

**Выписка из протокола № 49дк
заседания Дисциплинарного комитета
Саморегулируемой организации
«Союз «Федерация Специалистов Оценщиков»**

Дата проведения: 16 июня 2021 г.

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

Время проведения: 11.00-11.50.

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

1. Божко Антон Витальевич – Председатель 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. Третьякова Галина Борисовна - член Дисциплинарного комитета (лично);

На заседании Дисциплинарного комитета лично и посредством видеоконференцсвязи присутствовали 5 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 (лично).

На заседании присутствует генеральный директор СРО «СФСО» Угожаева Ольга Александровна (лично).

От заявителя Жалобы от 27.04.2021 №08-8041-АБ (вх. №355 от 30.04.2021г.) Публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» присутствовал (по видеоконференцсвязи) уполномоченный представитель (по доверенности) – Агафонова Анастасия Владимировна.

Член Союза, в отношении которого сформировано дело Дисциплинарного комитета СРО «СФСО», участвовал:

- 1) Широкова Елена Николаевна (рег. № 244 от 31.10.2016) - видеоконференцсвязь.

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

- 1) Иванова Ольга Викторовна (рег. № 24 от 11.10.2016).

- 2) Сетейкина Алла Борисовна (рег. №596 от 09.06.2018).
- 3) Локтева (Желнова) Ирина Игоревна (рег. № 543 от 30.03.2018).

Повестка дня:

1) Рассмотрение результатов внеплановой проверки в отношении оценщика-члена СРО «СФСО Широковой Елены Николаевны (рег. № 244 от 31.10.2016) по жалобе Публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» от 27.04.2021 №08-8041-АБ (вх. №355 от 30.04.2021г.) на нарушения членом СРО «СФСО» Широковой Е.Н. 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 09.06.2020 № 2019-261.

2) Рассмотрение результатов внеплановой проверки в отношении оценщика-члена СРО «СФСО Ивановой Ольги Викторовны (рег. № 24 от 11.10.2016).

3) Рассмотрение результатов внеплановой проверки в отношении оценщика-члена СРО «СФСО Сетейкиной Аллы Борисовны (рег. №596 от 09.06.2018).

4) Рассмотрение результатов исполнения предписания Дисциплинарного комитета, вынесенного 06.04.2021 (протокол № 48дк от 06.04.2021) в отношении оценщика-члена СРО «СФСО» Локтевой (Желновой) Ирины Игоревны (рег. № 543 от 30.03.2018) в рамках рассмотрения акта плановой проверки от 30.12.2020.

Рассмотрение вопросов повестки дня:

Вопрос 1.

Рассмотрение результатов внеплановой проверки в отношении оценщика-члена СРО «СФСО» Широковой Елены Николаевны (рег. № 244 от 31.10.2016) по жалобе Публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» от 27.04.2021 №08-8041-АБ (вх. №355 от 30.04.2021г.) на нарушения членом СРО «СФСО» Широковой Е.Н. 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 09.06.2020 № 2019-261.

Председательствующий на заседании Дисциплинарного комитета сообщил, по результатам проведения внеплановой проверки факты, приведенные в жалобе, подтвердились частично (Акт внеплановой проверки №79 от 28.05.2021). Также выявлено, что оценщик Широкова Е.Н. не имеет квалификационного аттестата по направлению «Оценка движимого имущества», в связи с чем нарушения законодательства об оценочной деятельности, выявленные в отчете об оценке, носят неустранимый характер.

Высказались оценщик Широкова Е.Н., представитель заявителя Агафонова А.В., члены дисциплинарного комитета.

С учетом того, что нарушения законодательства об оценочной деятельности, выявленные в отчете об оценке, носят неустранимый характер, Председательствующим на заседании Дисциплинарного комитета предложено применить в отношении члена Союза Широковой Е.Н. меру дисциплинарного воздействия в виде предупреждения о недопустимости нарушений законодательства об оценочной деятельности при составлении отчетов об оценке, обязать оценщика отозвать отчет об оценке от 09.06.2020 № 2019-261, уведомить заказчика об отзыве отчета от 09.06.2020 № 2019-261, предоставить в СРО «СФСО» документы, подтверждающие факт уведомления заказчика об отзыве отчета от 09.06.2020 № 2019-261, в срок не позднее 25.06.2021, прекратить процедуру рассмотрения дела по жалобе.

Результаты голосования:

«За» - 5;

«Против» - нет;

«Воздержались» - нет.

Принятое решение:

Применить в отношении члена Союза Широковой Е.Н. меру дисциплинарного воздействия в виде предупреждения о недопустимости нарушений законодательства об оценочной деятельности при составлении отчетов об оценке, обязать оценщика отозвать отчет об оценке от 09.06.2020 № 2019-261, уведомить заказчика об отзыве отчета от 09.06.2020 № 2019-261, предоставить в СРО «СФСО» документы,

подтверждающие факт уведомления заказчика об отзыве отчета от 09.06.2020 № 2019-261 в срок не позднее 25.06.2021, прекратить процедуру рассмотрения дела по жалобе.

Вопрос 2.

Рассмотрение результатов внеплановой проверки в отношении оценщика-члена СРО «СФСО» Ивановой Ольги Викторовны (рег. № 24 от 11.10.2016).

В соответствии с п. 3.1. Положения о контроле СРО «СФСО» основанием для проведения внеплановой проверки является выявление Отделом контроля нарушений со стороны члена Союза требований Закона об оценочной деятельности и федеральных стандартов оценки. Нарушение выявлено в связи с поступившим в СРО «СФСО» Представлением Отдела Полиции №33 (г. Октябрьск) о принятии мер по устранению обстоятельств, способствовавших совершению преступления (других нарушений закона) от 22.04.2021 № 70/33-064 СО (вх. № 352/1 от 28.04.2021), в котором содержится информация об имеющихся нарушениях в отчете об оценке №28/02-РСА-2019 от 28.02.2019.

Председательствующий на заседании Дисциплинарного комитета сообщил, что по результатам проведения внеплановой проверки (Акт внеплановой проверки №80 от 27.05.2021) выявлены нарушения законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности. Также отметил, что результаты рыночной стоимости, полученной в отчете, уже использованы для осуществления сделки купли-продажи, в связи с чем нарушения законодательства об оценочной деятельности, выявленные в отчете об оценке, носят неустранимый характер.

С учетом того, что нарушения законодательства об оценочной деятельности, выявленные в отчете об оценке, носят неустранимый характер, Председательствующим на заседании Дисциплинарного комитета предложено применить в отношении члена Союза Ивановой О.В. меру дисциплинарного воздействия в виде предупреждения о недопустимости нарушений законодательства об оценочной деятельности при составлении отчетов об оценке, обязать оценщика отозвать отчет об оценке №28/02-РСА-2019 от 28.02.2019, уведомить заказчика об отзыве отчета №28/02-РСА-2019 от 28.02.2019, предоставить в СРО «СФСО» документы, подтверждающие факт уведомления заказчика об отзыве отчета №28/02-РСА-2019 от 28.02.2019 в срок не позднее 25.06.2021, прекратить процедуру рассмотрения дела по жалобе.

Результаты голосования:

«За» - 5;

«Против» - нет;

«Воздержались» - нет.

Принятое решение:

Применить в отношении члена Союза Ивановой О.В. меру дисциплинарного воздействия в виде предупреждения о недопустимости нарушений законодательства об оценочной деятельности при составлении отчетов об оценке, обязать оценщика отозвать отчет об оценке №28/02-РСА-2019 от 28.02.2019, уведомить заказчика об отзыве отчета №28/02-РСА-2019 от 28.02.2019, предоставить в СРО «СФСО» документы, подтверждающие факт уведомления заказчика об отзыве отчета №28/02-РСА-2019 от 28.02.2019 в срок не позднее 25.06.2021, прекратить процедуру рассмотрения дела по жалобе.

Вопрос 3.

Рассмотрение результатов внеплановой проверки в отношении оценщика-члена СРО «СФСО» Сетейкиной Аллы Борисовны (рег. №596 от 09.06.2018).

В соответствии с п. 3.1. Положения о контроле СРО «СФСО» основанием для проведения внеплановой проверки является выявление Отделом контроля нарушений со стороны члена Союза требований Закона об оценочной деятельности и федеральных стандартов оценки. Нарушение выявлено в связи с поступившим в СРО «СФСО» обращением Управления имущественных отношений Алтайского края (Алтайкрайимущество) исх.№ 48/4283 от 26.04.2021 г. (вх. № 361 от 04.05.2021 г.) в котором содержится информация об имеющихся нарушениях в отчете об оценке № 20-07-121 от 30.07.2020 г.

Председательствующий на заседании Дисциплинарного комитета сообщил, по результатам проведения внеплановой проверки (Акт внеплановой проверки №81 от 02.06.2021) выявлены нарушения законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности.

Также Отдел контроля предоставил сведения, что в соответствии с решением Алтайского краевого суда по гражданскому делу № 3а-728/2020 (в котором использовался отчет об оценке № 20-07-121 от

30.07.2020 г. об установлении кадастровой стоимости нежилого здания в размере рыночной стоимости)
21.12.2020 вынесено судебное решение, в соответствии с которым установлена кадастровая стоимость нежилого здания на основании выводов судебной экспертизы. Таким образом, решение суда основано исключительно на результатах судебной экспертизы и не основано на отчете об оценке № 20-07-121 от 30.07.2020 г., подготовленном оценщиком Сетейкиной А.Б., поэтому какой-либо ущерб отчетом 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.

После получения Акта внеплановой проверки №81 от 02.06.2021 Сетейкина А.Б. провела устранение выявленных нарушений и предоставила в СРО «СФСО» исправленный отчет № 20-07-121 от 15.06.2021 г.

Нарушения, оказывающие влияние на рыночную стоимость объекта оценки, выявленные по результатам проведения внеплановой проверки (Акт внеплановой проверки №81 от 02.06.2021) в отчете об оценке № 20-07-121 от 30.07.2020 г., в исправленном отчете № 20-07-121 от 15.06.2021 оценщиком Сетейкиной А.Б. устранены, о чем Отделом контроля СРО «СФСО» составлен Акт исправления отчета от 16.06.2021 и направлен на рассмотрение в Дисциплинарный комитет СРО «СФСО».

Учитывая изложенное, а также тот факт, что ранее оценщиком нарушения законодательства об оценочной деятельности не допускались, меры дисциплинарного воздействия к ней Дисциплинарным комитетом СРО «СФСО» не применялись, какой-либо ущерб отчетом не был причинен и в дальнейшем причинен быть не может, а также то, что оценщик Сетейкина А.Б. добровольно устранила выявленные нарушения, председательствующим на заседании Дисциплинарного комитета СРО «СФСО» предложено указать оценщику Сетейкиной А.Б. 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.

Результаты голосования:

«За» - 5;

«Против» - нет;

«Воздержались» - нет.

Принятое решение:

Указать оценщику Сетейкиной А.Б. 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.

Вопрос 4.

Рассмотрение результатов исполнения предписания Дисциплинарного комитета, вынесенного 20.02.2021 (протокол № 46дк от 20.02.2021) в отношении оценщика-члена СРО «СФСО» Локтевой (Желновой) Ирины Игоревны (рег. № 543 от 30.03.2018) в рамках рассмотрения акта плановой проверки от 30.12.2020.

По вопросу повестки дня председательствующий на заседании Дисциплинарного комитета напомнил, что по результатам проведения плановой проверки были выявлены факты нарушения оценщиком законодательства об оценочной деятельности в Российской Федерации (Акт плановой проверки от 30.12.2020):

- Не предоставлена ежеквартальная отчетность о подписанных членом СРО «СФСО» отчетах об оценке (ст. 15 Закона № 135-ФЗ) за 2-4 кв. 2018 г., 1-4 кв. 2019, 1-3 кв. 2020.
- В случае, если в период с 30.03.2018 г. по 24.02.2020 г. Отчёты об оценке подписывались, необходимо представить на проверку отчёт об оценке (отчёт не предоставлен).
- Не предоставлена справка об отсутствии неснятой или непогашенной судимости за преступления в сфере экономики, а также за преступления средней тяжести, тяжкие и особо тяжкие преступления (абз. 2 ст. 24 Закона № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности», п. 4.2 Положения о членстве СРО «СФСО»).
- Не уплачены членские взносы (ст. 15 Закона № 135-ФЗ, п. 4.2 Положения о членстве СРО «СФСО»)

за 2019 год.

Материалы ранее рассматривались на заседаниях комитета и были приняты следующие решения:

- На заседании Дисциплинарного комитета 20.01.2021 было принято решение (протокол № 45дк от 20.01.2021): применить в отношении оценщика Локтевой (Желновой) И.И. меру дисциплинарного воздействия в виде предписания: в 30-дневный срок (не позднее 19.02.2021г.) устранить выявленные в результате проведенной проверки нарушения требований законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, а также положений внутренних документов СРО «СФСО».
- На заседании Дисциплинарного комитета 20.02.2021 было принято решение (протокол № 46дк от 20.02.2021): применить в отношении оценщика Локтевой (Желновой) И.И. меру дисциплинарного воздействия в виде повторного предписания: в 30-дневный срок (не позднее 21.03.2021г.) устранить выявленные в результате проведенной проверки нарушения требований законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, а также положений внутренних документов СРО «СФСО».
- На заседании Дисциплинарного комитета 06.04.2021 было принято решение (протокол № 48дк от 06.04.2021): Применить в отношении оценщика Локтевой (Желновой) И.И. меру дисциплинарного воздействия в виде приостановления права осуществления оценочной деятельности на 60 дней (с 06.04.2021 до 04.06.2021 включительно), а также обязать устранить выявленные в результате плановой проверки и отраженные в Акте плановой проверки от 30.12.2020 нарушения требований законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, а также положений внутренних документов СРО «СФСО» в срок не позднее 04.06.2021г.

По информации Отдела контроля до настоящего времени Локтева (Желнова) И.И. не устранила выявленные в результате проведенной проверки нарушения требований законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, а также положений внутренних документов СРО «СФСО».

В связи с невыполнением Локтевой (Желновой) И.И. предписания Дисциплинарного комитета, вынесенного 06.04.2021 (протокол № 48дк от 06.04.2021), председательствующим на заседании Дисциплинарного комитета было предложено применить в отношении оценщика Локтевой (Желновой) И.И. меру дисциплинарного воздействия в виде повторного приостановления права осуществления оценочной деятельности (с 16.06.2021 до 14.07.2021 включительно), а также обязать устранить выявленные в результате плановой проверки и отраженные в Акте плановой проверки от 30.12.2020 нарушения требований законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, а также положений внутренних документов СРО «СФСО» в срок не позднее 12.07.2021г.

Результаты голосования:

«За» - 5;

«Против» - нет;

«Воздержались» - нет.

Принятое решение:

Применить в отношении оценщика Локтевой (Желновой) И.И. меру дисциплинарного воздействия в виде повторного приостановления права осуществления оценочной деятельности (с 16.06.2021 до 14.07.2021 включительно), а также обязать устранить выявленные в результате плановой проверки и отраженные в Акте плановой проверки от 30.12.2020 нарушения требований законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, а также положений внутренних документов СРО «СФСО» в срок не позднее 12.07.2021г.

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