

**Выписка из протокола № 95дк
заседания Дисциплинарного комитета
Саморегулируемой организации
«Союз «Федерация Специалистов Оценщиков»**

Дата проведения: 01 февраля 2024 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/62 от 05.12.2023 (вх. № 1069 от 11.12.2023) 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).

Повестка дня:

1) Рассмотрение результатов исполнения оценщиком-членом СРО «СФСО» Бабаевой Еленой Юрьевной (рег. №232 от 31.10.2016) предписания Дисциплинарного комитета от 30.11.2023 (протокол №92дк от 30.11.2023) 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/62 от 05.12.2023 (вх. № 1069 от 11.12.2023) на нарушения 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-22-411 от 05.10.2022.

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 30.11.2023 (протокол №92дк от 30.11.2023) 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), 30.11.2023 (протокол №92дк от 30.11.2023), 11.01.2024 (протокол №94дк от 11.01.2024).

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.

Поскольку предписание (протокол №91дк от 19.10.2023) Бабаевой Е.Ю. не было исполнено, на заседании Дисциплинарного комитета 30.11.2023 (протокол №92дк от 30.11.2023) было принято 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.

В соответствии с предписанием Дисциплинарного комитета от 30.11.2023 (протокол №92дк от 30.11.2023) 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. №10 от 11.01.2024), 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 было предоставлено. Исправленный отчет поступил в СРО «СФСО» перед заседанием Дисциплинарного комитета, провести проверку исправления подтвержденных по результатам внеплановой проверки нарушений до заседания не было возможности, в связи с чем Отдел контроля просил перенести срок рассмотрения вопроса на следующее заседание Дисциплинарного комитета. На заседании Дисциплинарного комитета 11.01.2024 (протокол №94дк от 11.01.2024) было принято решение:

Перенести рассмотрение результатов исполнения оценщиком-членом СРО «СФСО» Бабаевой Еленой Юрьевной (рег. №232 от 31.10.2016) предписания Дисциплинарного комитета от 30.11.2023 (протокол №92дк от 30.11.2023) 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 следующее заседание Дисциплинарного комитета не позднее 11.02.2024г.

Председательствующий на заседании Дисциплинарного комитета сообщил, что по результатам рассмотрения исправленного отчета от 27.01.2023 г. №5841-01/0123 (вхд. №10 от 11.01.2024) Отделом контроля Союза подтверждено исправление нарушений, указанных в Акте внеплановой проверки №167 от 22.09.2022г. в исправленном отчете, о чем Отделом контроля Союза 30.01.2024 был составлен соответствующий акт и передан на рассмотрение в Дисциплинарный комитет Союза.

По информации, представленной Бабаевой Е.Ю. в Отдел контроля СРО «СФСО», отчет от 27.01.2023г. №5841/0123 отозван у заказчика оценки, а исправленный отчет от 27.01.2023 г. №5841-01/0123 передан заказчику. В подтверждение предоставлена копия письма исх. № б/н от 31.01.2024 (вхд. №70 от 31.01.2024) в адрес заказчика оценки (ООО УК «ГеоКапитал» Д.У. Комбининованным ЗПИФ «ГК-1») об отзыве отчета от 27.01.2023г. №5841/0123 и передаче взамен исправленного отчета от 27.01.2023 г. №5841-01/0123.

Подтверждение о получении исправленного отчета заказчиком в СРО «СФСО» не предоставлено, предписание Дисциплинарного комитета от 30.11.2023 (протокол №92дк от 30.11.2023) Бабаевой Е.Ю. исполнено в части исправления отчета, не исполнено в части предоставления в СРО «СФСО» документов, подтверждающих факт отзыва у заказчика отчета об оценке, содержащего нарушения, и передачи исправленного отчета заказчику.

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 обязать Бабаеву Е.Ю. предоставить в СРО «СФСО» документы, подтверждающие факт отзыва у заказчика отчета об оценке, содержащего нарушения (от 27.01.2023г. №5841/0123), и передачи исправленного отчета (от 27.01.2023 г. №5841-01/0123) заказчику в срок не позднее 10.02.2024г.; после предоставления в СРО «СФСО» подтверждающих документов завершить рассмотрение Дисциплинарным комитетом дела о применении меры дисциплинарного воздействия в отношении члена СРО «СФСО» Бабаевой Е.Ю.

Результаты голосования:

«За» - 6;

«Против» - нет;

«Воздержались» - нет.

Принятое решение:

Обязать Бабаеву Е.Ю. предоставить в СРО «СФСО» документы, подтверждающие факт отзыва у заказчика отчета об оценке, содержащего нарушения (от 27.01.2023г. №5841/0123), и передачи исправленного отчета (от 27.01.2023 г. №5841-01/0123) заказчику в срок не позднее 10.02.2024г.; после предоставления в СРО «СФСО» подтверждающих документов завершить рассмотрение Дисциплинарным комитетом дела о применении меры дисциплинарного воздействия в отношении члена СРО «СФСО» Бабаевой Е.Ю.

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/62 от 05.12.2023 (вх. № 1069 от 11.12.2023) на нарушения 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-22-411 от 05.10.2022.

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 №177 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 №1132082 от 12.10.2022); 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.

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

Божко А.В.

Секретарь заседания

Невский Д.А.