

**Выписка из протокола № 57дк
заседания Дисциплинарного комитета
Саморегулируемой организации
«Союз «Федерация Специалистов Оценщиков»**

Дата проведения: 15 декабря 2021 г.

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

Время проведения: 11.00-11.40.

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 присутствовали:

- 1) Генеральный директор СРО «СФСО» Угожаева Ольга Александровна (видеоконференцсвязь).

От заявителя жалобы Департамента военного имущества Министерства обороны Российской Федерации исх. № 141/39786 от 15.10.2021 (вх. № 1043 от 26.10.2021) 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) Надольский Ян Донатович (рег. № 486 от 29.06.2017).
- 2) Антонов Денис Павлович (рег. № 680 от 16.08.2018).
- 3) Рязанцева Оксана Александровна (рег. № 724 от 16.10.2018).
- 4) Шукин Руслан Анатольевич (рег. № 684 от 23.08.2018г.).
- 5) Федоров Сергей Рудольфович (рег. № 761 от 29.11.2018).
- 6) Трубецков Андрей Александрович (рег. № 716 от 05.10.2018г.).

Повестка дня:

- 1) Рассмотрение результатов внеплановой проверки в отношении оценщика-члена СРО «СФСО» Надольского Яна Донатовича (рег. № 486 от 29.06.2017) по жалобе Департамента военного имущества

Министерства обороны Российской Федерации исх. № 141/39786 от 15.10.2021 (вх. № 1043 от 26.10.2021) на нарушения Надольским Я.Д. Федерального закона от 29.07.1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и федеральных стандартов оценки при составлении отчета об оценке от 27.01.2021 № Т-О/33.

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 № 194 от 01.10.2021 (вх. № 998 от 12.10.2021), поданном Начальником отдела экспертизы рыночных отчетов об оценке ГБУ «Центр имущественных платежей и жилищного страхования» Гусаровым С.А. от имени Департамента городского имущества города Москвы].

3) Рассмотрение результатов исполнения решения Дисциплинарного комитета, вынесенного 27.10.2021 (протокол № 54дк от 27.10.2021) в отношении оценщика-члена СРО «СФСО» Антонова Дениса Павловича (рег. №680 от 16.08.2018) в рамках проведения внеплановой проверки 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].

4) Рассмотрение результатов исполнения решения Дисциплинарного комитета, вынесенного 10.11.2021 (протокол №55дк от 10.11.2021) в отношении оценщика-члена СРО «СФСО» Рязанцевой Оксаны Александровны (рег. № 724 от 16.10.2018) в рамках рассмотрения результатов плановой проверки.

5) Рассмотрение результатов плановой проверки в отношении оценщика-члена СРО «СФСО» Щукина Руслана Анатольевича (рег. №684 от 23.08.2018г.).

6) Рассмотрение результатов плановой проверки в отношении оценщика-члена СРО «СФСО» Федорова Сергея Рудольфовича (рег. № 761 от 29.11.2018).

7) Рассмотрение результатов исполнения решения Дисциплинарного комитета, вынесенного 27.10.2021 (протокол №54дк от 27.10.2021) в отношении оценщика-члена СРО «СФСО» Трубецкова Андрея Александровича (рег. №716 от 05.10.2018г.) в рамках рассмотрения результатов плановой проверки.

Рассмотрение вопросов повестки дня:

Вопрос 1.

Председательствующий на заседании Дисциплинарного комитета сообщил, что по результатам проведения внеплановой проверки (Акт внеплановой проверки №99 от 24.11.2021) выявлены нарушения законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности в отчете об оценке от 27.01.2021 № Т-О/33. Факты, приведенные в жалобе, подтвердились частично. Также от Отдела контроля СРО «СФСО» поступила информация, что 26.10.2021 у Надольского Я.Д. закончился срок действия квалификационного аттестата по направлению «Оценка движимого имущества».

В связи с отсутствием у Надольского Я.Д. необходимого для подготовки отчета 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 Надольского Я.Д. 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 27.01.2021 № Т-О/33, уведомить заказчика об отзыве отчета, предоставить в СРО «СФСО» документы, подтверждающие факт уведомления заказчика об отзыве отчета в срок не позднее 25.12.2021, прекратить процедуру рассмотрения по делу.

Результаты голосования:

«За» - 6;
«Против» - нет;
«Воздержались» - нет.

Принятое решение:

Применить в отношении члена Союза Надольского Я.Д. 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 27.01.2021 № Т-О/33, уведомить заказчика об отзыве отчета, предоставить в СРО «СФСО» документы, подтверждающие факт уведомления заказчика об отзыве отчета в срок не позднее 25.12.2021, прекратить процедуру рассмотрения по делу.

Вопрос 2.

Председательствующий на заседании Дисциплинарного комитета сообщил, что по результатам проведения внеплановой проверки (Акт внеплановой проверки №98 от 17.11.2021) выявлены нарушения законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности в отчете об оценке от 19.04.2019 № 140/2018-О. Факты, приведенные в жалобе, подтвердились частично.

Также от Отдела контроля СРО «СФСО» поступила дополнительная информация.

Поскольку отчет использовался в 2019 году для оспаривания кадастровой стоимости объекта недвижимого имущества, в соответствии с информацией, размещенной на сайте Московского городского суда по гражданскому делу №3а-4820/2019 (в котором использовался отчет об оценке от 19.04.2019 № 140/2018-О) об установлении кадастровой стоимости объектов недвижимости в размере их рыночной стоимости 25.11.2019 вынесено судебное решение, в соответствии с которым установлена кадастровая стоимость на основании выводов судебной оценочной экспертизы. Таким образом, решение суда основано исключительно на результатах судебной экспертизы и не основано на отчете об оценке от 19.04.2019 № 140/2018-О, 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), чьи-либо права не нарушены и в дальнейшем не могут быть нарушены. Таким образом, исправление отчета невозможно, поскольку отчет уже был использован для оспаривания кадастровой стоимости.

С учетом того, что 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 от 19.04.2019 № 140/2018-О, уведомить заказчика об отзыве отчета, предоставить в СРО «СФСО» документы, подтверждающие факт уведомления заказчика об отзыве отчета в срок не позднее 25.12.2021, прекратить процедуру рассмотрения по делу.

Результаты голосования:

«За» - 6;
«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 от 19.04.2019 № 140/2018-О, уведомить заказчика об отзыве отчета, предоставить в СРО «СФСО» документы, подтверждающие факт уведомления заказчика об отзыве отчета в срок не позднее 25.12.2021, прекратить процедуру рассмотрения по делу.

Вопрос 3.

Председательствующий на заседании Дисциплинарного комитета напомнил, что на заседании Дисциплинарного комитета 27.10.2021 рассматривались результаты внеплановой проверки в отношении оценщика-члена СРО «СФСО» Антонова Д.П. 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].

Было вынесено решение (протокол №54дк от 27.10.2021): *«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 исполнения решения Дисциплинарного комитета, вынесенного 27.10.2021 (протокол № 54дк от 27.10.2021) следующие:

- Советом СРО «СФСО» вынесено решение о приостановлении права оценочной деятельности Антонова Д.П. (протокол Совета №369 от 28.10.2021),

- Антонов Д.П. предоставил в СРО «СФСО» копию квалификационного аттестата №031421-1 от 09.11.2021 по направлению «Оценка недвижимости»,

- Советом СРО «СФСО» вынесено решение о возобновлении права оценочной деятельности Антонова Д.П. 03.12.2021 (протокол Совета №379 от 03.12.2021),

- оценщик не предоставил в СРО «СФСО» заявления об отзыве отчета №43/2019-К от 30.04.2019г. и документы, подтверждающие факт уведомления заказчика об отзыве отчета, в связи с чем процедура рассмотрения дела не прекращена.

Председательствующим на заседании Дисциплинарного комитета было предложено в связи с непредоставлением оценщиком всех запрошенных документов повторно обязать оценщика Антонова Д.П. в 30-дневный срок 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 14.01.2022г.

Результаты голосования:

«За» - 6;

«Против» - нет;

«Воздержались» - нет.

Принятое решение:

Обязать оценщика Антонова Д.П. в 30-дневный срок 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 14.01.2022г.

Вопрос 4.

Председательствующий на заседании Дисциплинарного комитета напомнил, что на заседании Дисциплинарного комитета 10.11.2021 рассматривались результаты плановой проверки в отношении оценщика-члена СРО «СФСО» Рязанцевой О.А.

Было вынесено решение (протокол №55дк от 10.11.2021):

Обязать Рязанцеву О.А. в 30-дневный срок (до 10.12.2021 включительно) представить в СРО «СФСО» справку об отсутствии неснятой или непогашенной судимости за преступления в сфере

экономики, а также за преступления средней тяжести, тяжкие и особо тяжкие преступления; в связи с отсутствием со стороны Рязанцевой О.А. иных нарушений, выявленных по результатам плановой проверки, меры дисциплинарного воздействия не применять.

Решение Дисциплинарного комитета от 10.11.2021 (протокол №55дк от 10.11.2021) Рязанцевой О.А. выполнено, справка о наличии (отсутствии) судимости и (или) факта уголовного преследования либо прекращения уголовного преследования №0993№1121212428 от 25.11.2021 предоставлена в СРО «СФСО».

Таким образом, выявленные по результатам проведения плановой проверки факты нарушения оценщиком законодательства об оценочной деятельности в Российской Федерации (Акт плановой проверки от 15.10.2021) были исправлены оценщиком Рязанцевой О.А. полностью, о чем Отделом контроля был составлен Акт исправления нарушений, выявленных по результатам плановой проверки от 01.12.2021 и передан в Дисциплинарный комитет.

В связи с выполнением решения Дисциплинарного комитета от 10.11.2021 (протокол №55дк от 10.11.2021) и полным устранением выявленных по результатам проведения плановой проверки фактов нарушения Рязанцевой О.А. законодательства об оценочной деятельности в Российской Федерации Председательствующим на заседании Дисциплинарного комитета было предложено прекратить процедуру рассмотрения дела.

Результаты голосования:

«За» - 6;

«Против» - нет;

«Воздержались» - нет.

Принятое решение:

В связи с выполнением решения Дисциплинарного комитета от 10.11.2021 (протокол №55дк от 10.11.2021) и полным устранением выявленных по результатам проведения плановой проверки фактов нарушения Рязанцевой О.А. законодательства об оценочной деятельности в Российской Федерации прекратить процедуру рассмотрения дела.

Вопрос 5.

По вопросу повестки дня председательствующий на заседании Дисциплинарного комитета сообщил, что по результатам проведения плановой проверки выявлены факты нарушения оценщиком законодательства об оценочной деятельности в Российской Федерации (Акт плановой проверки от 15.11.2021):

- 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.
- Не уплачены членские взносы (ст. 15 Закона № 135-ФЗ, п. 4.2 Положения о членстве СРО «СФСО») за 2019, 2020, 2021 годы.

После получения Акта плановой проверки от 15.11.2021 Щукин Р.А. полностью устранил выявленные нарушения (Акт плановой проверки от 15.11.2021):

- Заверил ранее представленную информацию о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор, в том числе информации о соответствии такого юридического лица условиям, установленным ст.15.1 Закона №135-ФЗ.
- Оплатил членские взносы (ст. 15 Закона № 135-ФЗ, п. 4.2 Положения о членстве СРО «СФСО») за 2019, 2020, 2021 годы.

Таким образом, выявленные по результатам проведения плановой проверки факты нарушения оценщиком законодательства об оценочной деятельности в Российской Федерации (Акт плановой проверки от 15.11.2021) были исправлены оценщиком Щукиным Р.А. полностью, о чем Отделом контроля был составлен Акт исправления нарушений, выявленных по результатам плановой проверки от 01.12.2021 и передан в Дисциплинарный комитет.

Учитывая содействие оценщика Дисциплинарному комитету и полное устранение выявленных по результатам проведения плановой проверки фактов нарушения оценщиком законодательства об оценочной

деятельности в Российской Федерации, в соответствии с п. 4.11 Положения о Дисциплинарном комитете СРО «СФСО», Председательствующим на заседании Дисциплинарного комитета было предложено прекратить процедуру рассмотрения дела, меры дисциплинарного воздействия не применять.

Результаты голосования:

«За» - 6;

«Против» - нет;

«Воздержались» - нет.

Принятое решение:

Учитывая содействие оценщика Дисциплинарному комитету и полное устранение выявленных по результатам проведения плановой проверки фактов нарушения оценщиком законодательства об оценочной деятельности в Российской Федерации, в соответствии с п. 4.11 Положения о Дисциплинарном комитете СРО «СФСО», прекратить процедуру рассмотрения дела, меры дисциплинарного воздействия не применять.

Вопрос 6.

По вопросу повестки дня председательствующий на заседании Дисциплинарного комитета сообщил, что по результатам проведения плановой проверки выявлены факты нарушения оценщиком законодательства об оценочной деятельности в Российской Федерации (Акт плановой проверки от 26.11.2021):

- Не предоставлена ежеквартальная отчетность о подписанных членом СРО «СФСО» отчетах об оценке (ст. 15 Закона № 135-ФЗ) за 2020 г. и 1-3 кварталы 2021 г.
- Не уплачены членские взносы (ст. 15 Закона № 135-ФЗ, п. 4.2 Положения о членстве СРО «СФСО») за 2019 и 2021 годы.
- Не предоставлена 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 (ст. 15 Закона № 135-ФЗ).
- С 02.11.2021 закончился срок действия Квалификационного аттестата по направлению «Оценка недвижимости», новый квалификационный аттестат или выписка о сдаче квалификационного экзамена не предоставлена (абз.4 ч.2 ст.24 Закона № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности»).

После получения Акта плановой проверки от 26.11.2021 Федоров С.Р. до даты настоящего заседания Дисциплинарного комитета выявленные нарушения не устранил.

Председательствующим на заседании Дисциплинарного комитета было предложено применить в отношении оценщика меру дисциплинарного воздействия в виде предписания: в 30-дневный срок (не позднее 14.01.2021г.) устранить выявленные в результате проведенной проверки нарушения требований законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, а также положений внутренних документов СРО «СФСО».

Результаты голосования:

«За» - 6;

«Против» - нет;

«Воздержались» - нет.

Принятое решение:

Применить в отношении оценщика меру дисциплинарного воздействия в виде предписания: в 30-дневный срок (не позднее 14.01.2022г.) устранить выявленные в результате проведенной проверки нарушения требований законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, а также положений внутренних документов СРО «СФСО».

Вопрос 7.

Председательствующий на заседании Дисциплинарного комитета напомнил, что на заседании Дисциплинарного комитета 27.10.2021 рассматривались результаты плановой проверки в отношении оценщика-члена СРО «СФСО» Трубецкова А.А. К заседанию Дисциплинарного комитета 27.10.2021 выявленные по результатам проведения плановой проверки факты нарушения законодательства об

оценочной деятельности в Российской Федерации (Акт плановой проверки от 30.09.2021), были оценщиком Трубецковым А.А. частично исправлены, не исправленным оставалось 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»). Также Трубецков А.А. сообщал, что планирует подавать заявление на сдачу квалификационного экзамена в области оценочной деятельности в ближайшее время. Было вынесено решение (протокол №54дк от 27.10.2021): *«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».*

Начальник Отдела контроля Невский Д.А. сообщил, что по выполнению решения Дисциплинарного комитета от 27.10.2021 (протокол №54дк от 27.10.2021) Трубецковым А.А. было предпринято следующее (по информации предоставленной Трубецковым А.А. в Отдел контроля СРО «СФСО»): 06.12.2021г. была подана заявка на сдачу квалификационного экзамена, 08.12.2021г. Трубецков А.А. был зарегистрирован на сдачу квалификационного экзамена по направлению оценочной деятельности «Оценка бизнеса», экзамен назначен на 28.12.2021, прислал копии поданной заявки и уведомления Федеральным бюджетным учреждением «Федеральный ресурсный центр» о регистрации на экзамен и дате назначения экзамена.

Таким образом, оставшийся неисправленным по результатам проведения плановой проверки факт нарушения оценщиком законодательства об оценочной деятельности в Российской Федерации (Акт плановой проверки от 30.09.2021) будет исправлен оценщиком после сдачи квалификационного экзамена и выдачи Федеральным бюджетным учреждением «Федеральный ресурсный центр» квалификационного аттестата.

Учитывая вышеизложенное, Председательствующим на заседании Дисциплинарного комитета было предложено обязать Трубецкова А.А. в срок до 30.12.2021 представить в СРО «СФСО» копию квалификационного аттестата или выписку о сдаче квалификационного экзамена, в связи с исправлением ранее оценщиком большей части нарушений, выявленных по результатам плановой проверки, меры дисциплинарного воздействия не применять.

Результаты голосования:

«За» - 6;

«Против» - нет;

«Воздержались» - нет.

Принятое решение:

Обязать Трубецкова А.А. в срок до 30.12.2021 представить в СРО «СФСО» копию квалификационного аттестата или выписку о сдаче квалификационного экзамена, в связи с исправлением ранее 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