г.) по Отчету № 2119 «Об оценке рыночной стоимости земельного участка с кад. № 16:24:090603:400 площадью 23 892 кв.м., расположенного по адресу: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Нармонское сельское поселение».

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 изложенные в жалобе факты (акт внеплановой проверки № 101/2020 от «08» февраля 2021 г.), Ассоциация пришла к выводу об отсутствии в Отчете № 2119 "Об оценке рыночной стоимости земельного участка с кад. № 16:24:090603:400 площадью 23 892 кв.м., расположенного по адресу: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Нармонское сельское поселение" от 22.04.2020 нарушений, указанных в жалобе ГБУ «Центр государственной кадастровой оценки» исх. от «08» февраля 2021 г. № 992 (вх. от «24» декабря 2020 г. № 24/12/20-5 ).

В соответствии с п. 40 Приказа № 718 в том случае, если до вынесения решения дисциплинарным комитетом по жалобе на тот же самый отчет об оценке или экспертное заключение, в которых выявлены нарушения требований Федерального закона об оценочной деятельности, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, или на тот же факт нарушения правил деловой и профессиональной этики, который является предметом рассмотрения, поступает еще одна или несколько жалоб, данные жалобы, независимо от количества заявителей, объединяются в одно дело о применении меры дисциплинарного воздействия. По таким жалобам дисциплинарный комитет вправе применить одну меру дисциплинарного воздействия с учетом характера допущенного нарушения по совокупности поступивших жалоб.

Одновременно с этим необходимо учесть то, что согласно решению Верховного Суда Республики Татарстан от 08.12.2020 г. по делу № 3а-463/2020 ~ М-285/20201:

• В подтверждение своих доводов о величине рыночной стоимости земельного участка административный истец представил суду отчет об оценке от 22 апреля 2020 года № 2119, подготовленный оценщиком общества с ответственностью «КонТраст» Костюченко А.Ю. Согласно отчету рыночная стоимость земельного участка по состоянию на 6 декабря 2019 года определена в размере 2 126 000 рублей (т. 1 л.д. 13-127). • Для проверки правильности

определения в отчете об оценке рыночной стоимости земельного участка и установления ее действительной величины судом назначена экспертиза, проведение которой поручено эксперту общества с ограниченной ответственностью «Центр экспертизы недвижимости» Белаи О.С. • Как следует из заключения эксперта от 18 октября 2020 года № 144-Э/2020 (т. 2 л.д. 3-54), рыночная стоимость земельного участка в представленном административным истцом отчете об оценке определена неправильно. Отвечая на поставленные судом вопросы, эксперт определил рыночную стоимость земельного участка по состоянию на 6 декабря 2019 года в ином размере, который составил 2 081 471 рубль. • Определить кадастровую стоимость земельного участка (категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства) площадью 23 892 квадратных метра с кадастровым номером ....., расположенного по адресу: <адрес>, указав ее равной рыночной стоимости в размере 2 081 471 рубль по состоянию на 6 декабря 2019 года.

Разница полученной рыночной стоимости земельного участка в отчете об оценке и судебной экспертизе составила 0,02%.

19 февраля 2021 г. на заседании Дисциплинарного комитета Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» были приняты решения:

1) жалобы ГБУ "Центр государственной кадастровой оценки" на Костюченко Артёма Юрьевича (реестровый номер № 2221 от «13» декабря 2016 г.) от 02.10.2020 исх. 802 (вх. от «13» октября 2020 г. № 13/10/20-2) по отчету об оценке от 22.04.2020 № 2120 «Об оценке рыночной стоимости земельного участка с кад. № 16:24:090603:401 площадью 23 892 кв.м., расположенного по адресу: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Нармонское сельское поселение» и от «17» декабря 2020 г. № 992 (вх. от «24» декабря 2020 г. № 24/12/20-5) по отчету № 2119 «Об оценке рыночной стоимости земельного участка с кад. № 16:24:090603:400 площадью 23 892 кв.м., расположенного по адресу: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Нармонское сельское поселение» объединить.

2) в связи с необходимостью получения и исследования дополнительных материалов для всестороннего рассмотрения дела о применении мер дисциплинарного воздействия, на основании п. 46, п. 67 Приказа Минэкономразвития России от 29.10.2020 г. № 718 отложить рассмотрение дела о применении мер дисциплинарного воздействия в отношении Костюченко Артёма Юрьевича (реестровый номер № 2221 от «13» декабря 2016 г.). О месте и времени проведения заседания дисциплинарного комитета член СРОО, заявитель и члены Дисциплинарного комитета будут уведомлены в установленных законом порядке и сроки.

10.03.2021 Четвертым апелляционным судом общей юрисдикции по делу № 66а-667/2021 решение Верховного Суда Республики Татарстан от 08.12.2020 г. по делу № За-463/2020 ~ М-285/2020 оставлено без изменения.

По состоянию на 18.03.2021 иные материалы и информация ни от Заявителя, ни от Оценщика не поступили.

**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 жалоб ГБУ "Центр государственной кадастровой оценки" на Костюченко Артёма Юрьевича (реестровый номер № 2221 от «13» декабря 2016 г.) от 02.10.2020 исх. 802 (вх. от «13» октября 2020 г. № 13/10/20-2) по отчету об оценке от 22.04.2020 № 2120 «Об оценке рыночной стоимости земельного участка с кад. № 16:24:090603:401 площадью 23 892 кв.м., расположенного по адресу: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Нармонское сельское поселение» и от «17» декабря 2020 г. № 992 (вх. от «24» декабря 2020 г. № 24/12/20-5) по отчету № 2119 «Об оценке рыночной

стоимости земельного участка с кад. № 16:24:090603:400 площадью 23 892 кв.м., расположенного по адресу: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Нармонское сельское поселение».