

**Решение**  
**Дисциплинарного комитета Ассоциации**  
**«Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет»**  
**От «25» апреля 2023 г. (протокол № 9)**

**1. Слушали:** жалобу ПАО Сбербанк исх. № б.н. (вх. от «15» марта 2023 г. № 15/03/23-1) на действия Камельских Романа Михайловича (реестровый № 1945 от 15.02.2016) по Отчету № 2311221970 от 28.11.2022 «Об определении рыночной стоимости недвижимого имущества, по состоянию на 28 ноября 2022 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 № 34/2023 от «10» апреля 2023 г.) Камельских Романа Михайловича (реестровый № 1945 от 15.02.2016) по Отчету № 2311221970 от 28.11.2022 «Об определении рыночной стоимости недвижимого имущества, по состоянию на 28 ноября 2022 г.» были выявлены нарушения требований ст. 11 Федерального закон от 29.07.1998 № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" в части введения в заблуждение.

**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 Камельских Романа Михайловича (реестровый № 1945 от 15.02.2016) меру дисциплинарного воздействия в виде предупреждения.

**2. Слушали:** жалобу Дьячкова Александра Анатольевича исх. от 13.03.2023 № б.н. (вх. от «22» марта 2023 г. № 22/03/23-4) на действия Боровик Натальи Николаевны (реестровый № 268 от 20.10.2010) по Отчету № 219-2021 от 23.12.2021.

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.

Исследовав в ходе внеплановой проверки (акт внеплановой проверки № 36/2023 от «14» апреля 2023 г.) изложенные в жалобе Дьячкова Александра Анатольевича исх. от 13.03.2023 № б.н. (вх. от «22» марта 2023 г. № 22/03/23-4) факты, Ассоциация пришла к выводу об отсутствии в Отчете № 219-2021 от 23.12.2021 нарушений, указанных в данной Жалобе.

Одновременно с этим, Дисциплинарным комитетом были учтены факты, что судами (первой, апелляционной и кассационной инстанций):

- Отчет № 219-2021 от 23.12.2021 был признан документом доказательственного значения и он соответствует Федеральному закону № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» от 29.07.1998 г.,
- доказательств иного размера рыночной стоимости не представлено и о проведении судебной экспертизы не заявлено, что априори подразумевает согласие заявителя с полученной в Отчете величиной рыночной стоимости.

При этом, в Постановлении Президиума ВАС РФ от 6 марта 2012 г. N 12505/11 разъяснено, что нежелание представить доказательства должно квалифицироваться исключительно как отказ от опровержения того факта, на наличие которого аргументированно, со ссылкой на конкретные документы. Участвующее в деле лицо, не совершившее процессуальное действие, **несет риск наступления последствий такого своего поведения.**

**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 Дьячкова Александра Анатольевича исх. от «13» марта 2023 г. № б.н. (вх. от «22» марта 2023 г. № 22/03/23-4) на действия Боровик Натальи Николаевны (реестровый № 268 от 20.10.2010) по Отчету № 219-2021 от 23.12.2021.

**3. Слушали:** жалобу Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан исх. от «15» марта 2023 г. № 1-30/4137 (вх. от «22» марта 2023 г. № 22/03/23-3) на действия Хабибуллина Ришата Минневалиевича (реестровый № 1430 от 03.09.2014) по Отчету № 441-Н/2021 от 15.09.2021 «Об оценке рыночной стоимости земельных участков. Категория земель: земли населенных пунктов. Разрешенное использование: для строительства железной дороги. Адрес: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, БСИ» (далее – Отчет № 441-Н/2021 от 15.09.2021).

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 № 38/2023 от «10» апреля 2023 г.) Хабибуллина Ришата Минневалиевича (реестровый № 1430 от 03.09.2014) по Отчету № 441-Н/2021 от 15.09.2021 «Об оценке рыночной стоимости земельных участков. Категория земель: земли населенных пунктов. Разрешенное использование: для строительства железной дороги. Адрес: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, БСИ» (далее – Отчет № 441-Н/2021 от 15.09.2021) были выявлены нарушения требований пп. «б», «в» п. 22 ФСО № 7, п. 5 ФСО № 3, ст. 11 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

Иные обстоятельства, указанные в жалобе Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан исх. от 15.03.2023 № 1-30/4137 (вх. от «22» марта 2023 г. № 22/03/23-3), 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 Хабибуллина Ришата Минневалиевича (реестровый № 1430 от 03.09.2014) меру дисциплинарного воздействия в виде предупреждения.