

**Выписка из протокола № 54дк
заседания Дисциплинарного комитета
Саморегулируемой организации
«Союз «Федерация Специалистов Оценщиков»**

Дата проведения: 27 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. Исаева Анна Юрьевна - Заместитель председателя Дисциплинарного комитета (видеоконференцсвязь);
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 (лично).

На заседании присутствовали:

- 1) Генеральный директор СРО «СФСО» Угожаева Ольга Александровна (видеоконференцсвязь).
- 2) Председатель Экспертного Совета СРО «СФСО» Григорьев Иван Валериевич (видеоконференцсвязь).

От заявителя жалобы исх. № 22-5-5/801дсп от 27.08.2021 (вх. № 810 от 01.09.2021) Службы анализа рисков Центрального Банка Российской Федерации (Банка России) присутствовал (по видеоконференцсвязи) уполномоченный представитель (по доверенности) Марулин Александр Сергеевич - главный экономист Отдела №2.

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

1) Кубрак Дарья Николаевна (рег. № 510 от 30.06.2017) вместе с представителем - Генеральным директором ООО «АРКА» Третьяковой Ксенией Андреевной.

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

- 1) Антонов Денис Павлович (рег. №680 от 16.08.2018).
- 2) Безруков Алексей Александрович (рег. №760 от 29.11.2018).
- 3) Юн Георгий Германович (рег. №684 от 23.08.2018г.).
- 4) Трубецков Андрей Александрович (рег. №716 от 05.10.2018г.).

Повестка дня:

1) Рассмотрение результатов внеплановой проверки в отношении оценщика-члена СРО «СФСО» Кубрак Дарьи Николаевны (рег. № 510 от 30.06.2017) по жалобе Службы анализа рисков Центрального Банка Российской Федерации (Банка России) исх. № 22-5-5/801дсп от 27.08.2021 (вх. № 810 от 01.09.2021) на нарушение членом СРО «СФСО» Кубрак Д.Н. 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 отчетов об оценке от 30.06.2020 №41/20-Б и от 30.12.2020 №93/20-Б.

2) Рассмотрение результатов внеплановой проверки в отношении оценщика-члена СРО «СФСО» Антонова Дениса Павловича (рег. №680 от 16.08.2018) в связи с выявлением Отделом контроля нарушений со стороны члена Союза требований Федерального закона от 29 июля 1998г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и федеральных стандартов оценки [изложены в обращении от 24.08.2021 № 178 (вх. № 798 от 31.08.2021), поданном Заместителем начальника отдела экспертизы рыночных отчетов об оценке ГБУ «Центр имущественных платежей и жилищного страхования» Погудиным Е.А. от имени Департамента городского имущества города Москвы].

3) Рассмотрение результатов внеплановой проверки в отношении оценщика-члена СРО «СФСО» Безрукова Алексея Александровича (рег. № 760 от 29.11.2018) в связи с выявлением Отделом контроля нарушений со стороны члена Союза требований Федерального закона от 29 июля 1998г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и федеральных стандартов оценки [изложены в обращении Государственного бюджетного учреждения Пензенской области «Государственная кадастровая оценка» (ГБУ ПО «Государственная кадастровая оценка») от 24.08.2021 № 4778 (вх. № 797 от 31.08.2021)].

4) Рассмотрение результатов плановой проверки в отношении оценщика-члена СРО «СФСО» Юна Георгия Германовича (рег. №684 от 23.08.2018г.).

5) Рассмотрение результатов плановой проверки в отношении оценщика-члена СРО «СФСО» Трубецкова Андрея Александровича (рег. №716 от 05.10.2018г.).

Рассмотрение вопросов повестки дня:

Вопрос 1.

По вопросу повестки дня председательствующий на заседании Дисциплинарного комитета сообщил, что по результатам проведения внеплановой проверки факты, приведенные в жалобе, подтвердились (Акт внеплановой проверки №93 от 01.10.2021).

Кубрак Д.Н. пояснила, что готова запросить необходимые для оценки документы и информацию у заказчика, однако какое-либо подтверждение того, что заказчик предоставит полный комплект необходимых документов, у оценщика отсутствует.

С учетом того, что в настоящее время у оценщика отсутствует необходимая для исправления отчетов об оценке информация и документы, Дисциплинарным комитетом сделан вывод о том, что в текущий

момент нарушения законодательства об оценочной деятельности, выявленные в отчетах об оценке, носят неустраняемый характер, исправление отчетов без получения от заказчика дополнительных документов невозможно.

Председательствующим на заседании Дисциплинарного комитета предложено применить в отношении члена Союза Кубрак Д.Н. меру дисциплинарного воздействия в виде предупреждения о недопустимости нарушений законодательства об оценочной деятельности при составлении отчетов об оценке, обязать оценщика отозвать отчеты об оценке от 30.06.2020 №41/20-Б и от 30.12.2020 №93/20-Б, уведомить заказчика об отзыве отчетов от 30.06.2020 №41/20-Б и от 30.12.2020 №93/20-Б, предоставить в СРО «СФСО» документы, подтверждающие факт уведомления заказчика об отзыве отчетов от 30.06.2020 №41/20-Б и от 30.12.2020 №93/20-Б в срок не позднее 12.11.2021, прекратить процедуру рассмотрения дела.

Результаты голосования:

«За» - 7;

«Против» - нет;

«Воздержались» - нет.

Принятое решение:

Применить в отношении члена Союза Кубрак Д.Н. меру дисциплинарного воздействия в виде предупреждения о недопустимости нарушений законодательства об оценочной деятельности при составлении отчетов об оценке, обязать оценщика отозвать отчеты об оценке от 30.06.2020 №41/20-Б и от 30.12.2020 №93/20-Б, уведомить заказчика об отзыве отчетов от 30.06.2020 №41/20-Б и от 30.12.2020 №93/20-Б, предоставить в СРО «СФСО» документы, подтверждающие факт уведомления заказчика об отзыве отчетов от 30.06.2020 №41/20-Б и от 30.12.2020 №93/20-Б в срок не позднее 12.11.2021, прекратить процедуру рассмотрения дела.

Вопрос 2.

Председательствующий на заседании Дисциплинарного комитета сообщил, что по результатам проведения внеплановой проверки (Акт внеплановой проверки №92 от 05.10.2021) выявлены нарушения законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности в отчете об оценке №43/2019-К от 30.04.2019 г. Факты, приведенные в жалобе, подтвердились частично. Также от Отдела контроля СРО «СФСО» поступила информация:

- у Антонова Д.П. 27.07.2021 закончился срок действия квалификационного аттестата по направлению «Оценка недвижимости», право оценочной деятельности не приостановлено (в связи с отсутствием 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»).

- Заявление на добровольное приостановление права оценочной деятельности поступило от Антонова Д.П. в СРО «СФСО» (вхд. №1053 от 27.10.2021).

- Антонов Д.П. сообщил о сдаче квалификационного экзамена 14.10.2021 и предоставил в СРО «СФСО» копию подтверждающей выписки из протокола проведения квалификационного экзамена в области оценочной деятельности №1 от 14.10.2021 (направление «Оценка недвижимости»), однако квалификационный аттестат им до настоящего времени не получен.

- После получения Акта внеплановой проверки №92 от 05.10.2021 Антонов Д.П. провел устранение выявленных нарушений и предоставил в СРО «СФСО» исправленный отчет №43/2019-К от 30.04.2019г. (вх. №1049 от 26.10.2021) в электронном виде (нарушения исправлены не в полной мере, о чем составлен Акт исправления нарушений от 26.10.2021).

Также Отдел контроля предоставил сведения, что в соответствии с информацией, размещенной на сайте Московского городского суда по гражданскому делу №3а-3690/2019 (№ 3а-0275/2020) (в котором использовался отчет об оценке №43/2019-К от 30.04.2019 г. об установлении кадастровой стоимости объектов недвижимости в размере их рыночной стоимости 02.07.2021 вынесено судебное решение, в соответствии с которым установлена кадастровая стоимость нежилых зданий на основании выводов судебной оценочной экспертизы. Таким образом, решение суда основано исключительно на результатах

судебной экспертизы и не основано на отчете об оценке №43/2019-К от 30.04.2019 г., подготовленном оценщиком Антоновым Д.П., 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.

С учетом отсутствия у Антонова Д.П. квалификационного аттестата исправление отчёта невозможно, нарушения законодательства об оценочной деятельности, выявленные в отчете об оценке, носят неустранимый характер, Председательствующим на заседании Дисциплинарного комитета предложено применить в отношении члена Союза Антонова Д.П. меру дисциплинарного воздействия в виде предупреждения о недопустимости нарушений законодательства об оценочной деятельности при составлении отчетов об оценке, обязать оценщика отозвать отчет об оценке №43/2019-К от 30.04.2019г., уведомить заказчика об отзыве отчета №43/2019-К от 30.04.2019г., предоставить в СРО «СФСО» документы, подтверждающие факт уведомления заказчика об отзыве №43/2019-К от 30.04.2019г. в срок не позднее 12.11.2021, предоставить в СРО «СФСО» в 30-дневный срок (до 26.11.2021 включительно) копию квалификационного аттестата, СРО «СФСО» направить заявление на добровольное приостановление права осуществления оценочной деятельности Антонова Д.П. на рассмотрение в Совет СРО «СФСО» не позднее 28.10.2021, прекратить процедуру рассмотрения по делу.

Результаты голосования:

«За» - 7;

«Против» - нет;

«Воздержались» - нет.

Принятое решение:

Применить в отношении члена Союза Антонова Д.П. меру дисциплинарного воздействия в виде предупреждения о недопустимости нарушений законодательства об оценочной деятельности при составлении отчетов об оценке, обязать оценщика отозвать отчет об оценке №43/2019-К от 30.04.2019г., уведомить заказчика об отзыве отчета №43/2019-К от 30.04.2019г., предоставить в СРО «СФСО» документы, подтверждающие факт уведомления заказчика об отзыве №43/2019-К от 30.04.2019г. в срок не позднее 12.11.2021, предоставить в СРО «СФСО» в 30-дневный срок (до 26.11.2021 включительно) копию квалификационного аттестата, СРО «СФСО» направить заявление на добровольное приостановление права осуществления оценочной деятельности Антонова Д.П. на рассмотрение в Совет СРО «СФСО» не позднее 28.10.2021, прекратить процедуру рассмотрения по делу.

Вопрос 3.

Председательствующий на заседании Дисциплинарного комитета сообщил, что по результатам проведения внеплановой проверки (Акт внеплановой проверки №94 от 05.10.2021) выявлены нарушения законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности в отчете об оценке №124/21 от 02.07.2021. Факты, приведенные в жалобе, подтвердились частично.

От Безрукова А.А. в СРО «СФСО» поступило письмо (вх. №1047 от 26.10.2021), в котором он сообщает о невозможности исправления отчета.

В связи с невозможностью исправить отчёт, нарушения законодательства об оценочной деятельности, выявленные в отчете об оценке, носят неустранимый характер, Председательствующим на заседании Дисциплинарного комитета предложено применить в отношении члена Союза Безрукова А.А. меру дисциплинарного воздействия в виде предупреждения о недопустимости нарушений законодательства об оценочной деятельности при составлении отчетов об оценке, обязать оценщика отозвать отчет об оценке №124/21 от 02.07.2021, уведомить заказчика об отзыве отчета №124/21 от 02.07.2021, предоставить в СРО «СФСО» документы, подтверждающие факт уведомления заказчика об отзыве отчета №124/21 от 02.07.2021 в срок не позднее 12.11.2021, прекратить процедуру рассмотрения дела.

Результаты голосования:

«За» - 7;

«Против» - нет;

«Воздержались» - нет.

Принятое решение:

Применить в отношении члена Союза Безрукова А.А. меру дисциплинарного воздействия в виде предупреждения о недопустимости нарушений законодательства об оценочной деятельности при составлении отчетов об оценке, обязать оценщика отозвать отчет об оценке №124/21 от 02.07.2021, уведомить заказчика об отзыве отчета №124/21 от 02.07.2021, предоставить в СРО «СФСО» документы, подтверждающие факт уведомления заказчика об отзыве отчета №124/21 от 02.07.2021 в срок не позднее 12.11.2021, прекратить процедуру рассмотрения дела.

Вопрос 4.

По вопросу повестки дня начальник Отдела контроля СРО «СФСО» сообщил, что Оценщик не прошел плановую проверку (Акт плановой проверки от 20.08.2021) в связи с истечением срока действия квалификационного аттестата (16.07.2021 закончился срок действия Квалификационных аттестатов по направлению «Оценка недвижимости», «Оценка движимого имущества», «Оценка бизнеса»), 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», право оценочной деятельности оценщика приостановлено с 12.08.2021 по личному заявлению (Протокол Совета №331 от 12.08.2021).

По информации, полученной от оценщика, он был записан на сдачу квалификационного экзамена на июнь 2021, но не смог сдать экзамен в связи с болезнью коронавирусной инфекцией Covid-19 и последующим лечением (продолжается и в настоящее время), прислал копии подтверждающих документов.

Председательствующим на заседании Дисциплинарного комитета было предложено в связи с выявленным обстоятельством, отложить рассмотрение вопроса повестки заседания Дисциплинарного комитета, рассмотреть вопрос на одном из следующих заседаний не позднее 26.11.2021, меры дисциплинарного воздействия не применять.

Результаты голосования:

«За» - 7;

«Против» - нет;

«Воздержались» - нет.

Принятое решение:

В связи с выявленным обстоятельством, отложить рассмотрение вопроса повестки заседания Дисциплинарного комитета, рассмотреть вопрос на одном из следующих заседаний не позднее 26.11.2021, меры дисциплинарного воздействия не применять.

Вопрос 5.

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

1) Оценщик не прошел плановую проверку (Акт плановой проверки от 30.09.2021), были выявлены нарушения:

- В представленном на проверку Отчете об оценке на предмет соблюдения требований действующего законодательства к оформлению отчета об оценке выявлены нарушения.

- Информация о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор, в том числе информация о соответствии такого юридического лица условиям, установленным ст.15.1 Закона №135-ФЗ, предоставлена в электронном виде, информация не заверена оценщиком.

- С 04.08.2021 закончился срок действия Квалификационного аттестата по направлению «Оценка бизнеса», новый квалификационный аттестат или выписка о сдаче квалификационного экзамена не предоставлена (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»), право оценочной деятельности приостановлено с 20.09.2021 по личному заявлению (Протокол Совета №350 от 20.09.2021).

2) После получения Акта плановой проверки от 30.09.2021 Трубецков А.А. провел устранение выявленных нарушений и предоставил в СРО «СФСО» (вх. №1041 от 25.10.2021):

- Исправленный отчет, в котором выявленные нарушения устранены полностью.

- Информацию о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор, в том числе информация о соответствии такого юридического лица условиям, установленным ст.15.1 Закона №135-ФЗ, заверенную оценщиком.

3) Также Трубецков А.А. сообщил, что планирует подавать заявление на сдачу квалификационного экзамена в области оценочной деятельности в ближайшее время.

Таким образом, выявленные по результатам проведения плановой проверки факты нарушения оценщиком законодательства об оценочной деятельности в Российской Федерации (Акт плановой проверки от 30.09.2021), были оценщиком Трубецковым А.А. частично исправлены, не исправленным является только нарушение в части отсутствия 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»), о чем Отделом контроля был составлен Акт исправления нарушений, выявленных по результатам плановой проверки от 25.10.2021, и передан в Дисциплинарный комитет.

Председательствующим на заседании Дисциплинарного комитета было отмечено, что дело о применении меры дисциплинарного воздействия в отношении Трубецкова А.А. рассматривается впервые, со стороны оценщика имеется активное участие и помощь в процессе рассмотрения дела, большая часть нарушений оценщиком была исправлена (обстоятельства, предусмотренные п. 37 Приказа №718), а также отмечено, что в городе Москве, где проводится сдача экзамена, наблюдается неблагоприятная санитарно-эпидемиологическая обстановка в связи с распространением COVID-19.

Учитывая изложенное, Председательствующим на заседании Дисциплинарного комитета предложено обязать оценщика в 30-дневный срок (до 26.11.2021 включительно) представить в СРО «СФСО» копию квалификационного аттестата или выписку о сдаче квалификационного экзамена, в связи с исправлением оценщиком большей части нарушений, выявленных по результатам плановой проверки, меры дисциплинарного воздействия не применять.

Результаты голосования:

«За» - 7;

«Против» - нет;

«Воздержались» - нет.

Принятое решение:

Обязать оценщика в 30-дневный срок (до 26.11.2021 включительно) представить в СРО «СФСО» копию квалификационного аттестата или выписку о сдаче квалификационного экзамена, в связи с исправлением оценщиком большей части нарушений, выявленных по результатам плановой проверки, 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