

В Саморегулируемую организацию оценщиков
Некоммерческое партнерство «Оценщики» (ИНН 3803003803)
ОГРН 5040100001 ИНН 3803003803
Адрес: 380000, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красная, 77, офис 200
E-mail: info@ocenka.ru

от Правительства Краснодарского края
600000, г. Краснодар, пр. Шаверды, 110
в лице представителя
Павлова Виктора Викторовича
доверенность от 23 02.2023 № 343/2023
эл. почта: avp@kkr.gov.ru
телефон: 8 3855-41-67-97

№ 343 от 23.02.2023

ЖАЛОБА

На действия оценщика Павлова Виктора Викторовича, члена НП СРО Оценщики
(регистрационный № 343 от 23.02.2023 г.)

Правительство Краснодарского края привлекается Краснодарским краевым судом в качестве ответчика по административным делам об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости в рамках КАС РФ.

В материалы административного дела № 343/2023 (3803003803), административным истцом Го Павлова Виктора Викторовича, представлен отчет об оценке рыночной стоимости объектов недвижимости подготовленный индивидуальным предпринимателем Павловым Виктором Викторовичем.

Отчет об оценке рыночной стоимости	№ дела	Объекты оценки, дата оценки
№ <u>343</u> от <u>23.02.2023</u>	<u>343/2023</u>	Объект оценки - Земельные участки, в количестве <u>77</u> единиц, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: дачное строительство, местоположение: Россия, <u>Краснодарский край, Краснодаьский район, д. Сербовское</u> . Дата оценки <u>28.12.2022</u> .

Вышеуказанный Отчет был приложен к административному исковому заявлению Го Павлова Виктора Викторовича об установлении кадастровой стоимости объектов недвижимости в размере рыночной и рассматривается Краснодарским краевым судом как основное доказательство по административному делу № 343/2023 (3803003803).

Одним из ответчиков по вышеуказанному делу, является Правительство Краснодарского края.

Правительство Краснодарского края считает, что оценщиком Павловым В.В., являющимся членом НП СРО Оценщики, затронуты права Правительства Краснодарского края, что подтверждается обстоятельствами, указанными выше.

Правительство Российской Федерации полагает, что отчет №2 от 2017 года об оценке рыночной стоимости (далее по тексту - Отчет) выполнен с нарушениями действующего законодательства, регулирующего оценочную деятельность в РФ, а именно. 28.07.2018 между Государством РФ и индивидуальным предпринимателем Панинским Игорем Сергеевичем (ИНН 2001070011) заключен договор №2 на проведение оценки.

В рамках данного договора:

- изготовлен Отчет;
- подписан акт о приемке работ от 30.07.2018 между Государством РФ и индивидуальным предпринимателем Панинским Игорем Сергеевичем (ИНН 2001070011);
- Государством РФ выплачено вознаграждение индивидуальному предпринимателю Панинскому Игорю Сергеевичу (ИНН 2001070011).

В соответствии со ст. 4 Федерального закона от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (далее - Закон об оценочной деятельности), субъектами оценочной деятельности признаются физические лица, являющиеся членами одной из саморегулируемых организаций оценщиков, застраховавшие свою ответственность в соответствии с требованиями настоящего Федерального закона (далее - оценщики), осуществляющие оценочную деятельность самостоятельно, занимаясь частной практикой, а также на основании трудового договора между оценщиком и юридическим лицом, которое соответствует условиям, установленным статьей 15.1 Закона об оценочной деятельности. Указанные нормы ст. 4 Закона об оценочной деятельности не могут быть применены к оценщику, зарегистрированному в качестве индивидуального предпринимателя.

Таким образом, осуществление оценщиком деятельности в качестве индивидуального предпринимателя нормами Закона об оценочной деятельности не предусмотрено.

Следовательно, Панинский И.С. изготавливая отчет в качестве индивидуального предпринимателя, напрямую нарушает требование статьи 4 Закона об оценочной деятельности.

В соответствии со статьей 15 Закона об оценочной деятельности, оценщик обязан быть членом одной из саморегулируемых организаций оценщиков; соблюдать требования настоящего Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, а также требования стандартов и правил оценочной деятельности, утвержденных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой он является; соблюдать правила деловой и профессиональной этики, установленные саморегулируемой организацией оценщиков (далее - правила деловой и профессиональной этики), членом которой он является, а также уплачивать взносы, установленные такой саморегулируемой организацией оценщиков; представлять ежеквартально в порядке, установленном внутренними документами саморегулируемой организации оценщиков, информацию о подписанных им в указанный период отчетах с указанием даты составления отчета и его порядкового номера, объекта оценки, вида определенной стоимости и др.

Вместе с тем, статья 22.2 Закона об оценочной деятельности предусматривает, что Саморегулируемая организация оценщиков также обязана осуществлять контроль за соблюдением своими членами требований настоящего Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, правил деловой и профессиональной этики; применять меры дисциплинарного воздействия, предусмотренные настоящим Федеральным законом, требованиями к рассмотрению жалоб

и внутренними документами саморегулируемой организации оценщиков, в отношении своих членов.

Так, на официальном сайте НП СРО [REDACTED] размещена информация, находящаяся в открытом доступе.

Согласно выписке из реестра НП СРО [REDACTED], у оценщика [REDACTED] [REDACTED] отсутствует информация о следующем отчете:

№	Номер отчета и дата его изготовления
1	2 от [REDACTED]

Из вышеизложенного следует, что оценщик [REDACTED] [REDACTED], не публикуя отчеты об оценке напрямую нарушает требования статьи 15 Закона об оценочной деятельности.

С учетом вышеизложенного, с целью надлежащего соблюдения требований Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», просим провести внеплановую проверку оценщика [REDACTED] [REDACTED] (регистрационный № [REDACTED] от [REDACTED]) в отношении вышеизложенных нарушений.

О результатах рассмотрения жалобы, проведения проверки и принятых мерах, прошу сообщить письменно на адрес электронной почты представителя [REDACTED] [REDACTED] (или [REDACTED] [REDACTED] - [REDACTED]) в установленный законом срок.

Приложения:

- копия отчета № [REDACTED] от [REDACTED];
- копия судебного акта по делу [REDACTED] ([REDACTED]);
- копия договора № [REDACTED];
- копия акта о приемке работ от [REDACTED];
- принт скрины с сайта НП СРО [REDACTED] информации в отношении оценщика [REDACTED] [REDACTED];
- копия доверенности на представителя [REDACTED].

Представитель [REDACTED] [REDACTED]
по доверенности

[REDACTED]