

**Выписка из протокола № 62дк  
заседания Дисциплинарного комитета  
Саморегулируемой организации  
«Союз «Федерация Специалистов Оценщиков»**

Дата проведения: 01 марта 2022 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. 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 (видеоконференцсвязь);

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 (лично).

От заявителя жалобы исх. № 22-5-5/1316дсп от 28.12.2021 (вх.№ 1 от 10.01.2022) Службы анализа рисков Центрального Банка Российской Федерации (Банка России) присутствовал (по видеоконференцсвязи) уполномоченный представитель (по доверенности) Марулин Александр Сергеевич - главный экономист Отдела №2.

Заявители жалобы б/н от 25.12.2021 (вх. № 6 от 10.01.2022) Черушева Оксана Геннадьевна и Крюкова Ирина Алексеевна или уполномоченные представители в заседании не участвовали. Заявители о дате заседания были надлежащим образом уведомлены, сообщили о невозможности участвовать в заседании.

Заявитель жалобы б/н от 25.12.2021 (вх. № 2 от 10.01.2022) Алексеев Евгений Александрович или уполномоченный представитель в заседании не участвовал. Заявитель о дате заседания был надлежащим образом уведомлен.

Заявитель жалобы б/н от 25.12.2021 (вх. № 3 от 10.01.2022) Изотов Виктор Павлович или уполномоченный представитель в заседании не участвовал. Заявитель о дате заседания был надлежащим образом уведомлен, сообщил о невозможности участвовать в заседании.

Заявитель жалобы б/н от 12.01.2022 (вх. № 29 от 14.01.2022 в электронном виде и вх. №55 от 18.01.2022 оригинал) Черушева Оксана Геннадьевна или уполномоченный представитель в заседании не участвовал. Заявитель о дате заседания был надлежащим образом уведомлен.

От заявителя жалобы ООО «Сельги» б/н от 28.12.2021 (вх. № 4 от 10.01.2022) уполномоченный представитель в заседании не участвовал, заявитель о дате заседания был надлежащим образом уведомлен.

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) Тамбулатова (Тихенко) Екатерина Викторовна (рег. №367 от 30.12.2016).
- 2) Бежко Станислав Александрович (рег. № 831 от 16.10.2019).
- 3) Ищенко Анастасии Андреевны (№798 от 08.02.2019 г.).

#### **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. № 22-5-5/1316дсп от 28.12.2021 (вх. № 1 от 10.01.2022) на нарушение 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 отчета об оценке от 29.06.2021 №50/21-Б.

2) Рассмотрение результатов внеплановых проверок в отношении оценщика-члена СРО «СФСО» Тамбулатовой (Тихенко) Екатерины Викторовны (рег. №367 от 30.12.2016) по жалобам Черушевой Оксаны Геннадьевны и Крюковой Ирины Алексеевны б/н от 25.12.2021 (вх. № 6 от 10.01.2022), Алексеева Евгения Александровича б/н от 25.12.2021 (вх. № 2 от 10.01.2022), Изотова Виктора Павловича б/н от 25.12.2021 (вх. № 3 от 10.01.2022), Черушевой Оксаны Геннадьевны б/н от 12.01.2022 (вх. № 29 от 14.01.2022 в электронном виде и вх. №55 от 18.01.2022 оригинал) на нарушения Тамбулатовой (Тихенко) Е.В. федеральных стандартов оценки при составлении отчета об оценке №290921-5-2 от 19.11.2021.

3) Рассмотрение результатов внеплановой проверки в отношении оценщика-члена СРО «СФСО» Тамбулатовой (Тихенко) Екатерины Викторовны (рег. №367 от 30.12.2016) по жалобе Черушевой Оксаны Геннадьевны б/н от 12.01.2022 (вх. № 29 от 14.01.2022 в электронном виде и вх. №55 от 18.01.2022 оригинал) на нарушения Тамбулатовой (Тихенко) Е.В. федеральных стандартов оценки при составлении отчета об оценке №120421-4 от 10.08.2021.

4) Рассмотрение результатов внеплановой проверки в отношении оценщика-члена СРО «СФСО» Бежко Станислава Александровича (рег. № 831 от 16.10.2019) по жалобе ООО «Сельги» б/н от 28.12.2021 (вх. № 4 от 10.01.2022) на нарушения членом СРО «СФСО» Бежко С.А. действующего законодательства, регулирующего оценочную деятельность в Российской Федерации, при составлении отчета об оценке № 030-10/21 от 26.10.2021.

5) Рассмотрение результатов плановой проверки в отношении оценщика-члена СРО «СФСО» Ищенко Анастасии Андреевны (№798 от 08.02.2019 г.).

## **Рассмотрение вопросов повестки дня:**

### **Вопрос 1.**

Председательствующий на заседании Дисциплинарного комитета сообщил, что по результатам проведения внеплановой проверки (Акт внеплановой проверки №116 от 08.02.2022) выявлено:

- Факты нарушений законодательства об оценочной деятельности, изложенные в жалобе, не могут быть подтверждены, поскольку на дату направления Службой анализа рисков Центрального Банка Российской Федерации (Банка России) в СРО «СФСО» жалобы исх. № 22-5-5/1316дсп от 28.12.2021 (вх. № 1 от 10.01.2022) на отчет №50/21-Б от 29.06.2021 г., отчет №50/21-Б от 29.06.2021 г. был отозван оценщиком и исполнителем, взамен 27.12.2021 г. заказчику был передан иной отчет 87/12-Б от 27.12.2021 г., подготовленный другим оценщиком.

- Поскольку жалоба исх. № 22-5-5/1316дсп от 28.12.2021 была подана Службой анализа рисков Центрального Банка Российской Федерации (Банка России) на отчет, который по состоянию на 28.12.2021 фактически уже не существовал, проведение внеплановой проверки по нему не представлялось возможным.

Учитывая, что отчет об оценке от 29.06.2021 №50/21-Б на дату поступления жалобы был уже отозван оценщиком, Председательствующим на заседании Дисциплинарного комитета было предложено прекратить процедуру рассмотрения дела по жалобе, меры дисциплинарного воздействия не применять.

### **Результаты голосования:**

«За» - 6;

«Против» - нет;

«Воздержались» - нет.

### **Принятое решение:**

Учитывая, что отчет об оценке от 29.06.2021 №50/21-Б на дату поступления жалобы был уже отозван оценщиком, прекратить процедуру рассмотрения дела по жалобе, меры дисциплинарного воздействия не применять.

### **Вопрос 2.**

В соответствии с п. 42 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» Дисциплинарный комитет принял решение о выделении из жалобы Черушевой О.Г. б/н от 12.01.2022 (вх. № 29 от 14.01.2022 в электронном виде и вх. №55 от 18.01.2022 оригинал) в отдельные дела о применении мер дисциплинарного воздействия, в соответствии с содержанием нарушений жалобы на отчеты об оценке №290921-5-2 от 19.11.2021 и №120421-4 от 10.08.2021

В соответствии с п. 40 и 41 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» Дисциплинарный комитет принял решение об объединении жалоб Черушевой О.Г. и Крюковой И.А. б/н от 25.12.2021 (вх. № 6 от 10.01.2022), Алексеева Е.А. б/н от 25.12.2021 (вх. № 2 от 10.01.2022), Изотова В.П. б/н от 25.12.2021 (вх. № 3 от 10.01.2022), Черушевой О.Г. б/н от 12.01.2022 (вх. № 29 от 14.01.2022 в электронном виде и вх. №55 от 18.01.2022 оригинал) на отчет об оценке №290921-5-2 от 19.11.2021 в одно дело о применении мер дисциплинарного воздействия, поскольку поступившие жалобы поданы на один отчет и по одному факту нарушения.

По второму вопросу повестки дня председательствующий на заседании Дисциплинарного комитета сообщил, что по результатам проведения внеплановой проверки факты, приведенные в жалобах,

подтвердились частично (Акты внеплановых проверок №№112/1, 113/1, 114/1 от 08.02.2022 и №118 приложение 1 от 16.02.2022).

После получения Актов внеплановых проверок №№112/1, 113/1, 114/1 от 08.02.2022 и №118 от 16.02.2022 Тамбулатова (Тихенко) Е.В. провела устранение выявленных нарушений и предоставила в СРО «СФСО» исправленный отчет №290921-5-2 от 28.02.2022 (вх. № 221 от 28.02.2022) в электронном виде.

Замечания, указанные в жалобах, в исправленном отчете №290921-5-2 от 28.02.2022 (вх. № 221 от 28.02.2022) полностью устранены, о чем Отделом контроля Союза 01.03.2022 был составлен соответствующий акт и передан на рассмотрение в Дисциплинарный комитет СРО «СФСО».

Учитывая, что оценщик Тамбулатова (Тихенко) Е.В. добровольно устранила подтвержденные актом проверки нарушения до заседания Дисциплинарного комитета, председательствующим на заседании Дисциплинарного комитета СРО «СФСО» предложено указать оценщику Тамбулатовой (Тихенко) Е.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, обязать оценщика отозвать у заказчика отчета ранее составленный отчет об оценке, содержащий нарушения, направить заказчику отчета исправленный отчет об оценке №290921-5-2 от 28.02.2022, предоставить в СРО «СФСО» заверенную копию исправленного отчета об оценке №290921-5-2 от 28.02.2022 и документы, подтверждающие факт отзыва у заказчика отчета об оценке, содержащего нарушения и передачи исправленного отчета заказчику в срок не позднее 15.03.2022, прекратить процедуру рассмотрения дела по жалобе.

**Результаты голосования:**

«За» - 6;

«Против» - нет;

«Воздержались» - нет.

**Принятое решение:**

Указать оценщику Тамбулатовой (Тихенко) Е.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, обязать оценщика отозвать у заказчика отчета ранее составленный отчет об оценке, содержащий нарушения, направить заказчику отчета исправленный отчет об оценке №290921-5-2 от 28.02.2022, предоставить в СРО «СФСО» заверенную копию исправленного отчета об оценке №290921-5-2 от 28.02.2022 и документы, подтверждающие факт отзыва у заказчика отчета об оценке, содержащего нарушения и передачи исправленного отчета заказчику в срок не позднее 15.03.2022, прекратить процедуру рассмотрения дела по жалобе.

**Вопрос 3.**

В соответствии с п. 42 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» Дисциплинарный комитет принял решение о выделении жалобы Черушевой О.Г. б/н от 12.01.2022 (вх. № 29 от 14.01.2022 в электронном виде и вх. №55 от 18.01.2022 оригинал) на отчет об оценке №120421-4 от 10.08.2021 в отдельное дело о применении мер дисциплинарного воздействия, в соответствии с содержанием нарушений.

По вопросу повестки дня председательствующий на заседании Дисциплинарного комитета сообщил, что по результатам проведения внеплановой проверки факт, приведенный в жалобе, подтвердился частично (Акт внеплановой проверки №118 приложение 2 от 16.02.2022).

Кроме того, от заявителя жалобы после завершения внеплановой проверки был получен в электронном виде дополнительный документ – Рецензия (заключение специалиста) от 26.01.2022 на отчет об оценке №120421-4 от 10.08.2021 (вх. №180 от 16.02.2022), содержащий дополнительные замечания к

отчету. В соответствии с п. 9 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» в ходе проведения внеплановой проверки исследованию подлежат только факты, указанные в жалобе, в связи с чем в акте внеплановой проверки анализ замечаний, указанных в Рецензии, не проводился. Рецензия (заключение специалиста) от 26.01.2022 на отчет об оценке №120421-4 от 10.08.2021 (вх. №180 от 16.02.2022) была рассмотрена Отделом контроля СРО «СФСО» и принята к сведению, а также направлена оценщику для ознакомления.

После получения Акта внеплановой проверки №118 от 16.02.2022 Тамбулатова (Тихенко) Е.В. провела устранение выявленных нарушений и предоставила в СРО «СФСО» исправленный отчет №120421-4 от 28.02.2021 (вх. № 221 от 28.02.2022).

Замечания, указанные в жалобе, в исправленном отчете №120421-4 от 28.02.2021 (вх. № 221 от 28.02.2022) полностью устранены, о чем Отделом контроля Союза 01.03.2022 был составлен соответствующий акт и передан на рассмотрение в Дисциплинарный комитет СРО «СФСО».

Учитывая, что оценщик Тамбулатова (Тихенко) Е.В. добровольно устранила подтвержденные актом проверки нарушения до заседания Дисциплинарного комитета, председательствующим на заседании Дисциплинарного комитета СРО «СФСО» предложено указать оценщику Тамбулатовой (Тихенко) Е.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, обязать оценщика отозвать у заказчика отчета ранее составленный отчет об оценке, содержащий нарушения, направить заказчику отчета исправленный отчет об оценке №120421-4 от 28.02.2021, а также предоставить в СРО «СФСО» заверенную копию исправленного отчета об оценке №120421-4 от 28.02.2021 и документы, подтверждающие факт отзыва у заказчика отчета об оценке, содержащего нарушения и передачи исправленного отчета заказчику в срок не позднее 15.03.2022, прекратить процедуру рассмотрения дела по жалобе.

**Результаты голосования:**

«За» - 6;

«Против» - нет;

«Воздержались» - нет.

**Принятое решение:**

Указать оценщику Тамбулатовой (Тихенко) Е.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, обязать оценщика отозвать у заказчика отчета ранее составленный отчет об оценке, содержащий нарушения, направить заказчику отчета исправленный отчет об оценке №120421-4 от 28.02.2021, а также предоставить в СРО «СФСО» заверенную копию исправленного отчета об оценке №120421-4 от 28.02.2021 и документы, подтверждающие факт отзыва у заказчика отчета об оценке, содержащего нарушения и передачи исправленного отчета заказчику в срок не позднее 15.03.2022, 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, приведенные в жалобе, подтвердились частично (Акт внеплановой проверки №115 от 08.02.2022).

После получения Акта внеплановой проверки №115 от 08.02.2022 Бежко С.А. провел устранение выявленных нарушений и предоставил в СРО «СФСО» исправленный отчет № 047-02/22 от 28.02.2022 в электронном виде (вх. № 220 от 28.02.2022).

Замечания, указанные в жалобе, в исправленном отчете № 047-02/22 от 28.02.2022 (вх. № 220 от 28.02.2022) полностью устранены, о чем Отделом контроля Союза 28.02.2022 был составлен соответствующий акт и передан на рассмотрение в Дисциплинарный комитет СРО «СФСО».

Учитывая, что оценщик Бежко С.А. добровольно устранил подтвержденные актом проверки нарушения до заседания Дисциплинарного комитета, председательствующим на заседании Дисциплинарного комитета СРО «СФСО» предложено указать оценщику Бежко С.А. 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, обязать оценщика отозвать у заказчика отчета ранее составленный отчет об оценке № 030-10/21 от 26.10.2021, содержащий нарушения, направить заказчику отчета исправленный отчет об оценке № 047-02/22 от 28.02.2022, а также предоставить в СРО «СФСО» заверенную копию исправленного отчета № 047-02/22 от 28.02.2022 и документы, подтверждающие факт отзыва у заказчика отчета об оценке, содержащего нарушения и передачи исправленного отчета заказчику в срок не позднее 15.03.2022, прекратить процедуру рассмотрения дела по жалобе.

**Результаты голосования:**

«За» - 6;

«Против» - нет;

«Воздержались» - нет.

**Принятое решение:**

Указать оценщику Бежко С.А. 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, обязать оценщика отозвать у заказчика отчета ранее составленный отчет об оценке № 030-10/21 от 26.10.2021, содержащий нарушения, направить заказчику отчета исправленный отчет об оценке № 047-02/22 от 28.02.2022, а также предоставить в СРО «СФСО» заверенную копию исправленного отчета № 047-02/22 от 28.02.2022 и документы, подтверждающие факт отзыва у заказчика отчета об оценке, содержащего нарушения и передачи исправленного отчета заказчику в срок не позднее 15.03.2022, прекратить процедуру рассмотрения дела по жалобе.

**Вопрос 5.**

По вопросу повестки дня начальник Отдела контроля Невский Д.А. пояснил, что по результатам проведения плановой проверки выявлен факт нарушения оценщиком законодательства об оценочной деятельности в Российской Федерации (Акт плановой проверки от 07.02.2022): 10.01.2022 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»). Кроме того, часть документов, представленных для проведения плановой проверки, не была заверена оценщиком:

- 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.

- Представленный на проверку Отчет в электронном виде не подписан электронной цифровой подписью в соответствии с законодательством Российской Федерации (ст. 11 № 135-ФЗ, п.6 ФСО № 3).

В настоящее время экзамен Ищенко А.А. сдан, в СРО «СФСО» предоставлены:

- Квалификационный аттестат по направлению оценочной деятельности «Оценка недвижимости» № 032852-1 от 18.02.2022.

- 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, заверенная оценщиком.

- Представленный на проверку Отчет, подписанный оценщиком.

Таким образом, выявленные в результате плановой проверки нарушения (Акт плановой проверки от 07.02.2022) полностью устранены.

Учитывая полное устранение Ищенко А.А. выявленных по результатам проведения плановой проверки фактов нарушения 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 полное устранение Ищенко А.А. выявленных по результатам проведения плановой проверки фактов нарушения 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.

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.

**Председательствующий на заседании**

**А.В. Божко**

**Секретарь заседания**

**Д.А. Невский**