

**Протокол № 08-1/2023  
заседания Совета Ассоциации саморегулируемая организация оценщиков  
«Свободный Оценочный Департамент»**

город Екатеринбург

«07» апреля 2023 года

**Место проведения заседания:** 620075, Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Горького, д.26, бизнес-центр «Деловой дом на Набережной», этаж 3, офис 303/1.

**Форма проведения заседания:** совместное присутствие.

**Начало заседания:** 13 часов 30 минут.

**Окончание заседания:** 14 часов 00 минут.

**Присутствовали:** 6 человек (в т. ч. 5 членов Совета Ассоциации, 1 приглашенный)

**Члены Совета Ассоциации:**

**Лебедев Алексей Витальевич – председатель Совета Ассоциации (Президент Ассоциации СРОО «СВОД», независимый член Совета Ассоциации);**

**Бардакова Светлана Викторовна;**

**Борисова Татьяна Владимировна;**

**Закирова Алена Александровна;**

**Филимонов Михаил Михайлович.**

**Приглашенные:**

Панова Полина Владимировна (Специалист отдела по контролю за оценочной деятельностью членов и ведению реестра Ассоциации СРОО «СВОД»)

На заседании присутствуют 5 членов Совета Ассоциации, что составляет 62,5 % (более 50%) от общего количества членов Совета Ассоциации. Кворум для проведения заседания Совета Ассоциации имеется.

Для ведения заседания Лебедев А. В. предложил избрать секретарём заседания Совета Ассоциации — Панову П. В.

Результаты открытого голосования: «ЗА» - 5 голосов;

«ПРОТИВ» - нет;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.

Решили: Секретарем заседания Совета Ассоциации избрать – Панову П. В.

**Решение ПРИНЯТО ЕДИНОГЛАСНО.**

**ПОВЕСТКА ДНЯ:**

1. Рассмотрение жалобы на решение дисциплинарного комитета в отношении члена Ассоциации СРОО «СВОД» Козыревой Ольги Владимировны (номер в реестре – 1077), изложенное в Протоколе №04/2023-ДК.

---

1. По первому вопросу повестки заседания рассматривалась жалоба на решение дисциплинарного комитета в отношении члена Ассоциации СРОО «СВОД» Козыревой Ольги Владимировны (номер в реестре – 1077), изложенное в Протоколе №04/2023-ДК.

С докладом обстоятельств, предшествовавших обращению с жалобой, выступил Филимонов М.М., доложил:

06.12.2022 г. в Отдел по контролю поступила жалоба от Заявителя – Министерства строительства Пермского края на действия оценщика Козыревой Ольги Владимировны. Заявитель считает, что при изучении Отчета об оценке №544/ОНЭ-22 от 12.10.2022 г.,

*Протокол заседания Совета  
Ассоциации саморегулируемая организация оценщиков  
«Свободный Оценочный Департамент»  
Ассоциация СРОО «СВОД»*

---

выполненного и подписанного членом Ассоциации СРОО «СВОД» Козыревой Ольгой Владимировной (далее – Оценщик).

08.12.2022 г. Решением № 44/2022 Отделом по контролю принято решение о назначении внеплановой проверки деятельности Оценщика со сроком проведения с 08.12.2022 г. по 30.12.2022 г.

30.12.2022 г. актом внеплановой проверки по делу № 44/2022-ВП от 30.12.2022 г. замечания, изложенные в жалобе Заявителя, признаны необоснованными. Нарушения ст. 11 ФЗ-135 не установлены. Материалы внеплановой проверки по делу № 44/2022-ВП, в отношении Козыревой Ольги Владимировны в Дисциплинарный комитет Ассоциации СРОО «СВОД» не переданы.

24.01.2023 г. от Заявителя поступило заявление на обжалование результатов рассмотрения жалобы по делу № 44/2022-ВП.

24.01.2023 г. заявление на обжалование результатов рассмотрения жалобы направлено для рассмотрения в Дисциплинарный комитет Ассоциации СРОО «СВОД».

06.02.2023 г. Дисциплинарным комитетом Ассоциации СРОО «СВОД» принято решение (Протокол №04/2023-ДК от 06.02.2023 г.) по делу №44/2022-ВП, согласно которому Заявителю отказано в удовлетворении заявления на обжалование результатов рассмотрения жалобы в отношении Козыревой Ольги Владимировны.

14.03.2023 г. от Заявителя поступила жалоба на решение Дисциплинарного комитета, изложенное в Протоколе №04/2023-ДК.

Заседание Совета Ассоциации по вопросу рассмотрения жалобы на решение дисциплинарного комитета в отношении члена Ассоциации СРОО «СВОД» Козыревой Ольги Владимировны (номер в реестре – 1077), изложенное в Протоколе №04/2023-ДК, назначено на 07.04.2023 г. в 13:30 по адресу: г. Екатеринбург, ул. Горького, д. 26, 3 этаж, офис 303/1.

**Филимонов М.М. сообщил, что из представленных материалов не усматриваются основания для удовлетворения жалобы Заявителя, с учетом следующего (на заседании в том числе проведен осмотр материалов проверки - взб-страниц, визуальных материалов, которые содержатся в документах, представленных Заявителем и (или) Оценщиком, иной информации, относящейся к предмету проверки, которые могут быть визуально отражены в Протоколе заседания Совета Ассоциации):**

«Отсутствие поправки на местоположение в Отчете об оценке №544/ОНЭ-22 3-комнатная квартира, кадастровый номер 59:05:0201006:1492, общей площадью 83,8 кв. м., расположенная по адресу: г. Губаха, пгт. Углеуральский, ул. Серова 18, кв.3 обосновано в Отчете. Оценщик указывает, что объект оценки и Аналоги расположены в городе Губаха. Основания полагать иное отсутствуют, так как:

1) Согласно Задания на оценку (стр. 4 Отчета), который составляется в соответствии с заданием к Договору на оценку объектом оценки является: 3-комнатная квартира, кадастровый номер 59:05:0201006:1492, общей площадью 83,8 кв. м., расположенная по адресу: г. Губаха, пгт. Углеуральский, ул. Серова 18, кв.3.

2) В Выписке из ЕГРН от 28.06.2022 г., приложенном на стр. 33-34 Отчета адрес объекта оценки: Пермский край, г. Губаха, пгт Углеуральский, ул. Серова, д. 18, кв. 3.

3) В Выписке из реестра аварийных домов №82111, приложенном на стр. 36-37 Отчета адрес дома: край Пермский, г. Губаха, пгт. Углеуральский, ул. Серова, д. 18.

4) Согласно данным Росреестра, адрес объекта оценки также указывается: Пермский край, г. Губаха, пгт Углеуральский, ул Серова, д 18, кв 3:

*Протокол заседания Совета  
Ассоциации саморегулируемая организация оценщиков  
«Свободный Оценочный Департамент»  
Ассоциация СРОО «СВОД»*

---

**Сведения об объекте**

**Помещение**  
Дата обновления информации: 29.07.2022

ДЕЙСТВИЯ ...

**Общая информация**

Вид объекта недвижимости	Помещение
Статус объекта	Актуально
Кадастровый номер	59.05.0201006.1492
Дата присвоения кадастрового номера	26.05.2012
Форма собственности	Частная

**Характеристики объекта**

Адрес (местоположение)	Пермский край, г Губаха, пгт Углеуральский, ул Серов д 18, кп 3
Площадь, кв. м	83,8
Назначение	Жилое
Этаж	1

**Сведения о кадастровой стоимости**

Кадастровая стоимость (руб)	146546,00
Дата определения	01.01.2018
Дата выписки	01.01.2019

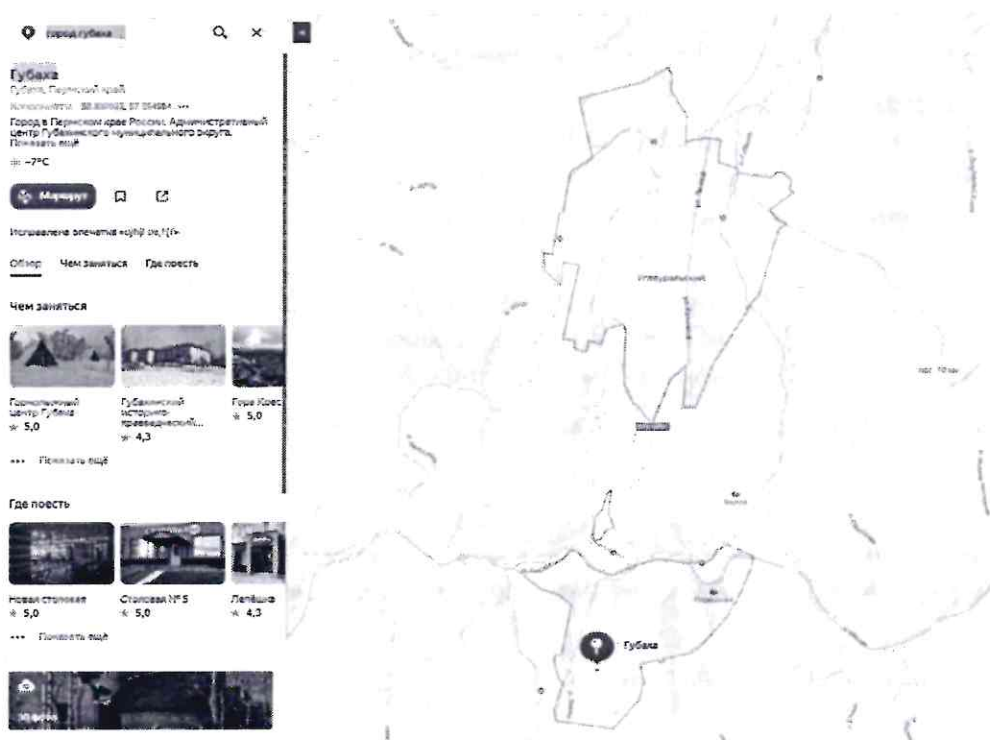
**Ранее присвоенные номера**

Инвентарный номер	3032
-------------------	------

**Сведения о правах и ограничениях (обременениях)**

Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность № 59.05.0201006.1492-59/089/2022-6 от 28.06.2022
---	--

*Рисунок 1 Сведения из сайта Росреестра по объекту оценки - <https://lk.rosreestr.ru/eservices/real-estate-objects-online>  
5) При идентификации города Губаха на Яндекс картах (с запросом город Губаха) также выделяются оба населенных пункта: город Губаха и пгт. Углеуральский на карте:*



*Рисунок 2 Запрос – г. Губаха на Яндекс карте  
<https://yandex.ru/maps/geo/gubakha/53092240/?ll=57.772378%2C58.898316&z=12.03>*

Протокол заседания Совета  
Ассоциации саморегулируемая организация оценщиков  
«Свободный Оценочный Департамент»  
Ассоциация СРОО «СВОД»

При этом обращаю Ваше внимание, что выделенная ниже на рисунке 3 зона непосредственно между городом Губаха и пгт. Углеуральский отмечается как Губахинский муниципальный округ, Заводская, 1, и данный адрес не отображается на карте как город Губаха, как у объекта оценки».



Рисунок 3 Запрос адреса объекта, расположенного на невыделенной территории на Яндекс карте

<https://yandex.ru/maps/?ll=57.641104%2C58.890870&mode=whatshere&whatshere%5Bpoint%5D=57.575929%2C58.897211&whatshere%5Bzoom%5D=17&z=13.22>

По итогам рассмотрения материалов жалобы на решение дисциплинарного комитета, изложенное в Протоколе №04/2023-ДК, обсуждения членов Совета Ассоциации СРОО «СВОД» на голосование вынесено предложение отказать в удовлетворении жалобы на решение дисциплинарного комитета,

**РЕШИЛИ:**

Отказать в удовлетворении жалобы Министерства строительства Пермского края на решение дисциплинарного комитета в отношении Козыревой Ольги Владимировны (номер в реестре – 1077), изложенное в Протоколе №04/2023-ДК.

Результаты открытого голосования: «ЗА» - 5 голосов  
«ПРОТИВ» - нет  
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет

**Решение ПРИНЯТО ЕДИНОГЛАСНО.**

*На этом повестка дня исчерпана, заседание Совета Ассоциации закрыто.*

Председатель Совета Ассоциации

\_\_\_\_\_/ А.В. Лебедев /

Секретарь заседания

\_\_\_\_\_/ П.В. Панова /

М.П.