

**Выписка из протокола № 64дк
заседания Дисциплинарного комитета
Саморегулируемой организации
«Союз «Федерация Специалистов Оценщиков»**

Дата проведения: 29 марта 2022 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. Исаева Анна Юрьевна - 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 (лично).

От заявителя жалобы исх. № 22-5-5/1166дсп от 01.12.2021 (вх. № 1179 от 07.12.2021) Службы анализа рисков Центрального Банка Российской Федерации (Банка России) уполномоченный представитель в заседании не участвовал, заявитель о дате заседания был надлежащим образом уведомлен.

От заявителя жалобы исх. № 22-5-5/102дсп от 27.01.2022г. (вх. № 129 от 04.02.2022 г.) Службы анализа рисков Центрального Банка Российской Федерации (Банка России) присутствовал (по видеоконференцсвязи) уполномоченный представитель (по доверенности) Сасин Дмитрий Александрович – ведущий экономист Отдела №2.

От заявителя жалобы ООО «АдлерСтрой» исх.№28 от 28.01.2022 (вх. № 95 от 31.01.2022) уполномоченный представитель в заседании не участвовал, заявитель о дате заседания был надлежащим образом уведомлен. Поступило сообщение (вх. №334 от 28.03.2022), что представитель ООО «АдлерСтрой» не сможет принять участие в заседании Дисциплинарного комитета.

От заявителя жалобы ООО «РыбаКаспия» б/н от 31.01.2022 г. (вх. №100 от 01.02.2022, вх. №134 от 04.02.2022г., вх. 135 от 04.02.2022г.) уполномоченный представитель в заседании не участвовал, заявитель о дате заседания был надлежащим образом уведомлен.

От заявителя жалобы Министерства имущественных и земельных отношений Приморского края исх. № 20/1427 от 03.02.2022г. (вх. № 120 от 03.02.2022г.) уполномоченный представитель в заседании не участвовал, заявитель о дате заседания был надлежащим образом уведомлен.

От заявителя жалобы Шаховцевой Наталии Михайловны б/н от 15.02.2022 (вх. № 175 от 15.02.2022) 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) Парфенова Елена Алексеевна (рег. № 512 от 30.06.2017) вместе с представителем Третьяковой Ксенией Андреевной.

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

- 1) Рязанцева Оксана Александровна (рег. № 724 от 16.10.2018).
- 2) Сидоренко Дмитрий Владимирович (рег. №290 от 02.11.2016).
- 3) Карташева Елена Александровна (рег. № 490 от 29.06.2017г.).
- 4) Оленич Артем Григорьевич (рег. №906 от 08.06.2021г.).
- 5) Нафиков Эльнур Салауатович (рег. №47 от 14.10.2016).
- 6) Федоров Сергей Рудольфович (рег. № 761 от 29.11.2018).
- 7) Кулина Эдуард Владимирович (рег. №804 от 14.03.2019 г.).

Повестка дня:

1) Рассмотрение результатов исполнения решения Дисциплинарного комитета, вынесенного 02.02.2022 (протокол №60дк от 02.02.2022) в отношении оценщика-члена СРО «СФСО» Парфеновой Елены Алексеевны (рег. № 512 от 30.06.2017) в рамках рассмотрения жалобы Службы анализа рисков Центрального Банка Российской Федерации (Банка России) исх. № 22-5-5/1166дсп от 01.12.2021 (вх. № 1179 от 07.12.2021) на нарушение Парфеновой Е.А. требований Федерального закона от 29 июля 1998г. № 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 10.09.2020 №03/20.

2) Рассмотрение результатов внеплановой проверки в отношении оценщика-члена СРО «СФСО» Рязанцевой Оксаны Александровны (рег. № 724 от 16.10.2018) по жалобе Службы анализа рисков Центрального Банка Российской Федерации (Банка России) исх.№22-5-5/102дсп от 27.01.2022г. (вх. №129 от 04.02.2022 г.) на нарушение членом СРО «СФСО» Рязанцевой О.А. 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 26.11.2020 г. №427/20.

3) Рассмотрение результатов внеплановой проверки в отношении оценщика-члена СРО «СФСО» Сидоренко Дмитрия Владимировича (рег.№290 от 02.11.2016) по жалобе ООО «АдлерСтрой» исх.№28 от 28.01.2022 (вх. № 95 от 31.01.2022) на нарушения членом СРО «СФСО» Сидоренко Д.В. федеральных стандартов оценки при составлении отчета об оценке № 03-12-162/20 от 23.12.2020 г.

4) Рассмотрение результатов внеплановой проверки в отношении оценщика-члена СРО «СФСО» Карташевой Елены Александровны (рег. № 490 от 29.06.2017г.) по жалобе ООО «РыбаКаспия» б/н от 31.01.2022 г. (вх. №100 от 01.02.2022, вх. №134 от 04.02.2022г., вх. 135 от 04.02.2022г.) на нарушения

членом СРО «СФСО» Карташевой Е.А. Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и стандартов оценки, при составлении отчета об оценке № 03-11-20 от 02.12.2020 г.

5) Рассмотрение результатов внеплановой проверки в отношении оценщика-члена СРО «СФСО» Оленича Артема Григорьевича (рег. №906 от 08.06.2021г.) по жалобе Министерства имущественных и земельных отношений Приморского края исх. № 20/1427 от 03.02.2022г. (вх. № 120 от 03.02.2022г.) на нарушение членом СРО «СФСО» Оленичем А.Г. федеральных стандартов оценки при составлении отчета об оценке от 15.10.2021 г. №155/2021.

6) Рассмотрение результатов внеплановой проверки в отношении оценщика-члена СРО «СФСО» Нафикова Эльнура Салауатовича (рег. №47 от 14.10.2016) по жалобе Шаховцевой Наталии Михайловны б/н от 15.02.2022 (вх. № 175 от 15.02.2022) на нарушения Нафиковым Э.С. требований Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и федеральных стандартов оценки при составлении отчета об оценке №000591 от 25.06.2021.

7) Рассмотрение результатов исполнения решения Дисциплинарного комитета, вынесенного 02.02.2022 (протокол №60дк от 02.02.2022) в отношении оценщика-члена СРО «СФСО» Федорова Сергея Рудольфовича (рег. № 761 от 29.11.2018) в рамках рассмотрения результатов плановой проверки.

8) Рассмотрение результатов плановой проверки в отношении оценщика-члена СРО «СФСО» Кулины Эдуарда Владимировича (рег. №804 от 14.03.2019 г.).

Рассмотрение вопросов повестки дня:

Вопрос 1.

По первому вопросу повестки дня председательствующий на заседании Дисциплинарного комитета напомнил, что по результатам проведения внеплановой проверки факты, приведенные в жалобе, подтвердились частично (Акт внеплановой проверки №102 от 30.12.2021), дело по жалобе ранее рассматривалось на заседании Дисциплинарного комитета 02.02.2022 (протокол №60дк от 02.02.2022) и было принято решение:

Применить в отношении оценщика Парфеновой Е.А. меру дисциплинарного воздействия в виде предписания в 30-дневный срок устранить выявленные в результате внеплановой проверки и отраженные в Акте внеплановой проверки №102 от 30.12.2021 нарушения требований законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, отозвать отчет от 10.09.2020 №03/20 у заказчика оценки и взамен предоставить заказчику и в СРО «СФСО» исправленный отчет об оценке, а также предоставить в СРО «СФСО» документы, подтверждающие факт отзыва у заказчика отчета об оценке, содержащего нарушения, и передачи исправленного отчета заказчику в срок не позднее 04.03.2022г.

В соответствии с решением Дисциплинарного комитета 02.02.2022 (протокол №60дк от 02.02.2022) Парфенова Е.А. провела устранение выявленных нарушений и предоставила в СРО «СФСО» исправленный отчет от 01.03.2022 г. №03/20, а также копию письма от 28.03.2022 №4-К-ПФО о передаче исправленного отчета заказчику и Акта приема-передачи от 28.03.2022 отчета от 01.03.2022 г. №03/20 заказчику и отзыве отчета от 10.09.2020 №03/20 (вх. №336 от 28.03.2022).

Замечания, изложенные в обращении (жалобе) исх. № 22-5-5/1166дсп от 01.12.2021 (вх. № 1179 от 07.12.2021) и подтвержденные в ходе внеплановой проверки (Акт внеплановой проверки №102 от 30.12.2021), в исправленном отчете от 01.03.2022 г. №03/20 Парфеновой Е.А. устранены. Таким образом, предписание (протокол №60дк от 02.02.2022) Парфеновой Е.А. исполнено, о чем Отделом контроля Союза 28.03.2022 был составлен соответствующий акт и передан на рассмотрение в Дисциплинарный комитет Союза.

В связи с выполнением Парфеновой Е.А. решения Дисциплинарного комитета от 02.02.2022 (протокол №60дк от 02.02.2022) Председательствующим на заседании Дисциплинарного комитета было предложено прекратить процедуру рассмотрения дела, меры дисциплинарного воздействия не применять.

Результаты голосования:

«За» - 7;

«Против» - нет;

«Воздержались» - нет.

Принятое решение:

В связи с выполнением Парфеновой Е.А. решения Дисциплинарного комитета от 02.02.2022 (протокол №60Дк от 02.02.2022) прекратить процедуру рассмотрения дела, меры дисциплинарного воздействия не применять.

Вопрос 2.

В соответствии с п. 9 Требований к рассмотрению саморегулируемой организацией оценщиков жалобы на нарушение ее членом требований Федерального закона от 29 июля 1998 г. N 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, утвержденных Приказом Минэкономразвития России от 29.10.2020 N 718 (далее – Требования), в ходе проведения внеплановой проверки исследованию подлежали только факты, указанные в жалобе.

По второму вопросу повестки дня председательствующий на заседании Дисциплинарного комитета сообщил, что по результатам проведения внеплановой проверки факты, приведенные в жалобе, подтвердились частично (Акт внеплановой проверки №122 от 05.03.2022).

После получения Акта внеплановой проверки №122 от 05.03.2022 Рязанцева О.А. провела устранение выявленных нарушений и предоставила в СРО «СФСО» исправленный отчет от 26.11.2020 г. №427/20 (вх.№ 328 от 25.03.2022) в электронном виде.

Замечания, указанные в жалобе, в исправленном отчете от 26.11.2020 г. №427/20 (вх. № 328 от 25.03.2022) полностью устранены, о чем Отделом контроля Союза 25.03.2022 был составлен соответствующий акт и передан на рассмотрение в Дисциплинарный комитет СРО «СФСО», в результате исправления нарушений в отчете рыночная стоимость объекта оценки не изменилась (исправление выявленных нарушений не оказало влияния на величину итоговой рыночной стоимости объекта оценки в отчете).

Таким образом, Рязанцева О.А. добровольно устранила подтвержденные актом проверки нарушения до заседания Дисциплинарного комитета, в результате исправления нарушений в отчете рыночная стоимость объекта оценки не изменилась, с учетом пп. 1 п. 66 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» Председательствующим на заседании Дисциплинарного комитета СРО «СФСО» предложено удовлетворить жалобу и применить в отношении члена Союза Рязанцевой О.А. меру дисциплинарного воздействия в виде предупреждения о недопустимости нарушений законодательства об оценочной деятельности при составлении отчетов об оценке, обязать Рязанцеву О.А. отозвать у заказчика отчета ранее составленный отчет об оценке, содержащий нарушения, направить заказчику отчета исправленный отчет об оценке от 26.11.2020 г. №427/20, а также предоставить в СРО «СФСО» заверенную копию исправленного отчета об оценке от 26.11.2020 г. №427/20 и документы, подтверждающие факт отзыва у заказчика отчета об оценке, содержащего нарушения и передачи исправленного отчета заказчику в срок не позднее 15.04.2022, прекратить процедуру рассмотрения дела по жалобе.

Результаты голосования:

«За» - 7;

«Против» - нет;

«Воздержались» - нет.

Принятое решение:

Удовлетворить жалобу и применить в отношении члена Союза Рязанцевой О.А. меру дисциплинарного воздействия в виде предупреждения о недопустимости нарушений законодательства об оценочной деятельности при составлении отчетов об оценке, обязать Рязанцеву О.А. отозвать у заказчика отчета ранее составленный отчет об оценке, содержащий нарушения, направить заказчику отчета

исправленный отчет об оценке от 26.11.2020 г. №427/20, а также предоставить в СРО «СФСО» заверенную копию исправленного отчета об оценке от 26.11.2020 г. №427/20 и документы, подтверждающие факт отзыва у заказчика отчета об оценке, содержащего нарушения и передачи исправленного отчета заказчику в срок не позднее 15.04.2022, прекратить процедуру рассмотрения дела по жалобе.

Вопрос 3.

В соответствии с п. 9 Требований, утвержденных Приказом Минэкономразвития России от 29.10.2020 N 718, в ходе проведения внеплановой проверки исследованию подлежали только факты, указанные в жалобе.

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 №120 от 01.03.2022).

По результатам рассмотрения жалобы председательствующим на заседании Дисциплинарного комитета было предложено удовлетворить жалобу и применить в отношении оценщика Сидоренко Д.В. меру дисциплинарного воздействия в виде предписания в 30-дневный срок устранить выявленные в результате внеплановой проверки и отраженные в Акте внеплановой проверки №120 от 01.03.2022 нарушения требований законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, отозвать отчет № 03-12-162/20 от 23.12.2020г. у заказчика оценки и взамен предоставить заказчику и в СРО «СФСО» исправленный отчет об оценке, а также предоставить в СРО «СФСО» документы, подтверждающие факт отзыва у заказчика отчета об оценке, содержащего нарушения, и передачи исправленного отчета заказчику в срок не позднее 28.04.2022г.

Результаты голосования:

«За» - 7;

«Против» - нет;

«Воздержались» - нет.

Принятое решение:

Удовлетворить жалобу и применить в отношении оценщика Сидоренко Д.В. меру дисциплинарного воздействия в виде предписания в 30-дневный срок устранить выявленные в результате внеплановой проверки и отраженные в Акте внеплановой проверки №120 от 01.03.2022 нарушения требований законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, отозвать отчет № 03-12-162/20 от 23.12.2020г. у заказчика оценки и взамен предоставить заказчику и в СРО «СФСО» исправленный отчет об оценке, а также предоставить в СРО «СФСО» документы, подтверждающие факт отзыва у заказчика отчета об оценке, содержащего нарушения, и передачи исправленного отчета заказчику в срок не позднее 28.04.2022г.

Вопрос 4.

В соответствии с п. 9 Требований, утвержденных Приказом Минэкономразвития России от 29.10.2020 N 718, в ходе проведения внеплановой проверки исследованию подлежали только факты, указанные в жалобе.

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 №121 от 02.03.2022).

До заседания Дисциплинарного комитета от Карташевой Е.А. в СРО «СФСО» поступило письмо (вхд. №342 от 29.03.2022) о невозможности исправить отчет № 03-11-20 от 02.12.2020 г. в связи с отсутствием правоустанавливающих и технических документов на объект оценки, а также отсутствием возможности произвести осмотр объекта оценки.

С учетом отсутствия у Карташевой Е.А. возможности исправить отчет, нарушения законодательства об оценочной деятельности, выявленные в отчете об оценке, носят неустранимый характер, Председательствующим на заседании Дисциплинарного комитета предложено удовлетворить жалобу и применить в отношении члена Союза Карташевой Е.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 № 03-11-20 от 02.12.2020 г. у

заказчика, предоставить в СРО «СФСО» документы, подтверждающие факт уведомления заказчика об отзыве отчет об оценке № 03-11-20 от 02.12.2020 г. в срок не позднее 15.04.2022, прекратить процедуру рассмотрения по делу.

Результаты голосования:

«За» - 7;

«Против» - нет;

«Воздержались» - нет.

Принятое решение:

Удовлетворить жалобу и применить в отношении члена Союза Карташевой Е.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 № 03-11-20 от 02.12.2020 г. у заказчика, предоставить в СРО «СФСО» документы, подтверждающие факт уведомления заказчика об отзыве отчет об оценке № 03-11-20 от 02.12.2020 г. в срок не позднее 15.04.2022, прекратить процедуру рассмотрения по делу.

Вопрос 5.

В соответствии с п. 9 Требований, утвержденных Приказом Минэкономразвития России от 29.10.2020 N 718, в ходе проведения внеплановой проверки исследованию подлежали только факты, указанные в жалобе.

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 №123 от 04.03.2022).

После получения Акта внеплановой проверки №123 от 04.03.2022 Оленич А.Г. провел устранение выявленных нарушений и предоставил в СРО «СФСО» исправленный отчет от 15.10.2021 г. №155/2021 (вх. № 333 от 28.03.2022). Замечания, указанные в жалобе, в исправленном отчете от 24.03.2022 г. №155-1/2021 (вх. № 333 от 28.03.2022) полностью устранены, о чем Отделом контроля Союза 28.03.2022 был составлен соответствующий акт и передан на рассмотрение в Дисциплинарный комитет СРО «СФСО», в результате исправления нарушений в отчете рыночная стоимость объекта оценки не изменилась (исправление выявленных нарушений не оказало влияния на величину итоговой рыночной стоимости объекта оценки в отчете).

Таким образом, выявленные Отделом контроля нарушения, содержащиеся в Акте внеплановой проверки №123 от 04.03.2022, по состоянию на 29.03.2022 г. были оценщиком устранены, какой-либо ущерб оценщиком заявителю жалобы не причинен и в дальнейшем причинен быть не может, поскольку итоговая рыночная стоимость объекта оценки по результатам исправлений не изменилась.

По информации Отдела контроля, в соответствии с Решением Приморского краевого суда от 30.11.2021 г. по делу №3а-595/2021 кадастровая стоимость объекта недвижимости (нежилого здания) была установлена равной его рыночной стоимости, определенной в отчете об оценке от 15.10.2021 г. №155/2021, решение вступило в законную силу 11.01.2022. В связи с тем, что отчет находится в материалах судебного дела и решение по делу вступило в законную силу, отзыв отчета не возможен.

Учитывая, что оценщик Оленич А.Г. добровольно устранил подтвержденные актом проверки нарушения до заседания Дисциплинарного комитета, в результате исправления нарушений в отчете рыночная стоимость объекта оценки не изменилась (нарушения не оказали влияния на рыночную стоимость в отчете), сам отчет уже был использован в судебных органах (на его основании было вынесено решение, вступило в законную силу), с учетом пп. 1 п. 66 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» Председательствующим на заседании Дисциплинарного комитета СРО «СФСО» предложено удовлетворить жалобу и применить в отношении члена Союза Оленича А.Г. 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» - 7;

«Против» - нет;

«Воздержались» - нет.

Принятое решение:

Удовлетворить жалобу и применить в отношении члена Союза Оленича А.Г. 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 6.

В соответствии с п. 9 Требований, утвержденных Приказом Минэкономразвития России от 29.10.2020 N 718, в ходе проведения внеплановой проверки исследованию подлежали только факты, указанные в жалобе.

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 №124 от 16.03.2022).

После получения Акта внеплановой проверки №124 от 16.03.2022 Нафиков Э.С. провел устранение выявленных нарушений и предоставил в СРО «СФСО» исправленный отчет №000591 от 25.06.2021 (вх.№340 от 29.03.2022) в электронном виде.

Замечания, указанные в жалобе, в исправленном отчете №000591 от 25.06.2021 (вх. № 340 от 29.03.2022) полностью устранены, о чем Отделом контроля Союза 29.03.2022 был составлен соответствующий акт и передан на рассмотрение в Дисциплинарный комитет СРО «СФСО». В результате исправления нарушений в отчете рыночная стоимость объекта оценки не изменилась (исправление выявленных нарушений не оказало влияния на величину итоговой рыночной стоимости объекта оценки в отчете).

Таким образом, выявленные нарушения по состоянию на 29.03.2022 г. были оценщиком устранены.

Дисциплинарный комитет в соответствии с пп.3 п. 60 Требований не подтверждает наличие в исправленном отчете содержащихся в жалобе фактов нарушения членом саморегулируемой организации оценщиков требований Федерального закона об оценочной деятельности, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, правил деловой и профессиональной этики.

В соответствии с п. 36 Требований при принятии решения о применении меры дисциплинарного воздействия учитываются в том числе смягчающие обстоятельства.

В соответствии с п. 37 Требований смягчающими обстоятельствами являются:

- применение в отношении оценщика Нафикова Э.С. меры дисциплинарного воздействия впервые;
- активное участие и помощь оценщика Нафикова Э.С. в процессе рассмотрения дела о применении мер дисциплинарного воздействия;
- устранение оценщиком Нафиковым Э.С. выявленных нарушений до вынесения решения по жалобе;
- иные обстоятельства, признанные смягчающими по мнению членов дисциплинарного комитета.

Дисциплинарный комитет пришел к выводу о том, что выявленные в результате внеплановой проверки нарушения являются незначительными, что также является смягчающим обстоятельством.

Учитывая изложенное, Председательствующим на заседании Дисциплинарного комитета СРО «СФСО» предложено отказать в удовлетворении жалобы, указать оценщику Нафикову Э.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, обязать Нафикова Э.С. отозвать у заказчика отчета ранее составленный отчет об оценке, содержащий нарушения, направить заказчику отчета исправленный отчет об оценке №000591 от 25.06.2021, а также предоставить в СРО «СФСО» заверенную копию исправленного отчета об оценке №000591 от 25.06.2021 и документы, подтверждающие факт отзыва

у заказчика отчета об оценке, содержащего нарушения и передачи исправленного отчета заказчику в срок не позднее 15.04.2022, прекратить процедуру рассмотрения дела по жалобе.

Результаты голосования:

«За» - 7;

«Против» - нет;

«Воздержались» - нет.

Принятое решение:

Отказать в удовлетворении жалобы, указать оценщику Нафикову Э.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, обязать Нафикова Э.С. отозвать у заказчика отчета ранее составленный отчет об оценке, содержащий нарушения, направить заказчику отчета исправленный отчет об оценке №000591 от 25.06.2021, а также предоставить в СРО «СФСО» заверенную копию исправленного отчета об оценке №000591 от 25.06.2021 и документы, подтверждающие факт отзыва у заказчика отчета об оценке, содержащего нарушения и передачи исправленного отчета заказчику в срок не позднее 15.04.2022, прекратить процедуру рассмотрения дела по жалобе.

Вопрос 7.

По вопросу повестки дня начальник Отдела контроля СРО «СФСО» Невский Д.А. напомнил, что по результатам проведения плановой проверки были 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»).

Результаты плановой проверки в отношении Федорова С.Р. рассматривались на заседании Дисциплинарного комитета 15.12.2021 (Протокол №57дк от 15.12.2021), было принято 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».

За период с 15.12.2021 по 02.02.2022 Федоровым С.Р. предписание Дисциплинарного комитета от 15.12.2021 (Протокол №57дк от 15.12.2021) было выполнено частично:

- уплачены членские взносы за 2019 и 2021 годы.

- 23.12.2021, 24.12.2021, 27.12.2021 сдавались, но не были сданы квалификационные экзамены по трем направлениям оценочной деятельности.

- 31.01.2022 Федоров С.Р. был записан на повторную сдачу квалификационного экзамена (в СРО «СФСО» предоставлена копия уведомления федерального бюджетного учреждения «Федеральный ресурсный центр» о регистрации на сдачу экзамена).

Предписание Дисциплинарного комитета от 15.12.2021 (Протокол №57дк от 15.12.2021) в отношении Федорова С.Р. рассматривались на заседании Дисциплинарного комитета 02.02.2022 (Протокол №60дк от 02.02.2022), было принято решение:

В соответствии с п. 4.11 Положения о Дисциплинарном комитете СРО «СФСО» меры дисциплинарного воздействия не применять, обязать оценщика в 30-дневный срок (не позднее 04.03.2022г.) устранить выявленные в результате проведенной проверки нарушения требований законодательства

Российской Федерации об оценочной деятельности, а также положений внутренних документов СРО «СФСО».

За период с 02.02.2022 по 29.03.2022 Федоровым С.Р. решение Дисциплинарного комитета от 02.02.2022 (Протокол №60дк от 02.02.2022) было выполнено:

- сдан квалификационный экзамен по направлению оценочной деятельности «Оценка бизнеса» (в СРО «СФСО» предоставлена копия квалификационного аттестата №032901-3 от 18.02.2022).

- 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).

- предоставлена ежеквартальная отчетность о подписанных членом СРО «СФСО» отчетах об оценке (ст. 15 Закона № 135-ФЗ) за 2020 и 2021 гг.

При этом Отделом контроля было выявлено, что представленная Федоровым С.Р. информация о подписанных отчетах за 2021 год, содержит сведения о подписанных отчетах в период окончания срока действия квалификационных аттестатов и приостановления права осуществления оценочной деятельности, а именно:

- за период с 11.07.2021 по 28.12.2021 подписывались отчеты по направлениям оценочной деятельности «Оценка движимого имущества и «Оценка бизнеса» (действующие квалификационные аттестаты по этим направлениям у оценщика отсутствуют с 11.07.2021 г.) – 98 отчетов.

- за период с 02.11.2021) по 07.12.2021 подписывались отчеты по направлению оценочной деятельности «Оценка недвижимости» (квалификационный аттестат по направлению отсутствует у оценщика после 02.11.2021 г.) – 5 отчетов.

- кроме того, право оценочной деятельности оценщика приостановлено с 24.11.2021 (протокол Совета №377 от 24.11.2021), за период с 24.11.2021 по 28.12.2021 подписано 15 отчетов.

Поскольку в соответствии со ст. 24.4 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» основанием для принятия дисциплинарным комитетом решения о применении меры дисциплинарного воздействия в виде рекомендации об исключении из членов саморегулируемой организации оценщиков является осуществление оценочной деятельности в период приостановления права ее осуществления, по выявленным фактам Отделом контроля были запрошены пояснения у Федорова С.Р.

Федоров С.Р. пояснил (вхд. №341 от 29.03.2022 на почту control@fsosro.ru), что отчеты после завершения срока действия сертификатов не подписывал, им подготавливались не отчеты об оценке, а заключения, отчетность подана ошибочно. Какие-либо подтверждающие документы (в том числе подготовленные в указанный период заключения) Федоровым С.Р. в СРО не предоставлены.

Таким образом, решение Дисциплинарного комитета от 02.02.2022 (Протокол №60дк от 02.02.2022) Федоровым С.Р. было выполнено, но в связи с выявленным фактом возможного подписания отчетов в период завершения деятельности квалификационных аттестатов и приостановления права оценочной деятельности (что является нарушением ст. 24.4 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации») Председательствующим на заседании Дисциплинарного комитета для прояснения ситуации было предложено обязать Федорова С.Р. в 10-дневный срок (не позднее 08.04.2022г.) предоставить подтверждающие документы - копии всех отчетов (или заключений), подготовленных в период с 24.11.2021 по 28.12.2021, а также договоры с заказчиками на подготовку вышеуказанных отчетов (заключений), Отделу контроля провести проверку подтверждающих документов, в соответствии с пп.4 п. 66 Требований отложить рассмотрение Дисциплинарным комитетом дела о применении мер дисциплинарного воздействия до следующего заседания Дисциплинарного комитета, но не позднее 30.04.2022 г.

Результаты голосования:

«За» - 7;

«Против» - нет;

«Воздержались» - нет.

Принятое решение:

Обязать Федорова С.Р. в 10-дневный срок (не позднее 08.04.2022г.) предоставить подтверждающие документы - копии всех отчетов (или заключений), подготовленных в период с 24.11.2021 по 28.12.2021, а

также договоры с заказчиками на подготовку вышеуказанных отчетов (заключений), Отделу контроля провести проверку подтверждающих документов, в соответствии с пп.4 п. 66 Требований отложить рассмотрение Дисциплинарным комитетом дела о применении мер дисциплинарного воздействия до следующего заседания Дисциплинарного комитета, но не позднее 30.04.2022 г.

Вопрос 8.

По вопросу повестки дня начальник Отдела контроля СРО «СФСО» сообщил, что Оценщик не прошел плановую проверку (Акт плановой проверки от 11.03.2022), были выявлены нарушения:

- Не предоставлена ежеквартальная отчетность о подписанных членом СРО «СФСО» отчетах об оценке (ст. 15 Закона № 135-ФЗ) за 2,3,4 кварталы 2020 г. и 1,2,3,4 кварталы 2021 г.

- Оценщик не поставлен на учет в налоговом органе в качестве оценщика, занимающегося частной практикой, однако частной практикой занимается (представленный на плановую проверку отчет №43 от 19.03.2021 г. выполнен в качестве частнопрактикующего оценщика).

- Не уплачены членские взносы (ст. 15 Закона № 135-ФЗ, п. 4.2 Положения о членстве СРО «СФСО») за 2-4 кварталы 2019, 2020 год, 2021 год (общая сумма задолженности на конец 2021 года – 22 000 руб.).

- Не представлена 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.

После получения Акта плановой проверки от 11.03.2022 Кулина Э.В. до даты настоящего заседания Дисциплинарного комитета выявленные нарушения не устранил.

Председательствующим на заседании Дисциплинарного комитета было предложено применить в отношении Кулины Э.В. меру дисциплинарного воздействия в виде предписания: в 30-дневный срок (не позднее 28.04.2021г.) устранить выявленные в результате проведенной проверки нарушения требований законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, а также положений внутренних документов СРО «СФСО».

Результаты голосования:

«За» - 7;

«Против» - нет;

«Воздержались» - нет.

Принятое решение:

Применить в отношении Кулины Э.В. меру дисциплинарного воздействия в виде предписания: в 30-дневный срок (не позднее 28.04.2021г.) устранить выявленные в результате проведенной проверки нарушения требований законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, а также положений внутренних документов СРО «СФСО».

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