

**Выписка из протокола № 43дк
заседания Дисциплинарного комитета
Саморегулируемой организации
«Союз «Федерация Специалистов Оценщиков»**

Дата проведения: 02 декабря 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. Божко Антон Витальевич – Председатель Дисциплинарного комитета (лично);
2. Исаева Анна Юрьевна - Заместитель председателя Дисциплинарного комитета (лично);
3. Стерхов Алексей Александрович – Заместитель председателя Дисциплинарного комитета (видеоконференцсвязь);
4. Бурцев Игорь Геннадьевич – член Дисциплинарного комитета (видеоконференцсвязь);
5. Валькованный Сергей Викторович – член Дисциплинарного комитета (лично);
6. Куликова Анна Владимировна – член Дисциплинарного комитета (видеоконференцсвязь);
7. Третьякова Галина Борисовна - член Дисциплинарного комитета (лично);

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

Председательствующий на заседании - Председатель Дисциплинарного комитета Божко Антон Витальевич.

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

Присутствовал - Председатель Экспертного Совета СРО «СФСО» Григорьев Иван Валерьевич (видеоконференцсвязь).

От заявителя Жалобы № 22-5-5/475дсп от 18.08.2020 (вх. № 534 от 26.08.2020) Службы анализа рисков Центрального Банка Российской Федерации (Банка России) присутствовал (по видеоконференцсвязи) уполномоченный представитель (по доверенности) Григорьев Александр Витальевич - главный экономист Отдела №2.

От заявителя обращения на обжалование результатов рассмотрения жалобы исх. № 22-5-5/633дсп от 22.10.2020 (вх. № 730/1 от 05.11.2020) Службы анализа рисков Центрального Банка Российской Федерации (Банка России) присутствовали (по видеоконференцсвязи) уполномоченные представители (по доверенности): Патрахин Андрей Васильевич – главный экономист Отдела №5, Григорьев Александр Витальевич - главный экономист Отдела №2.

От заявителя Жалобы №22-5-5/572дсп от 01.10.2020 (вх. № 639 от 08.10.2020) Службы анализа рисков Центрального Банка Российской Федерации (Банка России) 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) Федоров Сергей Рудольфович (рег. № 761 от 29.11.2018).
- 2) Гунина Елена Николаевна (рег. №268 от 02.11.2016).
- 3) Борисова Юлия Васильевна (рег. № 298 от 02.11.2016).
- 4) Франкевич Ирина Викторовна (рег. №31 от 11.10.2016).
- 5) Безносова Александра Николаевна (рег. № 616 от 18.06.2018).

Повестка дня:

1) Рассмотрение результатов исполнения предписания Дисциплинарного комитета, вынесенного 21.10.2020 (протокол № 41дк от 21.10.2020) в отношении оценщика-члена СРО «СФСО» Федорова Сергея Рудольфовича (рег. № 761 от 29.11.2018) в рамках рассмотрения жалобы Службы анализа рисков Центрального Банка Российской Федерации (Банка России) № 22-5-5/475дсп от 18.08.2020 (вх. № 534 от 26.08.2020) на нарушение Федоровым С.Р. требований Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и федеральных стандартов оценки при составлении отчета об оценке от 31.12.2019 г. № 620/2019.

2) Рассмотрение обращения на обжалование результатов рассмотрения жалобы (Акт ВП №69 от 07.10.2020) от Службы анализа рисков Центрального Банка Российской Федерации (Банка России) исх. № 22-5-5/633дсп от 22.10.2020 (вх. № 730/1 от 05.11.2020) в рамках ранее рассмотренной жалобы (протокол №42дк от 05.11.2020) исх. № 22-5-5/494дсп от 03.09.2020 (вх. № 561 от 08.09.2020) на нарушение членом СРО «СФСО» Борисовой Юлией Васильевной (рег. № 298 от 02.11.2016) требований Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки и Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости (МФСО 13) при составлении отчета об оценке от 29.04.2020 г. № О-29/04/20-106.

3) Рассмотрение результатов внеплановой проверки в отношении оценщиков-членов СРО «СФСО» Гуниной Елены Николаевны (рег. №268 от 02.11.2016) и Франкевич Ирины Викторовны (рег. №31 от 11.10.2016) по жалобе Службы анализа рисков Центрального банка Российской Федерации (Банка России) №22-5-5/572дсп от 01.10.2020 (вх. № 639 от 08.10.2020) на нарушения требований Закона №135-ФЗ и ФСО при составлении отчета об оценке №05-03/2020-О от 23.06.2020.

4) Рассмотрение результатов исполнения решения Дисциплинарного комитета, вынесенного 21.10.2020 (протокол № 41дк от 21.10.2020) в отношении оценщика-члена СРО «СФСО» Безносовой Александры Николаевны (рег. № 616 от 18.06.2018) в рамках рассмотрения результатов плановой проверки от 14.09.2020.

Рассмотрение вопросов повестки дня:

Вопрос 1.

По первому вопросу повестки дня председательствующий на заседании Дисциплинарного комитета сообщил, что по результатам проведения внеплановой проверки факты, приведенные в жалобе, подтвердились частично (Акт внеплановой проверки №66 от 24.09.2020). На заседании Дисциплинарного комитета 21.10.2020 было принято решение (протокол № 41дк от 21.10.2020): применить в отношении оценщика Федорова Сергея Рудольфовича меру дисциплинарного воздействия в виде предписания в 30-дневный срок устранить выявленные в результате внеплановой проверки и отраженные в Акте внеплановой проверки №66 от 24.09.2020 нарушения требований законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности и представить в СРО «СФСО», а также заказчику отчета исправленный отчет об оценке от 31.12.2019 г. № 620/2019 и направить в СРО «СФСО» документы, подтверждающие факт передачи исправленного отчета заказчику в срок не позднее 20.11.2020 г.

Федоров С.Р. провел устранение выявленных нарушений и предоставил в СРО «СФСО» исправленный отчет от 20.10.2020 г. № 620-1/2019 (вх. №822 от 01.12.2020) в электронном виде.

Замечания, изложенные в обращении (жалобе) № 22-5-5/475дсп от 18.08.2020 (вх. № 534 от 26.08.2020) и подтвержденные в ходе внеплановой проверки (Акт внеплановой проверки №66 от 24.09.2020), в исправленном отчете от 20.10.2020 г. № 620-1/2019 оценщиком Федоровым С.Р. устранены, предписание (протокол № 41дк от 21.10.2020) Федоровым С.Р. выполнено частично, поскольку в СРО «СФСО» не предоставлены документы, подтверждающие факт передачи исправленного отчета заказчику в срок не позднее 20.11.2020 г., о чем Отделом контроля Союза 01.12.2020 был составлен соответствующий акт и передан на рассмотрение в Дисциплинарный комитет Союза.

Председательствующим на заседании Дисциплинарного комитета было предложено в связи с исправлением оценщиком Федоровым С.Р. нарушений законодательства об оценочной деятельности в отчете об оценке от 31.12.2019 г. № 620/2019 указать оценщику Федорову С.Р. на необходимость неукоснительного соблюдения законодательства об оценочной деятельности при составлении отчетов об оценке, меры дисциплинарного воздействия не применять, прекратить процедуру рассмотрения дела по жалобе, обязать оценщика представить исправленный отчет об оценке от 20.10.2020 г. № 620-1/2019 заказчику оценки и отозвать отчет об оценке от 31.12.2019 г. № 620/2019, предоставить в СРО «СФСО» оригинал исправленного отчета и документы, подтверждающие факт передачи исправленного отчета заказчику и отзыве отчёта от 31.12.2019г. № 620/2019 в срок не позднее 11.12.2020.

Результаты голосования:

«За» - 7;

«Против» - нет;

«Воздержались» - нет.

Принятое решение:

Указать оценщику Федорову С.Р. на необходимость неукоснительного соблюдения законодательства об оценочной деятельности при составлении отчетов об оценке, меры дисциплинарного воздействия не применять, прекратить процедуру рассмотрения дела по жалобе, обязать оценщика представить исправленный отчет об оценке от 20.10.2020 г. № 620-1/2019 заказчику оценки и отозвать отчет об оценке от 31.12.2019 г. № 620/2019, предоставить в СРО «СФСО» оригинал исправленного отчета и документы, подтверждающие факт передачи исправленного отчета заказчику и отзыве отчёта от 31.12.2019г. № 620/2019 в срок не позднее 11.12.2020.

Вопрос 2.

05.11.2020 (с нарушением сроков, предусмотренных Приказом №989) в СРО «СФСО» поступило обращение Службы анализа рисков Центрального Банка Российской Федерации (Банка России) исх. № 22-5-5/633дсп от 22.10.2020 (вх. № 730/1 от 05.11.2020) об обжаловании результатов рассмотрения жалобы (Акт ВП №№69 от 07.10.2020).

Учитывая тот факт, что обращение было подано вне рамок требований Приказа №989, данное обращение рассматривается Дисциплинарным комитетом в информационных целях.

По результатам обсуждения председательствующий подвел итоги рассмотрения жалобы и вновь поступившего обращения:

- указанные заявителем аргументы, ранее указанные в жалобе, уже были проанализированы Отделом контроля при проведении внеплановой проверки, нарушения федерального законодательства об оценочной деятельности по данным вопросам не подтверждены;

- подготовлены дополнительные аргументы подтверждающие доводы, изложенные в Акте ВП №69 от 07.10.2020;

- Акт внеплановой проверки заявителем жалобы не был обжалован 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». Согласно п.4.1 Приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 25 декабря 2015 г. №989 в случае несогласия с результатами рассмотрения жалобы, отраженными в акте внеплановой проверки, заявитель вправе обжаловать результат рассмотрения жалобы, представив соответствующее письменное обращение в дисциплинарный комитет

саморегулируемой организации оценщиков в течение десяти дней с даты получения акта внеплановой проверки, **т.е. до 25.10.2020 г.** (таким образом был нарушен срок подачи в СРО обращения об обжаловании результатов проверки, о чём было сообщено в Банк России письмом исх. №798 от 18.11.2020).

Учитывая изложенное, обращение Банка России исх. № 22-5-5/633дсп от 22.10.2020 (вх. № 730/1 от 05.11.2020) возможно принять к рассмотрению Дисциплинарным комитетом СРО «СФСО» как обращение, не соответствующее Порядку и срокам обжалования результатов рассмотрения жалобы, установленных Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 25 декабря 2015 г. №989, однако содержащее позицию Банка России, которую СРО «СФСО» принимает к сведению.

Представитель Банка России Патрахин А.В. озвучил доводы, изложенные в обращении исх. № 22-5-5/633дсп от 22.10.2020 (вх. № 730/1 от 05.11.2020) об обжаловании результатов рассмотрения жалобы (Акт ВП №69 от 07.10.2020) о том, что оценка стоимости чистых активов общества должна проводиться в соответствии с Приказом Минфина России от 28.08.2014 № 84н «Об утверждении Порядка определения стоимости чистых активов», права аренды земельных участков, учитываемые организацией на забалансовых счетах, при определении стоимости чистых активов к расчету не должна приниматься, что подтверждается судебной практикой.

По существу доводов высказанных представителем Банка России дали пояснения Григорьев И.В., Божко А.В., Третьякова Г.Б. Обратили внимание, что в международных стандартах финансовой отчетности долгосрочная аренда идентифицируется как актив. Стандарт МСФО (IFRS) 16 «Аренда» содержит понятие актив в форме права пользования и прямо указывает на необходимость учета аренды как актива. В Российской Федерации МСФО (IFRS) 16 «Аренда» принят приказом Министерства финансов Российской Федерации от 11 июля 2016 года N 111н, который имеет тот же статус, что и приказ Министерства финансов России от 28.08.2014 г. № 84н «Об утверждении Порядка определения стоимости чистых активов». Кроме того, устоявшаяся оценочная практика и имеющаяся литература по оценке бизнеса также указывают на необходимость учета аренды как актива. Относительно приведённой при обжаловании судебной практики было отмечено, что в судебных решениях определяется действительная стоимость доли, а не рыночная стоимость.

Обращение исх. № 22-5-5/633дсп от 22.10.2020 (вх. № 730/1 от 05.11.2020) на обжалование результатов рассмотрения жалобы (Акта внеплановой проверки №69 от 07.10.2020) Дисциплинарным комитетом СРО «СФСО» было рассмотрено. Факты, изложенные в заявлении, ранее были рассмотрены в Акте внеплановой проверки №69 от 07.10.2020, Дисциплинарный комитет СРО «СФСО» по результатам рассмотрения заявления на обжалование результатов рассмотрения жалобы не подтверждает факты, указанные в заявлении и ранее поданной жалобе ЦБ РФ.

Председательствующим на заседании предложено отказать в удовлетворении заявления исх. № 22-5-5/633дсп от 22.10.2020 (вх. № 730/1 от 05.11.2020) на обжалование результатов рассмотрения жалобы ввиду неподтверждения фактов, указанных в заявлении, и подачи заявления на обжалование с нарушением сроков, установленных п.4.1 Приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 25 декабря 2015 г. №989.

Результаты голосования:

«За» - 7;

«Против» - нет;

«Воздержались» - нет.

Принятое решение:

Отказать в удовлетворении заявления исх. № 22-5-5/633дсп от 22.10.2020 (вх. № 730/1 от 05.11.2020) на обжалование результатов рассмотрения жалобы ввиду неподтверждения фактов, указанных в заявлении, и подачи заявления об обжаловании с нарушением сроков, установленных п.4.1 Приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 25 декабря 2015 г. №989.

Вопрос 3.

По третьему вопросу повестки дня председательствующий на заседании Дисциплинарного комитета сообщил, что по результатам проведения внеплановой проверки (Акт внеплановой проверки №73 от 06.11.2020) факты нарушения законодательства об оценочной деятельности в Российской Федерации, изложенные в обращении, подтвердились. До завершения акта проверки оценщики предоставили в СРО «СФСО»:

- исправленный отчёт № 05-03/02/2020-О от 29.10.2020 (вх. № 730 от 05.11.2020), в котором все нарушения жалобы №22-5-5/572дсп от 01.10.2020 (вх. № 639 от 08.10.2020) устранены,
- подтверждающие документы о направлении исправленного отчёта № 05-03/02/2020-О от 29.10.2020 заказчику и отзыве отчёта об оценке №05-03/2020-О от 23.06.2020, о чём указано в Акте внеплановой проверки №73 от 06.11.2020,

- письмо АО «КЛЕВЕР» в Южное Главное управление Центрального банка Российской Федерации об отказе от дальнейшего приобретения акций ПАО «Ростсельмаш» (исх.№346/1 от 25.09.2020 г.).

Учитывая тот факт, что оценщики Гунина Е.Н. и Франкевич И.В. добровольно устранили выявленные нарушения до завершения внеплановой проверки, ранее нарушения законодательства об оценочной деятельности ими не допускались, председательствующим на заседании Дисциплинарного комитета СРО «СФСО» предложено указать оценщикам Гуниной Е.Н. и Франкевич И.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.

Результаты голосования:

«За» - 7;

«Против» - нет;

«Воздержались» - нет.

Принятое решение:

Указать оценщикам Гуниной Е.Н. и Франкевич И.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.

Вопрос 4.

В рамках плановой проверки были дополнительно исследованы доводы ГБУ «Центр имущественных платежей и жилищного страхования», изложенные в обращении исх.№ 140 от 10.02.2020 (вх. № 97 от 02.03.2020), относительно действий оценщика Безносовой А.Н. при составлении отчета об оценке № 60519-ЗКС от 15.05.2019.

По результатам рассмотрения материалов плановой проверки было принято решение (протокол №41дк от 21.10.2020): отложить рассмотрение дела, сформированного в отношении оценщика Безносовой Александры Николаевны до следующего заседания Дисциплинарного комитета СРО «СФСО» (но не позднее 04.12.2020) и обязать оценщика Безнососу Александру Николаевну предоставить в СРО «СФСО» оригинал исправленного отчета об оценке, а также документы, подтверждающие наличие трудовых отношений с юридическим лицом и его соответствие условиям, установленным ст. 15.1 Закона №135-ФЗ, не позднее 20.11.2020 г.

Безносовой А.Н. был предоставлен в СРО «СФСО» оригинал исправленного отчета об оценке № 60519-ЗКС от 15.05.2019 (вх. №795 от 20.11.2020) и документы, подтверждающие наличие трудовых отношений с юридическим лицом и его соответствие условиям, установленным ст. 15.1 Закона №135-ФЗ (незаверенные копии).

Председательствующим на заседании Дисциплинарного комитета было предложено обязать оценщика Безнососу А.Н. представить в СРО «СФСО» в срок не позднее 15.12.2020 г. документы, подтверждающие наличие трудовых отношений с юридическим лицом и его соответствие условиям, установленным ст. 15.1 Закона №135-ФЗ (заверенные копии), и завершить делопроизводство по делу, меры дисциплинарного воздействия не применять.

Результаты голосования:

«За» - 7;

«Против» - нет;

«Воздержались» - нет.

Принятое решение:

Председательствующим на заседании Дисциплинарного комитета было предложено обязать оценщика Безнососу А.Н. представить в СРО «СФСО» в срок не позднее 15.12.2020 г. документы,

подтверждающие наличие трудовых отношений с юридическим лицом и его соответствие условиям, установленным ст. 15.1 Закона №135-ФЗ (заверенные копии), и завершить делопроизводство по делу, меры дисциплинарного воздействия не применять.

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