

Решение
Дисциплинарного комитета Ассоциации
«Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет»
От «11» марта 2022 г. (протокол № 7)

1. Слушали: жалобу Департамента городского имущества г. Москвы исх. от 29.12.2021 № 261 (вх. от «13» января 2022 г. № 13/01/22-10) на Аксененко Романа Ивановича (реестровый № 1450 от «22» сентября 2014 г.) по Отчету № 38/21 «Об оценке рыночной стоимости земельных участков» от 06.04.2021 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", 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 № 1/2022 от «16» февраля 2022 г.) Аксененко Романа Ивановича (реестровый № 1450 от «22» сентября 2014 г.) по Отчету № 38/21 «Об оценке рыночной стоимости земельных участков» от 06.04.2021 г. были выявлены нарушения требований п. 5 ФСО №3.

Иные обстоятельства, указанные в жалобе Департамента городского имущества г. Москвы исх. от 29.12.2021 № 261 (вх. от «13» января 2022 г. № 13/01/22-10) и в приложениях к ней, по итогам проведенной проверки не подтвердились.

«02» марта 2022 г. от Аксененко Романа Ивановича (реестровый № 1450 от «22» сентября 2014 г.) поступило заявление с приложениями копии решения суда от 08.02.2022 по делу № 3а-25/2022.

Согласно решению Московского городского суда по делу № 3а-25/2022 от 08.02.2022 г. кадастровая стоимость объектов недвижимости установлена на основании заключения судебного эксперта ООО «Бюро оценки бизнеса».

Таким образом, Отчет № 38/21 «Об оценке рыночной стоимости земельных участков» от 06.04.2021 и его результаты не легли в основу итогового решения суда, не повлияли на изменение кадастровой стоимости объектов недвижимости. И как следствие, действия оценщика Аксененко Романа Ивановича (реестровый № 1450 от «22» сентября 2014 г.) по Отчету № 38/21 «Об оценке рыночной стоимости земельных участков» от 06.04.2021 не нарушили и не могут нарушить ничьи права, в том числе Заявителя.

Согласно п. 37. 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" 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.

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 Департамента городского имущества г. Москвы исх. от 29.12.2021 № 261 (вх. от «13» января 2022 г. № 13/01/22-10) на Аксененко Романа Ивановича (реестровый № 1450 от «22» сентября 2014 г.) по Отчету № 38/21 «Об оценке рыночной стоимости земельных участков» от 06.04.2021 г.

2. Слушали: жалобу Службы анализа рисков Центрального Банка Российской Федерации (Банк России) исх. от «10» января 2022 г. № 22-5-5/2дсп (вх. от «20» января 2022 г. № 20/01/22-5) на Прудникову Наталию Вячеславовну (реестровый № 2510 от «20» апреля 2018 г.) по Отчету № 57/09/2021 «Об оценке одной обыкновенной акции в составе 100-процентного пакета акций» от 20.10.2021.

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 № 2/2022 от «10» февраля 2022 г.) Прудниковой Наталии Вячеславовны (реестровый № 2510 от «20» апреля 2018 г.) по Отчету № 57/09/2021 «Об оценке одной обыкновенной акции в составе 100-процентного пакета акций» от 20.10.2021 были выявлены нарушения требований п. 5, 8и ФСО № 3, п. 9е ФСО № 8, ст. 11 ФЗ № 135-ФЗ.

Иные обстоятельства, указанные в жалобе Службы анализа рисков Центрального Банка Российской Федерации (Банк России) исх. от «10» января 2022 г. № 22-5-5/2дсп (вх. от «20» января 2022 г. № 20/01/22-5), по итогам проведенной проверки не подтвердились.

«02» февраля 2022 г. Ассоциация «СРОО «ЭС» направила запрос № 02/02-4 в Банк России о подтверждении информации от Оценщика об исправлении Отчета № 57/09/2021 «Об оценке одной обыкновенной акции в составе 100-процентного пакета акций» от 20.10.2021 с просьбой предоставить следующие сведения:

- получен ли исправленный отчет № 57-01/09/2021 «Об оценке одной обыкновенной акции в составе 100-процентного пакета акций» от 22.12.2021 Банком России?

- устранены ли в исправленном отчете № 57-01/09/2021 «Об оценке одной обыкновенной акции в составе 100-процентного пакета акций» от 22.12.2021 замечания, указанные в жалобе Службы анализа рисков Центрального Банка Российской Федерации (Банк России) исх. от 10.01.2022 № 22-5-5/2дсп (вх. от «20» января 2022 г. № 20/01/22-5)?

«25» февраля 2022 г. от Центрального Банка исх. от 15.02.2022 № 22-5-5/191 (вх. № 25/02/22-7) поступили сведения о том, что:

1) исправленный отчет об оценке одной обыкновенной акции в составе 100-процентного пакета акций от 22.12.2021 № 57-01/09/2021 получен Банком России и проанализирован;

2) основные замечания, указанные в жалобе от 10.01.2022 № 22-5-5/2дсп, в исправленном отчете устранены, однако выявлены небольшие нарушения, которые не влияют на стоимость объекта оценки.

При этом, необходимо учесть следующие смягчающие обстоятельства:

- 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 (п. 37. Приказа № 718).

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 «10» января 2022 г. № 22-5-5/2дсп (вх. от «20» января 2022 г. № 20/01/22-5) на Прудникову Наталию Вячеславовну (реестровый № 2510 от «20» апреля 2018 г.) по Отчету № 57/09/2021 "Об оценке одной обыкновенной акции в составе 100-процентного пакета акций" от 20.10.2021.

3. Слушали: дело о нарушении Курова Евгения Ивановича (реестровый номер 2121 от «15» сентября 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 Курова Евгения Ивановича (реестровый номер 2121 от «15» сентября 2016 г.) меры дисциплинарного воздействия.

По итогам плановой проверки Курова Евгения Ивановича (реестровый номер 2121 от «15» сентября 2016 г.) были выявлены следующие нарушения:

- Задолженность по оплате членских взносов за 2020 г. – 8000 руб., за 2021 г. – 8 000 руб.

Нарушение требований ст. 15 ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» № 135-ФЗ в части оплаты членских взносов за проверяемый период.

- Отсутствие отчетности за 3, 4 кварталы 2020 г., за 2021 г.

Нарушение 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.

- Не предоставлен отчет об оценке на проверку.

Нарушение требований статей 15 и 24.3 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» в части представления документов, необходимых для проведения проверки.

- Отсутствие действующего квалификационного аттестата по направлению оценочной деятельности.

По состоянию на «11» марта 2022 г. Куровым Евгением Ивановича (реестровый номер 2121 от «15» сентября 2016 г.) указанные выше нарушения не устранены.

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 Курова Евгения Ивановича (реестровый номер 2121 от «15» сентября 2016 г.) меру дисциплинарного воздействия в виде приостановления с 28.02.2022 права осуществления оценочной деятельности, обязав в срок до 28.05.2022 устранить выявленные нарушения, а именно:

- оплатить задолженность по членским взносам за 2020 г. - 8000 руб., за 2021 г. - 8000 руб.;

- сдать отчетность о выполненных отчетах об оценке за период с 3-го квартала 2020 г. по 4-й квартал 2021 г. (включительно);

- предоставить отчет об оценке на проверку;

- предоставить действующий квалификационный аттестат по направлению оценочной деятельности.