

**Выписка из протокола № 76дк  
заседания Дисциплинарного комитета  
Саморегулируемой организации  
«Союз «Федерация Специалистов Оценщиков»**

Дата проведения: 25 октября 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. 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 жалоб Службы анализа рисков Центрального Банка Российской Федерации (Банка России) исх. № 22-5-5/775дсп от 29.08.2022 (вх. № 829 от 01.09.2022), № 22-5-5/542дсп от 05.07.2022 (вх. №671 от 11.07.2022), №22-5-5/660дсп от 03.08.2022г. (вх. №767 от 08.08.2022г.) присутствовал (лично) уполномоченный представитель (по доверенности) Патрахин Андрей Васильевич – главный экономист Отдела №5 Службы анализа рисков.

Члены Союза, в отношении которого сформировано дела Дисциплинарного комитета СРО «СФСО», участвовали (видеоконференцсвязь):

- 1) Кубрак Дарья Николаевна (рег. № 510 от 30.06.2017) вместе с представителем - Генеральным директором ООО «1 АРКА Консалтинг» Третьяковой Ксенией Андреевной.
- 2) Парфенова Елена Алексеевна (рег. № 512 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) Сорокина Вера Александровна (рег. №975 от 15.04.2022).

#### **Повестка дня:**

1) Рассмотрение результатов внеплановой проверки в отношении оценщика-члена СРО «СФСО» Парфеновой Елены Алексеевны (рег. № 512 от 30.06.2017) по жалобе Службы анализа рисков Центрального Банка Российской Федерации (Банка России) исх. № 22-5-5/775дсп от 29.08.2022 (вх. № 829 от 01.09.2022) на нарушение членом СРО «СФСО» Парфеновой Е.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 (МФСО 13) при составлении отчетов об оценке от 27.12.2021 №85/21-Б, от 27.12.2021 №86/21-Б и от 27.12.2021 №87/21-Б.

2) Рассмотрение результатов исполнения оценщиком-членом СРО «СФСО» Кубрак Дарьей Николаевной (рег. № 510 от 30.06.2017) предписания Дисциплинарного комитета от 07.09.2022 (протокол №72дк от 07.09.2022) в рамках рассмотрения жалобы Службы анализа рисков Центрального Банка Российской Федерации (Банка России) № 22-5-5/542дсп от 05.07.2022 (вх. №671 от 11.07.2022) 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 30.12.2021 №1А-39/21-Б.

3) Рассмотрение результатов исполнения оценщиком-членом СРО «СФСО» Сорокиной Верой Александровной (рег. №975 от 15.04.2022) предписания Дисциплинарного комитета от 22.09.2022 (протокол №74дк от 22.09.2022) в рамках рассмотрения жалобы Службы анализа рисков Центрального Банка Российской Федерации (Банка России) №22-5-5/660дсп от 03.08.2022г. (вх. №767 от 08.08.2022г.) на нарушение членом СРО «СФСО» Сорокиной В.А. 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 от 07.06.2022 г. №О/83.

#### **Рассмотрение вопросов повестки дня:**

##### **Вопрос 1.**

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 вопросу повестки дня председательствующий на заседании Дисциплинарного комитета сообщил, что по результатам проведения внеплановой проверки (Акт внеплановой проверки №145 от 30.09.2022г.) факты, приведенные в жалобе, не подтвердились, пояснил мнение Дисциплинарного комитета и Отдела контроля относительно фактов, указанных в жалобе.

Парфеновой Е.А. и представителем Службы анализа рисков были даны пояснения по фактам, указанным в жалобе.

Согласно пп. 3 п. 60 Требований процедура рассмотрения дела о применении мер дисциплинарного воздействия подлежит прекращению в случае неподтверждения дисциплинарным комитетом 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, содержащихся в жалобе.

По результатам рассмотрения жалобы председательствующим на заседании Дисциплинарного комитета было предложено в соответствии с п. 66 Требований прекратить процедуру рассмотрения дисциплинарным комитетом дела о применении мер дисциплинарного воздействия в отношении члена СРО «СФСО» Парфеновой Е.А.

**Результаты голосования:**

«За» - 7;

«Против» - нет;

«Воздержались» - нет.

**Принятое решение:**

Прекратить процедуру рассмотрения дисциплинарным комитетом дела о применении мер дисциплинарного воздействия в отношении члена СРО «СФСО» Парфеновой Е.А.

**Вопрос 2.**

По вопросу повестки дня Председательствующий на заседании Дисциплинарного комитета напомнил, что дело по жалобе ранее рассматривалось на заседании Дисциплинарного комитета 07.09.2022 (протокол №72дк от 07.09.2022). Поскольку по результатам проведения внеплановой проверки факт, приведенный в жалобе, подтвердился частично (Акт внеплановой проверки №139 от 10.08.2022г.), на заседании Дисциплинарного комитета 07.09.2022 (протокол №72дк от 07.09.2022) было принято решение:

*Удовлетворить жалобу и применить в отношении оценщика Кубрак Д.Н. меру дисциплинарного воздействия в виде предписания в 30-дневный срок устранить выявленные в результате внеплановой проверки и отраженные в Акте внеплановой проверки №139 от 10.08.2022г. нарушения требований законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, отозвать отчет от 30.12.2021 №1А-39/21-Б 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 07.10.2022г.*

Также Председательствующий на заседании Дисциплинарного комитета сообщил, что от Кубрак Д.Н. в СРО «СФСО» поступил исправленный отчет от 24.10.2022 №1А-39/21-Б (вхд. №977 от 25.10.2022) и копии писем, подтверждающие отправку исправленного отчета заказчику.

Таким образом, предписание Дисциплинарного комитета от 07.09.2022 (протокол №72дк от 07.09.2022) Кубрак Д.Н. исполнено, о чем Отделом контроля Союза 25.10.2022 был составлен соответствующий акт и передан на рассмотрение в Дисциплинарный комитет Союза.

Решение Дисциплинарного комитета о применении меры дисциплинарного воздействия в виде предписания считается исполненным с даты устранения членом саморегулируемой организации оценщиков в пределах установленного Дисциплинарным комитетом срока нарушений, послуживших основанием применения такой меры дисциплинарного воздействия.

Председательствующим на заседании Дисциплинарного комитета было предложено решение Дисциплинарного комитета от 07.09.2022 (протокол №72дк от 07.09.2022) в отношении Кубрак Д.Н. в виде предписания считать исполненным, завершить рассмотрение Дисциплинарным комитетом дела о применении меры дисциплинарного воздействия в отношении члена СРО «СФСО» Кубрак Д.Н.

«За» - 7;

«Против» - нет;

«Воздержались» - нет.

**Принятое решение:**

Решение Дисциплинарного комитета от 07.09.2022 (протокол №72дк от 07.09.2022) в отношении Кубрак Д.Н. в виде предписания считать исполненным, завершить рассмотрение Дисциплинарным

комитетом дела о применении меры дисциплинарного воздействия в отношении члена СРО «СФСО» Кубрак Д.Н.

### **Вопрос 3.**

По вопросу повестки дня Председательствующий на заседании Дисциплинарного комитета напомнил, что дело по жалобе ранее рассматривалось на заседании Дисциплинарного комитета 22.09.2022 (протокол №74дк от 22.09.2022).

От Сорокиной В.А. в Отдел контроля (вхд. №870 от 16.09.2022) поступила копия письма в адрес заказчика отчета исх. №0609-02 от 06.09.2022г. об отзыве отчета №О/83 от 05.05.2022 г. и о направлении исправленного отчета заказчику в максимально сжатые сроки.

Поскольку по результатам проведения внеплановой проверки факт, приведенный в жалобе, подтвердился частично (Акт внеплановой проверки №141 от 07.09.2022г.), на заседании Дисциплинарного комитета 22.09.2022 (протокол №74дк от 22.09.2022) было принято решение:

*Удовлетворить жалобу и применить в отношении оценщика Сорокиной В.А. меру дисциплинарного воздействия в виде предписания в 30-дневный срок устранить выявленные в результате внеплановой проверки и отраженные в Акте внеплановой проверки №141 от 07.09.2022г. нарушения требований законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности в отчете об оценке №О/83 от 05.05.2022 г., предоставить заказчику и в СРО «СФСО» исправленный отчет об оценке, а также предоставить в СРО «СФСО» документы, подтверждающие факт передачи исправленного отчета заказчику в срок не позднее 22.10.2022г.*

Председательствующий на заседании Дисциплинарного комитета сообщил, что от Сорокиной В.А. и ООО «Эксон» (исполнитель отчета) в СРО «СФСО» поступило письмо исх. №1010-01 от 10.10.2022 (вхд. №936 от 10.10.2022), в котором указано, что по итогам дополнительного запроса документов у Заказчика (АО «ТД «Биоснабсбыт») и последующего анализа материалов был сделан вывод о том, что объем имеющейся информации не позволяет с достаточной степенью достоверности определить рыночную стоимость объекта оценки, выполнив при этом все требования Федерального закона от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", федеральных стандартов оценки ФСО №№1-3, 8, в связи с вышеизложенным ООО «Эксон» и АО «ТД «Биоснабсбыт» расторгли договор возмездного оказания оценочных услуг №83/О от 05.05.2022 по соглашению сторон без исправления отчета об оценке (копия Соглашения о расторжении от 30.09.2022 прилагается).

С учетом того, что отчет №О/83 от 05.05.2022 г. отозван у заказчика оценки, договор на оценку расторгнут по соглашению сторон, решение Дисциплинарного комитета от 22.09.2022 (протокол №74дк от 22.09.2022) Сорокиной В.А. исполнено частично, произвести исправление отчета не представляется возможным. Таким образом, нарушения в отчете носят неустранимый характер. В связи с тем, что по данному делу уже была вынесена мера дисциплинарного воздействия в виде предписания, отчет, содержащий нарушение, отозван у заказчика и в СРО «СФСО» предоставлены документы, подтверждающие факт отзыва отчета у заказчика оценки, исправленный отчет заказчику не требуется, Председательствующим на заседании Дисциплинарного комитета было предложено:

- указать оценщику Сорокиной В.А. на необходимость неукоснительного соблюдения требований законодательства об оценочной деятельности при составлении отчетов об оценке; принять к сведению комментарии к замечаниям, указанные в Акте внеплановой проверки №141 от 07.09.2022г. по тем нарушениям, которые были подтверждены Отделом контроля в ходе внеплановой проверки, с целью их недопущения в будущем.

- завершить рассмотрение Дисциплинарным комитетом дела о применении меры дисциплинарного воздействия в отношении члена СРО «СФСО» Сорокиной В.А.

### **Результаты голосования:**

«За» - 7;

«Против» - нет;

«Воздержались» - нет.

### **Принятое решение:**

- указать оценщику Сорокиной В.А. на необходимость неукоснительного соблюдения требований законодательства об оценочной деятельности при составлении отчетов об оценке; принять к сведению комментарии к замечаниям, указанные в Акте внеплановой проверки №141 от 07.09.2022г. по тем

нарушениям, которые были подтверждены Отделом контроля в ходе внеплановой проверки, с целью их недопущения в будущем.

- завершить рассмотрение Дисциплинарным комитетом дела о применении меры дисциплинарного воздействия в отношении члена СРО «СФСО» Сорокиной В.А.

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**