

**Выписка из протокола № 39дк  
заседания Дисциплинарного комитета  
Саморегулируемой организации  
«Союз «Федерация Специалистов Оценщиков»**

Дата проведения: 02 сентября 2020 г.

Место проведения: г. Москва, ул. Марксистская, дом 34, стр. 10, офис 52.

Время проведения: 11.00-12.00.

Члены Дисциплинарного комитета СРО «СФСО», присутствующие на заседании:

1. Исаева Анна Юрьевна - Заместитель председателя Дисциплинарного комитета (лично);
2. Стерхов Алексей Александрович – Заместитель председателя Дисциплинарного комитета (видеоконференцсвязь);
3. Бурцев Игорь Геннадьевич – член Дисциплинарного комитета (видеоконференцсвязь);
4. Валькованный Сергей Викторович – член Дисциплинарного комитета (лично);
5. Куликова Анна Владимировна – член Дисциплинарного комитета (видеоконференцсвязь);
6. Третьякова Галина Борисовна - член Дисциплинарного комитета (лично);

На заседании Дисциплинарного комитета лично и посредством видеоконференцсвязи присутствовали 6 из 7 членов Дисциплинарного комитета Саморегулируемой организации «Союз «Федерация Специалистов Оценщиков» (далее – Союз, СРО «СФСО»). Кворум имеется. Заседание правомочно.

Председательствующий на заседании – Заместитель председателя Дисциплинарного комитета Исаева Анна Юрьевна.

Секретарь Дисциплинарного комитета – начальник отдела контроля СРО «СФСО» Невский Дмитрий Александрович.

Присутствовал - Заместитель Председателя Экспертного Совета СРО «СФСО» Савенков Андрей Леонидович.

От заявителя Жалоб Службы анализа рисков Центрального Банка Российской Федерации (Банка России) исх. № 22-5-5/440дсп от 22.07.2020 (вх. № 417 от 27.07.2020) и № 22-5-5/431дсп от 15.07.2020 (вх. № 377 от 20.07.2020) присутствовал (по видеоконференцсвязи) уполномоченный представитель - главный экономист Отдела №3 Центрального Банка Российской Федерации Кожевников Ярослав Владимирович (по доверенности).

От заявителя Жалобы Департамента городского имущества города Москвы от 29.08.2019 № 130 уполномоченный представитель в заседании не участвовал, заявитель о дате заседания был надлежащим образом уведомлен.

Члены Союза, в отношении которых сформированы дела Дисциплинарного комитета СРО «СФСО» не участвовали, полномочных представителей не направили, надлежащим образом уведомлены:

- 1) Вусов Александр Владимирович (рег. № 70 от 19.10.2016).
- 2) Глинянов Сергей Александрович (рег. № 8 от 10.10.2016).
- 3) Колбина Екатерина Сергеевна (рег. № 189 от 27.10.2016).

#### **Повестка дня:**

- 1) Рассмотрение акта внеплановой проверки в отношении оценщика-члена СРО «СФСО» Вусова Александра Владимировича (рег. № 70 от 19.10.2016) по жалобе Службы анализа рисков Центрального Банка Российской Федерации (Банка России) исх. № 22-5-5/440дсп от 22.07.2020 (вх. № 417 от 27.07.2020) на нарушение членом СРО «СФСО» Вусовым А.В. требований Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, Международного стандарта финансовой отчетности 13 «Оценка справедливой стоимости (МФСО 13) при составлении отчета об оценке от 17.03.2020 г. № АБ-084-20.
- 2) Рассмотрение акта внеплановой проверки в отношении оценщика-члена СРО «СФСО» Глинянова Сергея Александровича (рег. № 8 от 10.10.2016) по жалобе Службы анализа рисков Центрального Банка Российской Федерации (Банка России) исх. № 22-5-5/431дсп от 15.07.2020 (вх. № 377 от 20.07.2020) на нарушения членом СРО «СФСО» Глиняновым С.А. требований Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки при составлении отчета об оценке от 11.06.2020 № 754/0520.
- 3) Рассмотрение акта внеплановой проверки оценщика-члена СРО «СФСО» Колбиной Екатерины Сергеевны (рег. № 189 от 27.10.2016) по обращению Департамента городского имущества города Москвы № 130 от 29.08.2019 (вх. № 1561 от 05.09.2019) на нарушения членом СРО «СФСО» Колбиной Е.С. требований законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности при составлении отчета об оценке от 10.10.2018 № МСК1050-ОКС. Внеплановая проверка проведена в связи с Предписанием Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 28.04.2020 № 07-3868-МС/20 (вх. № 217 от 07.05.2020).

#### **Рассмотрение вопросов повестки дня:**

##### **Вопрос 1.**

По первому вопросу повестки дня председательствующий на заседании Дисциплинарного комитета сообщил, что по результатам проведения внеплановой проверки факты нарушения законодательства об оценочной деятельности в Российской Федерации, изложенные в жалобе, подтвердились частично (Акт внеплановой проверки № 62 от 21.08.2020). После получения Акта внеплановой проверки № 62 от 21.08.2020 Вусов А.В. провел устранение выявленных нарушений и предоставил в СРО «СФСО» исправленный отчет от 01.09.2020 г. № АБ-084-01-20 (вх. № 547 от 01.09.2020).

Замечания, изложенные в жалобе исх. № 22-5-5/440дсп от 22.07.2020 (вх. № 417 от 27.07.2020) и подтвержденные в ходе внеплановой проверки (Акт внеплановой проверки № 62 от 21.08.2020) в исправленном отчете от 01.09.2020 г. № АБ-084-01-20 оценщиком Вусовым А.В. устранены, о чем Отделом контроля СРО «СФСО» составлен Акт исправления отчета от 01.09.2020 и направлен на рассмотрение в Дисциплинарный комитет СРО «СФСО».

Представитель Банка России Кожевников Я.В. сообщил, что исправленный отчет не поступал в Банк России, а также пояснил, что Банком России были направлены в СРО комментарии по тем замечаниям, которые не были подтверждены в ходе внеплановой проверки (номер отправления предоставлен не был).

Начальник отдела контроля Невский Д.А. пояснил, что по электронной почте в отдел контроля от Центрального банка комментарии не поступали, почтой России официальный ответ Банка России также в СРО не поступал.

Поскольку комментарии не поступали в СРО «СФСО», председательствующий предложил Кожевникову Я.В. высказать комментарии непосредственно в заседании.

Представитель Банка России Кожевников Я.В. высказал несогласие заявителя жалобы с результатами внеплановой проверки по двум замечаниям жалобы, которые не были подтверждены Актом проверки.

Дисциплинарный комитет отметил, что указанные заявителем аргументы уже были проанализированы отделом контроля при проведении внеплановой проверки, нарушения федерального законодательства об оценочной деятельности по данным вопросам не подтверждены.

По результатам обсуждения председательствующий подвел итоги рассмотрения жалобы:

- все замечания подтвержденные актом проверки были исправлены оценщиком (подготовлен исправленный отчет от 01.09.2020 г. № АБ-084-01-20), о чем Отделом контроля СРО «СФСО» составлен Акт исправления отчета от 01.09.2020;

- Акт внеплановой проверки заявителем жалобы не обжаловался в соответствии с порядком, предусмотренным Приказом Минэкономразвития Российской Федерации №989 от 25.12.2015 «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».

Учитывая, что оценщик Вусов А.В. добровольно устранил подтвержденные актом проверки нарушения до заседания Дисциплинарного комитета, председательствующим на заседании Дисциплинарного комитета СРО «СФСО» предложено указать оценщику Вусову А.В. на необходимость неукоснительного соблюдения законодательства об оценочной деятельности при составлении отчетов об оценке, в соответствии с п. 4.11 Положения о Дисциплинарном комитете СРО «СФСО» меры дисциплинарного воздействия не применять, прекратить процедуру рассмотрения дела по жалобе Службы анализа рисков Центрального Банка Российской Федерации (Банка России) исх. № 22-5-5/440дсп от 22.07.2020 (вх. № 417 от 27.07.2020), обязать Вусова А.В. отозвать у заказчика отчета ранее составленный отчет об оценке, содержащий нарушения, направить заказчику отчета исправленный отчет об оценке от 01.09.2020 г. № АБ-084-01-20, а также предоставить в СРО «СФСО» подтверждение передачи заказчику исправленного отчета в срок не позднее 11.09.2020.

**Результаты голосования:**

«За» - 6;

«Против» - нет;

«Воздержались» - нет.

**Принятое решение:**

Указать оценщику Вусову А.В. на необходимость неукоснительного соблюдения законодательства об оценочной деятельности при составлении отчетов об оценке, в соответствии с п. 4.11 Положения о Дисциплинарном комитете СРО «СФСО» меры дисциплинарного воздействия не применять, прекратить процедуру рассмотрения дела по жалобе Службы анализа рисков Центрального Банка Российской Федерации (Банка России) исх. № 22-5-5/440дсп от 22.07.2020 (вх. № 417 от 27.07.2020), обязать Вусова А.В. отозвать у заказчика отчета ранее составленный отчет об оценке, содержащий нарушения, направить заказчику отчета исправленный отчет об оценке от 01.09.2020 г. № АБ-084-01-20, а также предоставить в СРО «СФСО» подтверждение передачи заказчику исправленного отчета в срок не позднее 11.09.2020.

**Вопрос 2.**

По второму вопросу повестки дня председательствующий на заседании Дисциплинарного комитета сообщил, что по результатам проведения внеплановой проверки факты нарушения законодательства об оценочной деятельности в Российской Федерации, изложенные в жалобе, подтвердились частично (Акт внеплановой проверки № 61 от 18.08.2020). Получив уведомление о проведении внеплановой проверки по жалобе (исх. №416 от 24.07.2020) Глинянов С.А.:

- Согласился с замечаниями, изложенными в жалобе Службы анализа рисков Центрального Банка Российской Федерации (Банка России) исх. № 22-5-5/431дсп от 15.07.2020 (вх. № 377 от 20.07.2020).
- Провёл устранение выявленных нарушений и предоставил в СРО «СФСО» исправленный отчет №754/0520-1 от 30.07.2020 (вх. №440 от 31.07.2020).

- Предоставил в СРО «СФСО» подтверждающее письмо о передаче исполнителем ООО «КЦ «Финаудит» исх. №81 от 30.07.2020 (вх. № 445 от 03.08.2020) заказчику оценки Новикову Олегу Евгеньевичу исправленного отчёта №754/0520-1 от 30.07.2020. В письме указано, что предоставленный ранее отчет об оценке от 11.06.2020 №754/0520 считается недействительным, а также имеется отметка о приемке отчёта заказчиком.

Замечания, изложенные в жалобе исх. № 22-5-5/431дсп от 15.07.2020 (вх. № 377 от 20.07.2020) и подтвержденные в ходе внеплановой проверки (Акт внеплановой проверки № 61 от 18.08.2020) в исправленном отчете №754/0520-1 от 30.07.2020 оценщиком Глиняновым С.А. устранены, о чем Отделом контроля СРО «СФСО» составлен Акт исправления отчета от 01.09.2020 и направлен на рассмотрение в Дисциплинарный комитет СРО «СФСО».

В связи с устранением оценщиком замечаний жалобы, вопросов и комментариев со стороны представителя заявителя Кожевникова Я.В. не поступало.

Учитывая, что оценщик Глинянов С.А. добровольно устранил выявленные нарушения в кратчайшие сроки до завершения внеплановой проверки и до заседания Дисциплинарного комитета, председательствующим на заседании Дисциплинарного комитета СРО «СФСО» предложено указать оценщику Глинянову С.А. на необходимость неукоснительного соблюдения законодательства об оценочной деятельности при составлении отчетов об оценке, в соответствии с п. 4.11 Положения о Дисциплинарном комитете СРО «СФСО» меры дисциплинарного воздействия не применять, прекратить процедуру рассмотрения дела по жалобе Службы анализа рисков Центрального Банка Российской Федерации (Банка России) исх. № 22-5-5/431дсп от 15.07.2020 (вх. № 377 от 20.07.2020).

**Результаты голосования:**

«За» - 6;

«Против» - нет;

«Воздержались» - нет.

**Принятое решение:**

Указать оценщику Глинянову С.А. на необходимость неукоснительного соблюдения законодательства об оценочной деятельности при составлении отчетов об оценке, в соответствии с п. 4.11 Положения о Дисциплинарном комитете СРО «СФСО» меры дисциплинарного воздействия не применять, прекратить процедуру рассмотрения дела по жалобе Службы анализа рисков Центрального Банка Российской Федерации (Банка России) исх. № 22-5-5/431дсп от 15.07.2020 (вх. № 377 от 20.07.2020).

**Вопрос 3.**

По третьему вопросу повестки дня председательствующий на заседании Дисциплинарного комитета сообщил, что по результатам проведения внеплановой проверки факты нарушения законодательства об оценочной деятельности в Российской Федерации, изложенные в обращении (Акт внеплановой проверки №60 от 13.08.2020), подтвердились частично.

После получения Акта внеплановой проверки №60 от 13.08.2020 Колбина Е.С. провела устранение выявленных нарушений и предоставила в СРО «СФСО» исправленный отчет от 10.10.2018 № МСК1050-ОКС (вх. №538 от 28.08.2020).

Замечания, изложенные в обращении № 130 от 29.08.2019 (вх. № 1561 от 05.09.2019) и подтвержденные в ходе внеплановой проверки (Акт внеплановой проверки №60 от 13.08.2020), в исправленном отчете от 10.10.2018 № МСК1050-ОКС оценщиком Колбиной Е.С. устранены, о чем Отделом контроля СРО «СФСО» составлен Акт исправления отчета от 01.09.2020 и направлен на рассмотрение в Дисциплинарный комитет СРО «СФСО».

Отдел контроля отметил, что подтвержденные в ходе внеплановой проверки замечания носили формальный характер и их устранение оценщиком не привело к изменению итоговой стоимости объекта оценки.

Также Отдел контроля предоставил сведения, что в соответствии с информацией, размещенной на сайте Московского городского суда по гражданскому делу № 3а-126/2019 (в котором использовался отчет об оценке от 10.10.2018 № МСК1050-ОКС об установлении кадастровой стоимости равной рыночной стоимости) 20.03.2019 вынесено судебное решение, в соответствии с которым установлена кадастровая стоимость объектов на основании выводов судебной оценочной экспертизы. Таким образом, решение суда основано исключительно на результатах судебной экспертизы и не основано на отчете об оценке от

10.10.2018 № МСК1050-ОКС, подготовленном оценщиком Колбиной Е.С., поэтому какой-либо ущерб бюджету города Москвы путем недоплаты налога на имущество не был причинен и в дальнейшем причинен быть не может (по причине неиспользования результатов итоговой величины рыночной стоимости имущества, указанной в отчете оценщика), какие-либо права заявителя не нарушены и в дальнейшем не могут быть нарушены.

Учитывая изложенное, а также тот факт, что оценщик Колбиной Е.С. добровольно устранила выявленные нарушения, председательствующим на заседании Дисциплинарного комитета СРО «СФСО» предложено указать оценщику Колбиной Е.С. на необходимость неукоснительного соблюдения законодательства об оценочной деятельности при составлении отчетов об оценке, в соответствии с п. 4.11 Положения о Дисциплинарном комитете СРО «СФСО» меры дисциплинарного воздействия не применять, прекратить процедуру рассмотрения дела по обращению Департамента городского имущества города Москвы № 130 от 29.08.2019 (вх. № 1561 от 05.09.2019), проведенную в связи с Предписанием Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) от 28.04.2020 № 07-3868-МС/20 (вх. № 217 от 07.05.2020).

**Результаты голосования:**

«За» - 6;

«Против» - нет;

«Воздержались» - нет.

**Принятое решение:**

Указать оценщику Колбиной Е.С. на необходимость неукоснительного соблюдения законодательства об оценочной деятельности при составлении отчетов об оценке, в соответствии с п. 4.11 Положения о Дисциплинарном комитете СРО «СФСО» меры дисциплинарного воздействия не применять, прекратить процедуру рассмотрения дела по обращению Департамента городского имущества города Москвы № 130 от 29.08.2019 (вх. № 1561 от 05.09.2019), проведенную в связи с Предписанием Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) от 28.04.2020 № 07-3868-МС/20 (вх. № 217 от 07.05.2020).

Результаты оглашены председательствующим на заседании Дисциплинарного комитета СРО «СФСО».

Лица, не согласные с результатами голосования, или лица, голосовавшие против принятия решения заседания и потребовавшие внести запись об этом в протокол, отсутствуют.

**ВЫПИСКА ВЕРНА:**

**Секретарь заседания**

**Д.А. Невский**