

**Выписка из протокола № 53дк  
заседания Дисциплинарного комитета  
Саморегулируемой организации  
«Союз «Федерация Специалистов Оценщиков»**

Дата проведения: 13 октября 2021 г.

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

Время проведения: 11.00-12.15.

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. 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 - 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 23.08.2021 №1419 (вх. № 764 от 23.08.2021) ФГБУ «ДОД Росимущества» уполномоченный представитель в заседании не участвовал, заявитель о дате заседания был надлежащим образом уведомлен.

От заявителя жалобы исх. № 22-5-5/753дсп от 13.08.2021 (вх. № 766 от 23.08.2021) Службы анализа рисков Центрального Банка Российской Федерации (Банка России) присутствовал (по видеоконференцсвязи) уполномоченный представитель (по доверенности) Спасенко Станислав Владимирович - главный экономист Отдела №2.

От заявителя жалобы от 16.08.2021 №И/ГКО/2195-2021 (вх. №737 от 16.08.2021) КГБУ «ЗабГеоИнформЦентр» уполномоченный представитель в заседании не участвовал, заявитель о дате заседания был надлежащим образом уведомлен.

Заявитель жалобы б/н от 16.08.2021 (вх. № 763 от 23.08.2021) Галаева Наталья Павловна (или уполномоченный представитель) в заседании не участвовала, заявитель о дате заседания была надлежащим образом уведомлена.

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

- 1) Сивер (Борисова) Юлия Васильевна (рег. № 298 от 02.11.2016).

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

- 1) Надольский Ян Донатович (рег. № 486 от 29.06.2017).
- 2) Чегодаева Светлана Сергеевна (рег. № 624 от 21.06.2018).
- 3) Кудрявцев Роман Игоревич (рег. №764 от 06.12.2018).
- 4) Дорошко Валерия Юрьевна (рег. №708 от 21.09.2018г.).

**Повестка дня:**

1) Рассмотрение результатов внеплановой проверки в отношении оценщика-члена СРО «СФСО» Надольского Яна Донатовича (рег. № 486 от 29.06.2017) по жалобе ФГБУ «ДОД Росимущества» от 23.08.2021 №1419 (вх. № 764 от 23.08.2021) на нарушение членом СРО «СФСО» Надольским Я.Д. Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и федеральных стандартов оценки при составлении отчета об оценке 21.05.2021 №39/2021-О.

2) Рассмотрение результатов внеплановой проверки в отношении оценщика-члена СРО «СФСО» Сивер (Борисовой) Юлии Васильевны (рег. № 298 от 02.11.2016) по жалобе Службы анализа рисков Центрального Банка Российской Федерации (Банка России) исх. № 22-5-5/753дсп от 13.08.2021 (вх. № 766 от 23.08.2021) на нарушение членом СРО «СФСО» Сивер (Борисовой) Ю.В. 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» (МСФО 13) при составлении отчета об оценке от 19.02.2020 г. № 1/2020 (версия 1) и от 19.02.2020 г. № 1/2020 (версия 2).

3) Рассмотрение результатов внеплановой проверки в отношении оценщика-члена СРО «СФСО» Чегодаевой Светланы Сергеевны (рег. № 624 от 21.06.2018) по жалобе КГБУ «ЗабГеоИнформЦентр» от 16.08.2021 №И/ГКО/2195-2021 (вх. №737 от 16.08.2021) на нарушение членом СРО «СФСО» Чегодаевой С.С. требований Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности саморегулируемых организаций, требований правил деловой и профессиональной этики при составлении отчета об оценке от 06.07.2021 №069.

4) Рассмотрение результатов внеплановой проверки в отношении оценщика-члена СРО «СФСО» Кудрявцева Романа Игоревича (рег. № 764 от 06.12.2018) по жалобе Галаевой Натальи Павловны б/н от 16.08.2021 (вх. № 763 от 23.08.2021) на нарушения Кудрявцевым Р.И. Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и федеральных стандартов оценки при составлении отчета об оценке №2517-К от 10.08.2021.

5) Рассмотрение результатов плановой проверки в отношении оценщика-члена СРО «СФСО» Дорошко Валерии Юрьевны (рег. №708 от 21.09.2018г.).

## **Рассмотрение вопросов повестки дня:**

### **Вопрос 1.**

По вопросу повестки дня председательствующий на заседании Дисциплинарного комитета сообщил следующее:

- По результатам проведения внеплановой проверки факты, приведенные в жалобе, подтвердились (Акт внеплановой проверки №91 от 22.09.2021).

- Оценщиком был подготовлен Отчёт об оценке до момента подписания договора на оценку между Исполнителем (ООО КГ «ПраймАудит») и Заказчиком (ФГБУ «ДОД Росимущества») и направлен Заказчику оценки. Договор на оценку так и не был подписан, в связи с чем была нарушена ст. 9 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», п. 23а ФСО №1 (подготовка отчёта в отсутствие договора на оценку).

- В настоящее время Надольским Я.Д. и ООО КГ «ПраймАудит» направлена информация в адрес ФГБУ «ДОД Росимущества» и СРО «СФСО» о недействительности отчета № 39/2021-О от 21.05.2021.

Таким образом, исправление нарушения невозможно, нарушение законодательства об оценочной деятельности, выявленное по результатам внеплановой проверки, носит неустранимый характер.

Также председательствующий обратил внимание, что оценщик Надольский Я.Д. не занимается частной практикой, а работает по трудовому договору в ООО КГ «ПраймАудит», и не является подписантом договоров на оценку от имени ООО КГ «ПраймАудит».

Председательствующим на заседании Дисциплинарного комитета предложено, в связи с тем, что нарушение законодательства об оценочной деятельности, выявленное по результатам внеплановой проверки, носит неустранимый характер, применить в отношении Надольского Я.Д. меру дисциплинарного воздействия в виде предупреждения о недопустимости нарушений законодательства об оценочной деятельности при составлении отчетов об оценке, прекратить процедуру рассмотрения дела по жалобе.

### **Результаты голосования:**

«За» - 6;

«Против» - нет;

«Воздержались» - нет.

### **Принятое решение:**

В связи с тем, что нарушение законодательства об оценочной деятельности, выявленное по результатам внеплановой проверки, носит неустранимый характер, применить в отношении Надольского Я.Д. меру дисциплинарного воздействия в виде предупреждения о недопустимости нарушений законодательства об оценочной деятельности при составлении отчетов об оценке, прекратить процедуру рассмотрения дела по жалобе.

### **Вопрос 2.**

По вопросу повестки дня председательствующий на заседании Дисциплинарного комитета сообщил:

- По результатам проведения внеплановой проверки факты, приведенные в жалобе, подтвердились частично (Акт внеплановой проверки №89 от 22.09.2021).

- Кроме фактов, указанных в жалобе, необходимо обратить внимание, что Оценщиком были подготовлены два отчёта с одним номером №1/2020 и одной датой составления 19.02.2020 г. (версия 1 и версия 2 в жалобе), отличающиеся по содержанию и итоговым выводам, что является нарушением типовых правил профессиональной этики оценщиков, утвержденных Приказом Минэкономразвития России от 30.09.2015 №708 и Правил профессиональной этики СРО «СФСО» (утвержденных Решением Совета СРО «СФСО», Протокол №2 от 03.10.2016), а именно:

*«3.1. Оценщик не должен вводить заказчиков в заблуждение о результатах оценки, а также о возможностях их использования.*

*3.2. Оценщик не должен:*

*- использовать заведомо ложные или заведомо вводящие в заблуждение сведения при осуществлении оценки;*

- представлять заказчикам отчет об оценке объекта оценки, содержащий недостоверную информацию».

- Объектом оценки в отчёте являются акции АО «Передний край», при этом у оценщика срок действия квалификационного аттестата по направлению «Оценка бизнеса» завершился 10.08.2021, новый аттестат не получен, поэтому исправление отчёта оценщиком невозможно, нарушения законодательства об оценочной деятельности, выявленные в отчете об оценке, носят неустранимый характер.

- За период с сентября 2020 года по настоящее время на оценщика Сивер (Борисову) Ю.В. подано 4 жалобы и в отношении неё вынесено 8 мер дисциплинарного воздействия (в том числе 4 меры в 2021 году).

Председательствующим на заседании Дисциплинарного комитета в соответствии со ст. 24.4 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», в связи с применением более двух раз в течение одного года в отношении члена саморегулируемой организации оценщиков мер дисциплинарного воздействия за нарушение им требований настоящего Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности предложено применить к оценщику меру дисциплинарного воздействия в виде рекомендации Совету СРО «СФСО» исключить оценщика Сивер (Борисову) Ю.В. из членов СРО «СФСО», а также в соответствии с п. 43 Приказа Минэкономразвития России от 29.10.2020 №718 «Об утверждении требований к рассмотрению саморегулируемой организацией оценщиков жалобы на нарушение её членом требований Федерального закона от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, правил деловой и профессиональной этики» приостановить право осуществления оценочной деятельности Сивер (Борисовой) Ю.В. с 13.10.2021 г. до момента рассмотрения и утверждения или отклонения Советом СРО «СФСО» указанной рекомендации.

**Результаты голосования:**

«За» - 6;

«Против» - нет;

«Воздержались» - нет.

**Принятое решение:**

В соответствии со ст. 24.4 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», в связи с применением более двух раз в течение одного года в отношении члена саморегулируемой организации оценщиков мер дисциплинарного воздействия за нарушение им требований настоящего Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности предложено применить к оценщику меру дисциплинарного воздействия в виде рекомендации Совету СРО «СФСО» исключить оценщика Сивер (Борисову) Ю.В. из членов СРО «СФСО», а также в соответствии с п. 43 Приказа Минэкономразвития России от 29.10.2020 №718 «Об утверждении требований к рассмотрению саморегулируемой организацией оценщиков жалобы на нарушение её членом требований Федерального закона от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, правил деловой и профессиональной этики» приостановить право осуществления оценочной деятельности Сивер (Борисовой) Ю.В. с 13.10.2021 г. до момента рассмотрения и утверждения или отклонения Советом СРО «СФСО» указанной рекомендации.

**Вопрос 3.**

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 (Акт внеплановой проверки №88 от 15.09.2021), подтвердились частично.

После получения Акта внеплановой проверки №88 от 15.09.2021 Чегодаева С.С. провела устранение выявленных нарушений и предоставила в СРО «СФСО» исправленный отчет № 069/1 от 25.09.2021 (вх. №995 от 12.10.2021).

Замечания, изложенные в жалобе от 16.08.2021 №И/ГКО/2195-2021 (вх. №737 от 16.08.2021) и подтвержденные в ходе внеплановой проверки (Акт внеплановой проверки №88 от 15.09.2021), в исправленном отчете № 069/1 от 25.09.2021 оценщиком Чегодаевой С.С. устранены, о чем Отделом контроля СРО «СФСО» составлен Акт исправления отчета от 12.10.2021 и направлен на рассмотрение в Дисциплинарный комитет СРО «СФСО».

Кроме того, оценщик предоставил в СРО «СФСО» копии документов, подтверждающих факт передачи исправленного отчета № 069/1 от 25.09.2021 заказчику оценки и отзыве отчёта №069 от 06.07.2021: Сопроводительное письмо №03-10 от 12.10.2021, акт приема-передачи документов от 12.10.2021, квитанция почты России от 13.10.2021, опись вложения (вхд. № 1007 от 13.10.2021).

Учитывая что оценщик Чегодаева С.С. добровольно устранила выявленные нарушения до заседания Дисциплинарного комитета, ранее нарушения законодательства об оценочной деятельности ей не допускались, председательствующим на заседании Дисциплинарного комитета СРО «СФСО» предложено указать оценщику Чегодаевой С.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 жалобе.

**Результаты голосования:**

«За» - 6;

«Против» - нет;

«Воздержались» - нет.

**Принятое решение:**

Указать оценщику Чегодаевой С.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 жалобе.

**Вопрос 4.**

По вопросу повестки дня председательствующий на заседании Дисциплинарного комитета сообщил, что по результатам проведения внеплановой проверки факты нарушений законодательства об оценочной деятельности, изложенные в жалобе, не могут быть подтверждены, поскольку отчёт от 10.08.2021 № 2517-К оценщиком Кудрявцевым Р.И. (рег. № 764 от 06.12.2018) не составлялся и не подписывался (Акт внеплановой проверки №90 от 22.09.2021).

Председательствующим на заседании Дисциплинарного комитета предложено в связи с отсутствием нарушений в действиях оценщика, в соответствии с п. 60 (часть 4) требований, утвержденных Приказом Минэкономразвития России от 29.10.2020 №718 «Об утверждении требований к рассмотрению саморегулируемой организацией оценщиков жалобы на нарушение её членом требований Федерального закона от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, правил деловой и профессиональной этики», прекратить процедуру рассмотрения дела по жалобе.

**Результаты голосования:**

«За» - 6;

«Против» - нет;

«Воздержались» - нет.

**Принятое решение:**

В связи с отсутствием нарушений в действиях оценщика, в соответствии с п. 60 (часть 4) требований, утвержденных Приказом Минэкономразвития России от 29.10.2020 №718 «Об утверждении требований к рассмотрению саморегулируемой организацией оценщиков жалобы на нарушение её членом

требований Федерального закона от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, правил деловой и профессиональной этики», прекратить процедуру рассмотрения дела по жалобе.

#### **Вопрос 5.**

По вопросу повестки дня начальник Отдела контроля СРО «СФСО» сообщил, следующее:

- У оценщика с 11.07.2021 закончился срок действия Квалификационного аттестата по направлению «Оценка недвижимости», право оценочной деятельности приостановлено с 03.08.2021 по личному заявлению (Протокол Совета №325 от 03.08.2021).

- Оценщик не прошел плановую проверку (Акт плановой проверки от 20.09.2021) в связи с истечением срока действия квалификационного аттестата (нарушено требование к членству в саморегулируемой организации оценщиков, установленное ст. 24 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»), иные нарушения отсутствуют.

- При этом, Оценщик не планирует далее заниматься оценочной деятельностью и получать новый квалификационный аттестат, в СРО «СФСО» поступило заявление Дорошко В.Ю. на выход из СРО (вх.№1000 от 12.10.2021).

- С учетом требования ст. 24 Закона об оценочной деятельности (членство лица в саморегулируемой организации оценщиков не может быть прекращено до окончания проверки в случае, если в отношении члена саморегулируемой организации оценщиков проводится проверка или рассматривается дело о применении меры дисциплинарного воздействия, а в случае выявления нарушений - до окончания рассмотрения дисциплинарным комитетом дела о нарушении и применении меры дисциплинарного воздействия), материалы были переданы в Дисциплинарный комитет.

С учетом того, что плановая проверка в отношении оценщика завершена, единственным нарушением со стороны оценщика в настоящее время является отсутствие квалификационного аттестата, при этом оценщик подал заявление на выход из СРО (что устранил имеющееся нарушение), Председательствующим на заседании Дисциплинарного комитета было предложено направить заявление оценщика на добровольное исключение из членов СРО «СФСО» в Совет СРО «СФСО» не позднее 14.10.2021 г., меру дисциплинарного воздействия в отношении оценщика не применять.

#### **Результаты голосования:**

«За» - 6;

«Против» - нет;

«Воздержались» - нет.

#### **Принятое решение:**

Направить заявление оценщика на добровольное исключение из членов СРО «СФСО» в Совет СРО «СФСО» не позднее 14.10.2021 г., меру дисциплинарного воздействия в отношении оценщика 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