

**Выписка из протокола № 92дк  
заседания Дисциплинарного комитета  
Саморегулируемой организации  
«Союз «Федерация Специалистов Оценщиков»**

Дата проведения: 30 ноября 2023 г.

Место проведения: г. Москва, ул. Марксистская, дом 34, корп. 10, офис 326/1.

Время проведения: 11.00-11.15.

Члены Дисциплинарного комитета СРО «СФСО», присутствующие на заседании:

1. Божко Антон Витальевич – Председатель Дисциплинарного комитета (видеоконференцсвязь);
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).

От заявителя жалобы Службы анализа рисков Центрального Банка Российской Федерации (Банка России) №22-5-5/839 от 18.08.2023г. (вх. №751 от 24.08.2023г.) уполномоченный представитель в заседании не участвовал, заявитель о дате заседания был надлежащим образом уведомлен.

От заявителя жалобы ПАО Сбербанк № 428-исх/51 от 22.09.2023 (вх. № 893 от 11.10.2023) 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) Бабаева Елена Юрьевна (рег. №232 от 31.10.2016).
- 2) Коршунов Александр Викторович (рег.№303 от 02.11.2016).
- 3) Тарасов Артем Олегович № 868 от 24.11.2020 г.).
- 4) Фахриев Руслан Ринатович (№ 860 от 16.09.2020 г.).

#### **Повестка дня:**

1) Рассмотрение результатов исполнения оценщиком-членом СРО «СФСО» Бабаевой Еленой Юрьевной (рег. №232 от 31.10.2016) предписания Дисциплинарного комитета от 19.10.2023 (протокол №91дк от 19.10.2023) в рамках рассмотрения жалобы Службы анализа рисков Центрального Банка Российской Федерации (Банка России) №22-5-5/839 от 18.08.2023г. (вх. №751 от 24.08.2023г.) на нарушение членом СРО «СФСО» Бабаевой Е.Ю. требований Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки и МСФО 13 при составлении отчета об оценке от 27.01.2023 г. №5841/0123.

2) Рассмотрение результатов внеплановой проверки в отношении оценщика-члена СРО «СФСО» Коршунова Александра Викторовича (рег.№303 от 02.11.2016) по жалобе ПАО Сбербанк № 428-исх/51 от 22.09.2023 (вх. № 893 от 11.10.2023) на нарушения оценщиком-членом СРО «СФСО» Коршуновым А.В. требований Федерального закона от 29 июля 1998г. №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 отчете об оценке №О-22-474 от 19.10.2022.

3) Рассмотрение результатов исполнения оценщиком-членом СРО «СФСО» Тарасовым Артемом Олеговичем (рег. № 868 от 24.11.2020 г.) решения Дисциплинарного комитета от 19.10.2023 (протокол №91дк от 19.10.2023) в рамках рассмотрения результатов плановой проверки.

4) Рассмотрение вопроса о соответствии оценщиком-членом СРО «СФСО» Фахриевым Русланом Ринатовичем (№ 860 от 16.09.2020 г.) требований к членству в саморегулируемой организации оценщиков, установленных статьей 24 Федерального закона № 135-ФЗ от 29.07.1998 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

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

##### **Вопрос 1.**

Рассмотрение результатов исполнения оценщиком-членом СРО «СФСО» Бабаевой Еленой Юрьевной (рег. №232 от 31.10.2016) предписания Дисциплинарного комитета от 19.10.2023 (протокол №91дк от 19.10.2023) в рамках рассмотрения жалобы Службы анализа рисков Центрального Банка Российской Федерации (Банка России) №22-5-5/839 от 18.08.2023г. (вх. №751 от 24.08.2023г.) на нарушение членом СРО «СФСО» Бабаевой Е.Ю. требований Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки и МСФО 13 при составлении отчета об оценке от 27.01.2023 г. №5841/0123.

По вопросу повестки дня Председательствующий на заседании Дисциплинарного комитета напомнил, что дело по жалобе ранее рассматривалось Дисциплинарным комитетом 19.10.2023 (протокол №91дк от 19.10.2023). Поскольку по результатам проведения внеплановой проверки факты, приведенные в жалобе, подтвердились (Акт внеплановой проверки №167 от 22.09.2022г.), на заседании Дисциплинарного комитета 19.10.2023 (протокол №91дк от 19.10.2023) было принято решение:

*Удовлетворить жалобу и применить в отношении оценщика Бабаевой Е.Ю. меру дисциплинарного воздействия в виде предписания в 30-дневный срок устранить выявленные в результате внеплановой проверки и отраженные в Акте внеплановой проверки №167 от 22.09.2022г. нарушения требований законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, отозвать отчет от 27.01.2023 г. №5841/0123 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 18.11.2023г.*

В соответствии с решением Дисциплинарного комитета от 19.10.2023 (протокол №91дк от 19.10.2023) Бабаева Е.Ю. провела устранение выявленных нарушений и предоставила в СРО «СФСО» исправленный отчет от 27.01.2023 г. №5841-01/0123 в электронном виде (вхд. №1036 от 29.11.2023), подтверждение об отзыве отчета от 27.01.2023 г. №5841/0123, содержащего нарушения, у заказчика отчета и передачи исправленного отчета заказчику в СРО «СФСО» не предоставлено.

Замечания, изложенные в обращении (жалобе) №22-5-5/839 от 18.08.2023г. (вх. №751 от 24.08.2023г.) и подтвержденные в ходе внеплановой проверки (Акт внеплановой проверки №167 от 22.09.2022г.), в исправленном отчете от 27.01.2023 г. №5841/0123 устранены не полностью. Таким образом, предписание

(протокол №91дк от 19.10.2023) Бабаевой Е.Ю. не исполнено, о чем Отделом контроля Союза 29.11.2023 был составлен соответствующий акт и передан на рассмотрение в Дисциплинарный комитет Союза.

По результатам рассмотрения жалобы председательствующим на заседании Дисциплинарного комитета было предложено применить в отношении оценщика Бабаевой Е.Ю. меру дисциплинарного воздействия в виде повторного предписания в 30-дневный срок устранить выявленные в результате внеплановой проверки и отраженные в Акте внеплановой проверки №167 от 22.09.2022г. нарушения требований законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, отозвать отчет от 27.01.2023 г. №5841/0123 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 30.12.2023г.

**Результаты голосования:**

«За» - 6;

«Против» - нет;

«Воздержались» - нет.

**Принятое решение:**

Применить в отношении оценщика Бабаевой Е.Ю. меру дисциплинарного воздействия в виде повторного предписания в 30-дневный срок устранить выявленные в результате внеплановой проверки и отраженные в Акте внеплановой проверки №167 от 22.09.2022г. нарушения требований законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, отозвать отчет от 27.01.2023 г. №5841/0123 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 30.12.2023г.

**Вопрос 2.**

Рассмотрение результатов внеплановой проверки в отношении оценщика-члена СРО «СФСО» Коршунова Александра Викторовича (рег.№303 от 02.11.2016) по жалобе ПАО Сбербанк № 428-исх/51 от 22.09.2023 (вх. № 893 от 11.10.2023) на нарушения оценщиком-членом СРО «СФСО» Коршуновым А.В. требований Федерального закона от 29 июля 1998г. №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 отчете об оценке №О-22-474 от 19.10.2022.

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 №170 от 09.11.2022г.) факты, приведенные в жалобе, подтвердились частично.

Квалификация нарушений в соответствии с пунктом 27 Требований – нарушения требований при осуществлении оценочной деятельности, а именно нарушение требований Федерального закона об оценочной деятельности и других федеральных законов, нарушение требований федеральных стандартов оценки.

Поскольку, как следует из жалобы, отчет использовался банком для оценки рыночной стоимости залогового имущества по уже выданному кредиту (Кредитный договор №1185870 от 24.10.2022); нарушения в отчете привели к невозможности удовлетворить интересы банка путем реализации имущества по выданному кредиту, то нарушения в отчете носят неустранимый характер.

Согласно п.29 Требований основанием для принятия решения о применении меры дисциплинарного воздействия в виде предупреждения является наличие неустранимых нарушений требований Федерального закона об оценочной деятельности, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, а также внутренних документов саморегулируемой организации оценщиков при осуществлении оценочной деятельности.

По результатам рассмотрения жалобы председательствующим на заседании Дисциплинарного комитета было предложено в соответствии с п. 29 и п. 66 Требований удовлетворить жалобу и применить в отношении оценщика Коршунова А.В. меру дисциплинарного воздействия в виде предупреждения о недопустимости нарушений законодательства об оценочной деятельности при составлении отчетов об оценке, завершить процедуру рассмотрения дела.

**Результаты голосования:**

«За» - 6;

«Против» - нет;

«Воздержались» - нет.

**Принятое решение:**

Удовлетворить жалобу и применить в отношении оценщика Коршунова А.В. меру дисциплинарного воздействия в виде предупреждения о недопустимости нарушений законодательства об оценочной деятельности при составлении отчетов об оценке, завершить процедуру рассмотрения дела.

**Вопрос 3.**

Рассмотрение результатов исполнения оценщиком-членом СРО «СФСО» Тарасовым Артемом Олеговичем (рег. № 868 от 24.11.2020 г.) решения Дисциплинарного комитета от 19.10.2023 (протокол №91дк от 19.10.2023) в рамках рассмотрения результатов плановой проверки.

По вопросу повестки дня Председательствующий на заседании Дисциплинарного комитета напомнил, что рассмотрение результатов плановой проверки в отношении оценщика-члена СРО «СФСО» Тарасова А.О. проводилось на заседаниях Дисциплинарного комитета 17.08.2023 (протокол №90дк от 17.08.2023) и 19.10.2023 (протокол №91дк от 19.10.2023). Оценщик не прошел плановую проверку (Акт плановой проверки от 07.08.2023), были выявлены нарушения:

- Не предоставлена ежеквартальная отчетность о подписанных членом СРО «СФСО» отчетах об оценке (ст. 15 Закона № 135-ФЗ) за 4 квартал 2021 г., 1-4 кварталы 2022 г., 1 квартал 2023 г.
- В случае, если в период с 01.10.2021 г. по 31.03.2023 г. Отчёты об оценке подписывались, необходимо представить на проверку отчёт об оценке (отчёт не предоставлен).
- Не предоставлена справка об отсутствии неснятой или непогашенной судимости за преступления в сфере экономики, а также за преступления средней тяжести, тяжкие и особо тяжкие преступления (абз. 2 ст. 24 Закона № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности», п. 4.2 Положения о членстве СРО «СФСО»).
- Не предоставлена информация о соответствии юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, условиям, установленным ст.15.1 Закона №135-ФЗ.
- Не уплачены членские взносы за 1 кв. 2023 г. (ст. 15 Закона № 135-ФЗ, п. 4.2 Положения о членстве СРО «СФСО»).

Кроме того, после проведения плановой проверки отделом контроля были выявлены следующие нарушения:

- 21.08.2023 у Тарасова А.О. заканчивался срок действия Квалификационного аттестата по направлению «Оценка недвижимости», новый квалификационный аттестат или выписка о сдаче квалификационного экзамена не предоставлена; право оценочной деятельности не приостановлено (в связи с отсутствием квалификационного аттестата с 21.08.2023 могло быть 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»),

- у Тарасова А.О. появилась задолженность по уплате членских взносов также за 2 и 3 кварталы 2023г. (период, не вошедший в плановую проверку), не предоставлена ежеквартальная отчетность о подписанных отчетах об оценке во 2 квартале 2023 г.

На заседании Дисциплинарного комитета 17.08.2023 (протокол №90дк от 17.08.2023) было принято решение:

*Применить в отношении Тарасова А.О. меру дисциплинарного воздействия в виде приостановления права осуществления оценочной деятельности на 60 дней (с 21.08.2023 до 19.10.2023 включительно), а также обязать в 30-дневный срок (до 16.09.2023 включительно) устранить выявленные в результате проведенной проверки нарушения требований законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, а также положений внутренних документов СРО «СФСО», представить в СРО «СФСО»:*

*- Копию квалификационного аттестата или выписку о сдаче квалификационного экзамена;*

*- Ежеквартальную отчетность о подписанных членом СРО «СФСО» отчетах об оценке (ст. 15*

- Закона № 135-ФЗ) за 4 квартал 2021 г., 1-4 кварталы 2022 г., 1 квартал 2023 г.
- В случае, если в период с 01.10.2021 г. по 31.03.2023 г. Отчёты об оценке подписывались, необходимо представить на проверку отчёт об оценке.
  - Предоставить справку об отсутствии неснятой или непогашенной судимости за преступления в сфере экономики, а также за преступления средней тяжести, тяжкие и особо тяжкие преступления (абз. 2 ст. 24 Закона № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности», п. 4.2 Положения о членстве СРО «СФСО»).
  - Предоставить информацию о соответствии юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, условиям, установленным ст.15.1 Закона №135-ФЗ.
  - Уплатить членские взносы за 1-3 кварталы 2023 г. (ст. 15 Закона № 135-ФЗ, п. 4.2 Положения о членстве СРО «СФСО»).
  - Предоставить ежеквартальную отчетность о подписанных отчетах об оценке во 2 квартале 2023г.

Поскольку выявленные нарушения (Акт плановой проверки от 07.08.2023) Тарасовым А.О. не были устранены, решение Дисциплинарного комитета от 17.08.2023 не было выполнено, у Тарасова А.О. также появилась задолженность по уплате членских взносов за 4 квартал 2023 г. и не предоставлена ежеквартальная отчетность о подписанных отчетах об оценке в 3 квартале 2023 г., на заседании Дисциплинарного комитета 19.10.2023 (протокол №91дк от 19.10.2023) было принято решение:

*Применить в отношении Тарасова А.О. меру дисциплинарного воздействия в виде приостановления права осуществления оценочной деятельности на 45 дней (с 20.10.2023 до 03.12.2023 включительно), а также обязать в 30-дневный срок (до 18.11.2023 включительно) устранить выявленные в результате проведенной проверки и в период, после проведения проверки нарушения требований законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, а также положений внутренних документов СРО «СФСО», представить в СРО «СФСО»:*

- Копию квалификационного аттестата или выписку о сдаче квалификационного экзамена;
- Ежеквартальную отчетность о подписанных членом СРО «СФСО» отчетах об оценке (ст. 15 Закона № 135-ФЗ) за 4 квартал 2021 г., 1-4 кварталы 2022 г., 1-3 кварталы 2023 г.
- В случае, если в период с 01.10.2021 г. по 31.03.2022 г. Отчёты об оценке подписывались, необходимо представить на проверку отчёт об оценке.
- Предоставить справку об отсутствии неснятой или непогашенной судимости за преступления в сфере экономики, а также за преступления средней тяжести, тяжкие и особо тяжкие преступления (абз. 2 ст. 24 Закона № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности», п. 4.2 Положения о членстве СРО «СФСО»).
- Предоставить информацию о соответствии юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, условиям, установленным ст.15.1 Закона №135-ФЗ.
- Уплатить членские взносы за 1-4 кварталы 2023 г. (ст. 15 Закона № 135-ФЗ, п. 4.2 Положения о членстве СРО «СФСО»).

До настоящего времени выявленные нарушения (Акт плановой проверки от 07.08.2023) Тарасовым А.О. не устранены, решение Дисциплинарного комитета от 19.10.2023 не исполнено, нарушение требования к членству в саморегулируемой организации оценщиков, установленное ст. 24 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» не устранено.

В соответствии со ст. 24.4 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» в связи с неустранением оценщиком факта несоответствия обязательному условию членства в саморегулируемой организации оценщиков, установленному абзацем четвертым части второй ст. 24 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ в течение трех месяцев с даты выявления такого факта, председательствующим на заседании Дисциплинарного комитета было предложено применить к Тарасову Артему Олеговичу (рег. № 868 от 24.11.2020 г.) меру дисциплинарного воздействия в виде рекомендации Совету СРО «СФСО» об исключении из членов СРО «СФСО», », а также приостановить право осуществления оценочной деятельности с 04.12.2023 г. до момента рассмотрения и утверждения или отклонения Советом СРО «СФСО» указанной рекомендации.

#### **Результаты голосования:**

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

**Принятое решение:**

Применить к Тарасову Артему Олеговичу (рег. № 868 от 24.11.2020 г.) меру дисциплинарного воздействия в виде рекомендации Совету СРО «СФСО» об исключении из членов СРО «СФСО», а также приостановить право осуществления оценочной деятельности с 04.12.2023 г. до момента рассмотрения и утверждения или отклонения Советом СРО «СФСО» указанной рекомендации.

**Вопрос 4.**

Рассмотрение вопроса о соответствии оценщиком-членом СРО «СФСО» Фахриевым Русланом Ринатовичем (№ 860 от 16.09.2020 г.) требований к членству в саморегулируемой организации оценщиков, установленных статьей 24 Федерального закона № 135-ФЗ от 29.07.1998 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

По вопросу повестки дня Председательствующий на заседании Дисциплинарного комитета сообщил, что срок действия имеющегося у Фахриева Р.Р. Квалификационного аттестата по направлению «Оценка недвижимости» истек 21.08.2023, новый квалификационный аттестат или выписка о сдаче квалификационного экзамена в СРО не предоставлена, что является нарушением требования к членству в саморегулируемой организации оценщиков, установленное статьи 24 № 135-ФЗ от 29.07.1998 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (обязательным условием членства в саморегулируемой организации оценщиков является наличие квалификационного аттестата). В адрес Фахриева Р.Р. было отправлено соответствующее уведомление (исх. №1214 от 15.09.2023) – в срок до 21.11.2023 г. устранить нарушение требования к членству в саморегулируемой организации оценщиков и предоставить в СРО «СФСО» новый квалификационный аттестат или выписку о сдаче квалификационного экзамена.

До настоящего времени новый квалификационный аттестат или выписка о сдаче квалификационного экзамена Фахриевым Р.Р. в СРО «СФСО» не предоставлена, нарушение требования к членству в саморегулируемой организации оценщиков, установленное статьей 24 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» не устранено.

В соответствии со ст. 24.4 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» в связи с неустранением оценщиком факта несоответствия обязательному условию членства в саморегулируемой организации оценщиков, установленному абзацем четвертым части второй ст. 24 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ в течение трех месяцев с даты выявления такого факта, председательствующим на заседании Дисциплинарного комитета было предложено применить к Фахриеву Руслану Ринатовичу (рег. № 860 от 16.09.2020 г.) меру дисциплинарного воздействия в виде рекомендации Совету СРО «СФСО» об исключении из членов СРО «СФСО».

**Результаты голосования:**

«За» - 6;

«Против» - нет;

«Воздержались» - нет.

**Принятое решение:**

Применить к Фахриеву Руслану Ринатовичу (рег. № 860 от 16.09.2020 г.) меру дисциплинарного воздействия в виде рекомендации Совету СРО «СФСО» об исключении из членов 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

Невский Д.А.