

**Протокол № 08-2/2023
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: 14 часов 00 минут.

Окончание заседания: 14 часов 30 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» Докукина Александра Дмитриевича (номер в реестре – 1036), изложенное в Протоколе №05/2023-ДК.

1. По первому вопросу повестки заседания рассматривалась жалоба на решение дисциплинарного комитета в отношении члена Ассоциации СРОО «СВОД» Докукина Александра Дмитриевича (номер в реестре – 1036, изложенное в Протоколе №05/2023-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 Докукина Александра Дмитриевича. Заявитель считает, что при изучении Отчета об оценке №1/3524-22 от 05.08.2022 г.,

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

выполненного и подписанного членом Ассоциации СРОО «СВОД» Докукиным Александром Дмитриевичем (далее – Оценщик).

08.12.2022 г. Решением № 45/2022 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 № 45/2022-ВП от 30.12.2022 г. замечания, изложенные в жалобе Заявителя, признаны частично обоснованными. Нарушения ст. 11 ФЗ-135 установлены. Материалы внеплановой проверки по делу № 45/2022-ВП, в отношении Докукина Александра Дмитриевича переданы в Дисциплинарный комитет Ассоциации СРОО «СВОД».

24.01.2023 г. от Заявителя поступило заявление на обжалование результатов рассмотрения жалобы по делу № 45/2022-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 №05/2023-ДК от 06.02.2023 г.) по делу №45/2022-ВП, согласно которому Заявителю отказано в удовлетворении заявления на обжалование результатов рассмотрения жалобы в отношении Докукина Александра Дмитриевича.

06.02.2023 г. Дисциплинарным комитетом Ассоциации СРОО «СВОД» принято решение (Протокол №06/2023-ДК от 06.02.2023 г.) по делу №45/2022-ВП меру дисциплинарного воздействия в отношении Докукина Александра Дмитриевича не применять.

14.03.2023 г. от Заявителя поступило жалоба на решение Дисциплинарного комитета, изложенное в **Протоколе №05/2023-ДК**.

Заседание Совета Ассоциации по вопросу рассмотрения жалобы на решение дисциплинарного комитета в отношении члена Ассоциации СРОО «СВОД» Докукина Александра Дмитриевича (номер в реестре – 1036), изложенное в Протоколе №05/2023-ДК, назначено на 07.04.2023 г. в 14:00 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 - веб-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 1/3524-22 ОПРЕДЕЛЕНИЯ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ РАЗМЕРА ВОЗМЕЩЕНИЯ ЗА ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ В СООТВЕТСТВИИ С П.7 СТ.32 ЖИЛИЩНОГО КОДЕКСА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПО СОСТОЯНИЮ НА 05 АВГУСТА 2022 ГОДА обосновано в Отчете. Оценщик указывает, что объект оценки и Аналоги расположены в городе Губаха (стр. 49 Отчета).

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: Жилое помещение, 2-хкомнатная квартира, назначение жилое, общая площадь 62,2 кв.м. этаж 2 адрес (местонахождение): Пермский край, г. Губаха, пос. Углеуральский, ул. Серова, д. 5, кв. 8, с учетом стоимости общего имущества в многоквартирном доме, в том числе земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, с учетом его доли в праве общей собственности на такое имущество.

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

- 2) В Выписке из ЕГРН от 19 мая 2021 г., приложенном на стр. 67-68 Отчета адрес объекта оценки: Пермский край, г. Губаха, поселок Углеуральский, ул. Серова, д. 5, кв. 8.
3) В Кадастровом паспорте помещения от 10 января 2013 г., приложенном на стр. 83 Отчета адрес дома: Пермский край, г. Губаха, поселок Углеуральский, ул. Серова, д. 5.
4) Согласно данным Росреестра, адрес объекта оценки также указывается: Пермский край, г. Губаха, поселок. Углеуральский, ул. Серова, д. 5, кв. 8:

Сведения об объекте



Помещение

Дата обновления информации: 29.07.2022

ДЕЙСТВИЯ ...

Общая информация

Вид объекта недвижимости	Помещение
Статус объекта	Актуально
Кадастровый номер	59:05:0201006:1564
Дата присвоения кадастрового номера	26.05.2012
Форма собственности	Частная

Характеристики объекта

Адрес (местоположение)	Пермский край, г. Губаха, поселок. Углеуральский, ул. Серова, д. 5, кв. 8
Площадь, кв. м	62.2
Назначение	Жилое
Этаж	2

Сведения о кадастровой стоимости

Кадастровая стоимость (руб)	118794.42
Дата определения	01.01.2018
Дата внесения	01.01.2019

Ранее присвоенные номера

Инвентарный номер	3033-95
-------------------	---------

Сведения о правах и ограничениях (обременениях)

Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность № 59:05:0201006:1564-59/088/2021-5 от 19.05.2021
---	--

*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:

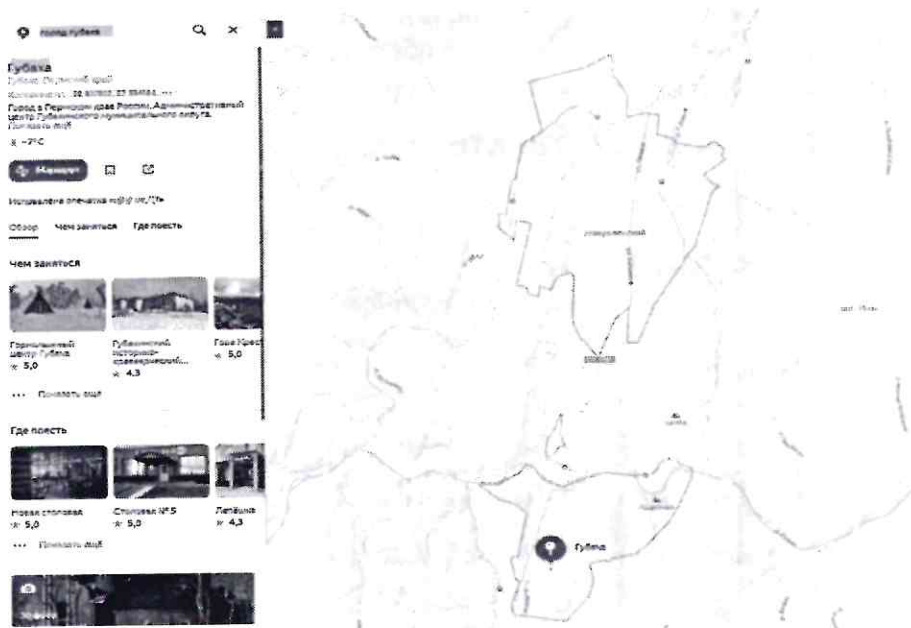


Рисунок 2 Запрос – г. Губаха на Яндекс карте

<https://yandex.ru/maps/geo/gubakha/53092240/?ll=57.772378%2C58.898316&z=12.03>

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».

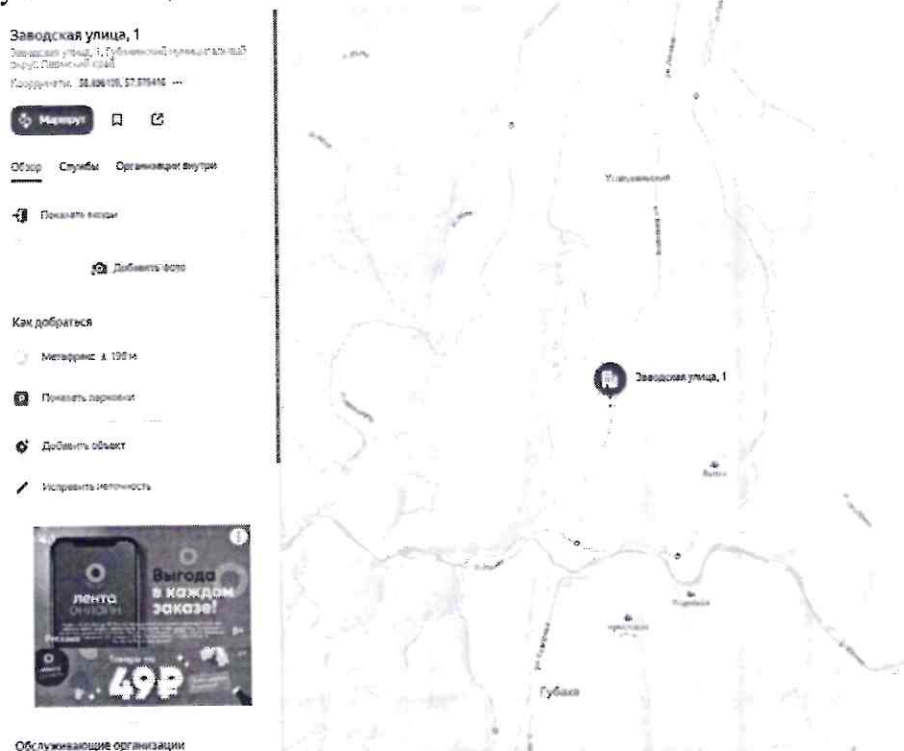


Рисунок 3 Запрос адреса объекта, расположенного на невыделенной территории на Яндекс карте

<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>

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

По итогам рассмотрения материалов жалобы на решение дисциплинарного комитета, изложенное в Протоколе №05/2023-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 (номер в реестре – 1036), изложенное в Протоколе №05/2023-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.

