

Решение
Дисциплинарного комитета Ассоциации
«Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет»
От «21» мая 2021 г. (протокол № 6)

1. 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 Барановой Екатерины Игоревны (реестровый № 2536 от 23.05.2018 г.) были выявлены следующие нарушения:

- Задолженность по оплате членских взносов за 2020 г. – 6000 рублей;

Нарушение 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.

- Отсутствие отчётности за 2019 г., за 2020 г.

Нарушение 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.

- Не предоставлен отчет об оценке на проверку.

Нарушение 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, а именно:

- Оплатить задолженность по оплате членских взносов за 2020 г. – 6000 рублей;
- Сдать отчётность за 2019 г., за 2020 г.;
- Предоставить для проведения проверки отчет об оценке за проверяемый период.

По состоянию на 21.05.2021 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 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, а именно:

- Оплатить задолженность по оплате членских взносов за 2020 г. – 6000 рублей;
- Сдать отчетность за 2019 г., за 2020 г.;
- Предоставить для проведения проверки отчет об оценке за проверяемый период.

2. Слушали: решение Президента Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» № 30/2021 от «06» апреля 2021 г. с приложениями о проведении внеплановой проверки Струкова Александра Викторовича (реестровый № 1318 от «30» апреля 2014 г.) по Отчету об оценке от 19.10.2020 № 02-10-20.

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. 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 № 26/2021 от «22» апреля 2021 г.) Струкова Александра Викторовича (реестровый № 1318 от «30» апреля 2014 г.) по Отчету об оценке от 19.10.2020 № 02-10-20, Ассоциация пришла к выводу об отсутствии в Отчете об оценке от 19.10.2020 № 02-10-20 нарушений, указанных в решение Президента Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» № 06/04-21 от «06» апреля 2021 г. 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» прекратить процедуру рассмотрения дисциплинарным комитетом дела о применении мер дисциплинарного воздействия по решению Президента Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» № 30/2021 от «06» апреля 2021 г. с приложениями в отношении Струкова Александра Викторовича (реестровый № 1318 от «30» апреля 2014 г.) по Отчету об оценке от 19.10.2020 № 02-10-20.

3. Слушали: жалобу Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан исх. от «01» апреля 2021 г. № 1-30/4420 (вх. от «07» апреля 2021 г. № 07/04/21-2) на Калеева Григория Владимировича (реестровый № 609 от «23» марта 2012 г.) по Отчету об оценке № 0153/28.12.2019 от 28.12.2019.

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 № 29/2021 от «26» апреля 2021 г.) Калеева Григория Владимировича (реестровый № 609 от «23» марта 2012 г.) по Отчету об оценке № 0153/28.12.2019 от 28.12.2019, Ассоциация пришла к выводу об отсутствии в Отчете об оценке № 0153/28.12.2019 от 28.12.2019 нарушений, указанных в жалобе Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан исх. от 01.04.2021 № 1-30/4420 (вх. от «07» апреля 2021 г. № 07/04/21-2).

Одновременно с этим необходимо учесть то, что согласно решению Верховного Суда Республики Татарстан от 04.08.2020 г. по делу № 3а-406/2020 ~ М-142/2020¹:

- В обоснование требований административный истец указал, что кадастровая стоимость земельного участка, определенная в размере 75 880 447 рублей 68 копеек, нарушает его права как арендатора спорного земельного участка, кадастровая стоимость которого используется при исчислении арендной платы.
- В подтверждение своих доводов открытое акционерное общество «Елабужская керамика» представило отчет № 0153/28.12.2019 от 28 декабря 2019 года, выполненный обществом с ограниченной ответственностью «Бизнес-Оценщик». Согласно отчету, рыночная стоимость земельного участка по состоянию на 1 января 2015 года определена в размере **25 552 768 рублей.**
- По ходатайству представителя административного ответчика определением Верховного Суда Республики Татарстан от 22 мая 2020 года назначена судебная экспертиза для правильности определения в отчете № 0153/28.12.2019 от 28 декабря 2019 года величины рыночной стоимости земельного участка и его действительной рыночной стоимости по состоянию на 1 января 2015 года.
- Как следует из заключения эксперта Удод Т.М. общества с ограниченной ответственностью «Экспертно-консультационный центр «Оценщик» № 3-050/2020 от 6 июля 2020 года, эксперт определил рыночную стоимость земельного участка с кадастровым номером по состоянию на 1 января 2015 года в размере **17 426 612 рублей.**
- При таких обстоятельствах суд считает требования административного истца об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости равной его рыночной стоимости подлежащими удовлетворению в размере, определенном по результатам судебной экспертизы.
- Установленная судом по настоящему делу кадастровая стоимость спорного земельного участка отличается от ее кадастровой стоимости, утвержденного распоряжением Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан от 25 ноября 2015 года № 2846-р, более чем в 4,3 раза, что может

¹ https://vs--tat.sudrf.ru/modules.php?name=sud_delo&name_op=case& id=21125728& uid=25937a97-b177-4893-8c8d-2c73bca5d07b& deloid=1540005& caseType=& new=0&srv_num=1

свидетельствовать о повлекшей нарушение прав соответствующего лица ошибке, допущенной при формировании методики определения кадастровой стоимости или при ее применении к конкретному объекту недвижимости.

Стоимость, полученная в рамках судебной экспертизы ниже, чем рыночная стоимость земельного участка в отчете об оценке на 32%.

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 «01» апреля 2021 г. № 1-30/4420 (вх. от «07» апреля 2021 г. № 07/04/21-2) на Калеева Григория Владимировича (реестровый № 609 от «23» марта 2012 г.) по Отчету об оценке № 0153/28.12.2019 от 28.12.2019

4. Слушали: жалобу ООО «Эдустронг» исх. от «08» апреля 2021 г. № б.н. (вх. от «09» апреля 2021 г. № 09/04/21-9) на Мусатова Эдуарда Александровича (реестровый № 118 от «20» октября 2010 г.) по Экспертному заключению № 0651802-И об оценке рыночной стоимости товарных знаков и упущенной прибыли 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. 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.

Согласно Пояснению Мусатова Эдуарда Александровича (реестровый № 118 от «20» октября 2010 г.) он не выполнял, не подписывал Экспертное заключение № 0651802-И об оценке рыночной стоимости товарных знаков и упущенной прибыли от 30.03.2021 г. и информацией по указанному экспертному заключению не владеет.

По предоставленным сведениям Мусатова Эдуарда Александровича (реестровый № 118 от «20» октября 2010 г.) Ассоциацией было направлено Заявление о возбуждении уголовного дела в Отдел полиции по обслуживанию г.о. Балашиха МУ МВД России "Балашихинское" исх. № 15/04-2 от 15.04.2021, а также Обращение в Арбитражный суд Московской области исх. № 15/04-1 от 15.04.2021 г.

Заявление о возбуждении уголовного дела зарегистрировано в Отделе полиции по обслуживанию г.о. Балашиха МУ МВД России "Балашихинское" и принято к рассмотрению.

В соответствии с пп. 4 п. 60 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" процедура рассмотрения дела о применении мер дисциплинарного воздействия подлежит прекращению в случае, если в процессе рассмотрения жалобы и (или) дела о применении мер дисциплинарного воздействия выявлен факт непричастности члена саморегулируемой организации оценщиков к составлению и подписанию отчета об оценке, в отношении которого поступила жалоба.

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 ООО "Эдустронг" исх. от «08» апреля 2021 г. № б.н. (вх. от «09» апреля 2021 г. № 09/04/21-9) в отношении Мусатова Эдуарда Александровича (реестровый № 118 от «20» октября 2010 г.) по Экспертному заключению № 0651802-И об оценке рыночной стоимости товарных знаков и упущенной прибыли от 30.03.2021 г.