

**Выписка из протокола № 103дк  
заседания Дисциплинарного комитета  
Саморегулируемой организации  
«Союз «Федерация Специалистов Оценщиков»**

Дата проведения: 03 июня 2024 г.

Место проведения: г. Москва, ул. Марксистская, дом 34, корп. 10, офис 326/2.

Время проведения: 11.00-11.20.

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 (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).

От заявителя жалоб Службы анализа рисков Центрального Банка Российской Федерации (Банка России) №22-5-5/97 от 06.02.2024г. (вх. №144 от 20.02.2024г., № 22-5-5/289 от 01.04.2014 (вх. № 281 от 08.04.2024) и №22-5-5/331 от 12.04.2024г. (вх. №315 от 18.04.2024г.) присутствовал (лично) уполномоченный представитель (по доверенности) Власова Екатерина Александровна – главный экономист Отдела №5 Управления оценки активов и залогов Службы анализа рисков.

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

- 1) Николаев Егор Сергеевич (рег. №846 от 03.02.2020).
- 2) Лазовская Ольга Николаевна (рег. № 104 от 21.10.2016).
- 3) Сорокина (Балашова) Вера Александровна (рег. №975 от 15.04.2022).
- 4) Гараева Аделя Мунировна (рег. № 856 от 29.05.2020 г.).
- 5) Муравьева Ирина Александровна (рег. № 832 от 30.10.2019 г.).

### **Повестка дня:**

1) Рассмотрение результатов исполнения оценщиком-членом СРО «СФСО» Николаевым Егором Сергеевичем (рег. №846 от 03.02.2020) предписания Дисциплинарного комитета от 15.04.2024 (протокол №101дк от 15.04.2024) в рамках рассмотрения жалобы Службы анализа рисков Центрального Банка Российской Федерации (Банка России) №22-5-5/97 от 06.02.2024г. (вх. №144 от 20.02.2024г.) на нарушение Николаевым Е.С. 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 27.02.2023 г. №4/2023.

2) Рассмотрение результатов внеплановой проверки в отношении оценщика-члена СРО «СФСО» Лазовской Ольги Николаевны (рег. № 104 от 21.10.2016) по жалобе Службы анализа рисков Центрального Банка Российской Федерации (Банка России) № 22-5-5/289 от 01.04.2014 (вх. № 281 от 08.04.2024) на нарушение Лазовской О.Н. 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 06.12.2023 г. №2023/08-261.

3) Рассмотрение результатов внеплановой проверки в отношении оценщика-члена СРО «СФСО» Сорокиной (Балашовой) Веры Александровны (рег. №975 от 15.04.2022) по жалобе Службы анализа рисков Центрального Банка Российской Федерации (Банка России) №22-5-5/331 от 12.04.2024г. (вх. №315 от 18.04.2024г.) на нарушение Сорокиной (Балашовой) 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 07.08.2023 г. №02/2023-О.

4) Рассмотрение вопроса о выполнении оценщиком-членом СРО «СФСО» Гараевой Аделей Мунирвной (рег. № 856 от 29.05.2020 г.) решения Дисциплинарного комитета от 15.04.2024 (протокол №101дк от 15.04.2024) в рамках рассмотрения вопроса о соответствии Гараевой А.М. требованиям к членству в саморегулируемой организации оценщиков, установленных статьей 24 Федерального закона № 135-ФЗ от 29.07.1998 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

5) Рассмотрение вопроса о выполнении оценщиком-членом СРО «СФСО» Муравьевой Ириной Александровной (рег. № 832 от 30.10.2019 г.) решения Дисциплинарного комитета от 15.04.2024 (протокол №101дк от 15.04.2024) в рамках рассмотрения вопроса о соответствии Муравьевой И.А. требованиям 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» Николаевым Егором Сергеевичем (рег. №846 от 03.02.2020) предписания Дисциплинарного комитета от 15.04.2024 (протокол №101дк от 15.04.2024) в рамках рассмотрения жалобы Службы анализа рисков Центрального Банка Российской Федерации (Банка России) №22-5-5/97 от 06.02.2024г. (вх. №144 от 20.02.2024г.) на нарушение Николаевым Е.С. 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 27.02.2023 г. №4/2023.

По вопросу повестки дня Председательствующий на заседании Дисциплинарного комитета напомнил, что дело по жалобе ранее рассматривалось Дисциплинарным комитетом 15.04.2024 (протокол №101дк от 15.04.2024). Поскольку по результатам проведения внеплановой проверки факты, приведенные в жалобе, подтвердились (Акт внеплановой проверки №183 от 21.03.2024), на заседании Дисциплинарного комитета 15.04.2024 (протокол №101дк от 15.04.2024) было принято решение:

*Удовлетворить жалобу и применить в отношении оценщика Николаева Е.С. меру дисциплинарного воздействия в виде предписания в 30-дневный срок устранить выявленные в результате внеплановой проверки и отраженные в Акте внеплановой проверки №183 от 21.03.2024 нарушения требований законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, отозвать отчет от 27.02.2023 г. №4/2023 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 15.05.2024г.

В соответствии с предписанием Дисциплинарного комитета от 15.04.2024 (протокол №101дк от 15.04.2024) Николаев Е.С. провел устранение выявленных нарушений и предоставил в СРО «СФСО» (вхд. №451 от 30.05.2024) исправленный отчет от 30.05.2023 г. №4-1/2023, а также подтверждение об отзыве отчета от 27.02.2023 г. №4/2023 у заказчика оценки и передачи исправленного отчета заказчику (исх. №6 от 30.05.2024).

Замечания, изложенные в обращении (жалобе) №22-5-5/97 от 06.02.2024г. (вх. №144 от 20.02.2024г.) и подтвержденные в ходе внеплановой проверки (Акт внеплановой проверки №183 от 21.03.2024), в исправленном отчете от 30.05.2023 г. №4-1/2023 устранены, предписание (протокол №101дк от 15.04.2024) Николаевым Е.С. исполнено, о чем Отделом контроля Союза 30.05.2024 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 о применении меры дисциплинарного воздействия в виде предписания считать исполненным, завершить рассмотрение Дисциплинарным комитетом дела о применении меры дисциплинарного воздействия в отношении члена СРО «СФСО» Николаева Е.С.

#### **Результаты голосования:**

«За» - 6;

«Против» - нет;

«Воздержались» - нет.

#### **Принятое решение:**

Решение Дисциплинарного комитета о применении меры дисциплинарного воздействия в виде предписания считать исполненным, завершить рассмотрение Дисциплинарным комитетом дела о применении меры дисциплинарного воздействия в отношении члена СРО «СФСО» Николаева Е.С.

#### **Вопрос 2.**

Рассмотрение результатов внеплановой проверки в отношении оценщика-члена СРО «СФСО» Лазовской Ольги Николаевны (рег. № 104 от 21.10.2016) по жалобе Службы анализа рисков Центрального Банка Российской Федерации (Банка России) № 22-5-5/289 от 01.04.2014 (вх. № 281 от 08.04.2024) на нарушение Лазовской О.Н. 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 06.12.2023 г. №2023/08-261.

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 №186 от 08.05.2024) 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.

Согласно п.28 Требований основанием для принятия решения о применении меры дисциплинарного воздействия в виде предписания является наличие устранимых нарушений требований Федерального закона об оценочной деятельности, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил 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. 66 Требований удовлетворить жалобу и, в связи с наличием устранимых нарушений, применить в соответствии с пп. 2 п. 28 Требований в отношении оценщика Лазовской О.Н. меру дисциплинарного воздействия в виде предписания в 30-дневный срок устранить выявленные в результате внеплановой проверки и отраженные в Акте внеплановой проверки №186 от 08.05.2024 нарушения требований законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, отозвать отчет от 06.12.2023 г. №2023/08-261 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 03.07.2024г.

**Результаты голосования:**

«За» - 6;

«Против» - нет;

«Воздержались» - нет.

**Принятое решение:**

Удовлетворить жалобу и применить в отношении оценщика Лазовской О.Н. меру дисциплинарного воздействия в виде предписания в 30-дневный срок устранить выявленные в результате внеплановой проверки и отраженные в Акте внеплановой проверки №186 от 08.05.2024 нарушения требований законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, отозвать отчет от 06.12.2023 г. №2023/08-261 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 03.07.2024г.

**Вопрос 3.**

Рассмотрение результатов внеплановой проверки в отношении оценщика-члена СРО «СФСО» Сорокиной (Балашовой) Веры Александровны (рег. №975 от 15.04.2022) по жалобе Службы анализа рисков Центрального Банка Российской Федерации (Банка России) №22-5-5/331 от 12.04.2024г. (вх. №315 от 18.04.2024г.) на нарушение Сорокиной (Балашовой) 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 07.08.2023 г. №02/2023-О.

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 №188 от 17.05.2024) факты, приведенные в жалобе, не могут быть подтверждены, поскольку отчет, на который поступила жалоба, был отозван оценщиком 10.11.2023 и на момент поступления жалобы являлся недействительным и не использовался, провести проверку отчета не представлялось возможным.

При этом были выявлены дополнительные нарушения законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности в части предоставления информации в СРО «СФСО» (отражены в Акте внеплановой проверки №188 от 17.05.2024):

- В связи с несвоевременным непредоставлением Сорокиной В.А. информации о подписании отчета №02/2023-О от 07.08.2023 в СРО «СФСО» оценщиком допущено нарушение статей 15, 22.3, 24.3 Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и п. 4.3. Положения о раскрытии информации СРО «СФСО» (утверждено Решением Годового Общего собрания членов СРО «СФСО» Протокол №19 от 29.04.2021) – устранено оценщиком до завершения внеплановой

проверки (информации о подписании отчета №02/2023-О от 07.08.2023 предоставлена в СРО «СФСО» - размещена в личном кабинете оценщика на сайте СРО).

- Поскольку Сорокина В.А. не смогла предоставить для проведения проверки необходимые документы и информацию по запросу исх. №1486 от 24.11.2023, нарушена статья 24.3 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (член саморегулируемой организации оценщиков обязан представить для проведения проверки необходимые документы и информацию по запросу саморегулируемой организации оценщиков в порядке, установленном внутренними документами саморегулируемой организации оценщиков).

Квалификация нарушений в соответствии с пунктом 27 Требований – нарушения требований к членству в саморегулируемой организации оценщиков:

- непредставление в саморегулируемую организацию оценщиков информации об изменениях в сведениях, содержащихся в реестре членов саморегулируемой организации оценщиков, или иной информации, подлежащей раскрытию в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и внутренних документов саморегулируемой организации оценщиков;

- непредставление запрашиваемых саморегулируемой организацией оценщиков документов, необходимых для проведения плановых или внеплановых проверок.

По мнению членов Дисциплинарного комитета тот факт, что какие-либо права отчетом от 07.08.2023г. №02/2023-О не нарушены и в дальнейшем не могут быть нарушены (по причине отзыва отчета), ущерб отчетом не причинен и причинен быть не может, является смягчающим обстоятельством.

Председательствующим на заседании Дисциплинарного комитета предложено:

- указать оценщику Сорокиной В.А. на необходимость неукоснительного соблюдения требований законодательства об оценочной деятельности при составлении отчетов об оценке; принять к сведению выявленные нарушения законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, отраженные в Акте внеплановой проверки №188 от 17.05.2024), 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» - 6;

«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 выявленные нарушения законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, отраженные в Акте внеплановой проверки №188 от 17.05.2024), с целью их недопущения в будущем. Завершить рассмотрение Дисциплинарным комитетом дела о применении меры дисциплинарного воздействия в отношении члена СРО «СФСО» Сорокиной В.А.

**Вопрос 4.**

Рассмотрение вопроса о выполнении оценщиком-членом СРО «СФСО» Гараевой Аделей Мунирвной (рег. № 856 от 29.05.2020 г.) решения Дисциплинарного комитета от 15.04.2024 (протокол №101дк от 15.04.2024) в рамках рассмотрения вопроса о соответствии Гараевой А.М. требованиям 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 начальник отдела контроля СРО «СФСО» Невский Д.А. напомнил, что дело о соответствии оценщика-члена СРО «СФСО» Гараевой А.М. требованиям к членству в саморегулируемой организации оценщиков, установленных статьей 24 Федерального закона № 135-ФЗ от 29.07.1998 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», рассматривалось на заседаниях Дисциплинарного комитета 01.04.2024 и 15.04.2024. Срок действия имеющегося у Гараевой А.М. Квалификационного аттестата по направлению «Оценка недвижимости» истек 31.12.2023, новый квалификационный аттестат или выписка о сдаче квалификационного экзамена в СРО не были предоставлены, что являлось 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).

Дисциплинарным комитетом СРО «СФСО» было принято решение (протокол №101дк от 15.04.2024): *«Обязать Гараеву А.М. представить в СРО «СФСО» не позднее 15.05.2022 копию нового квалификационного аттестата».*

Невский Д.А. сообщил, что Гараева А.М. сдала квалификационный экзамен в области оценочной деятельности по направлению «оценка недвижимости» 26.04.2024 г., предоставила в СРО «СФСО» новый квалификационный аттестат по направлению «оценка недвижимости» №036384-1 от 27.04.2024.

В связи с вышеизложенным, Председательствующим на заседании Дисциплинарного комитета было предложено завершить рассмотрение Дисциплинарным комитетом дела о соответствии Гараевой А.М. требованиям к членству в саморегулируемой организации оценщиков, установленных статьей 24 Федерального закона № 135-ФЗ от 29.07.1998 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

**Результаты голосования:**

«За» - 6;

«Против» - нет;

«Воздержались» - нет.

**Принятое решение:**

Завершить рассмотрение Дисциплинарным комитетом дела о соответствии Гараевой А.М. требованиям к членству в саморегулируемой организации оценщиков, установленных статьей 24 Федерального закона № 135-ФЗ от 29.07.1998 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

**Вопрос 5.**

Рассмотрение вопроса о выполнении оценщиком-членом СРО «СФСО» Муравьевой Ириной Александровной (рег. № 832 от 30.10.2019 г.) решения Дисциплинарного комитета от 15.04.2024 (протокол №101дк от 15.04.2024) в рамках рассмотрения вопроса о соответствии Муравьевой И.А. требованиям 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 начальник отдела контроля СРО «СФСО» Невский Д.А. напомнил, что дело о соответствии оценщика-члена СРО «СФСО» Муравьевой И.А. требованиям к членству в саморегулируемой организации оценщиков, установленных статьей 24 Федерального закона № 135-ФЗ от 29.07.1998 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» рассматривалось на заседаниях Дисциплинарного комитета 01.04.2024 и 15.04.2024. Срок действия имеющегося у Муравьевой И.А. Квалификационного аттестата по направлению «Оценка недвижимости» истек 31.12.2023, новый квалификационный аттестат или выписка о сдаче квалификационного экзамена в СРО не были предоставлены, 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).

Дисциплинарным комитетом СРО «СФСО» было принято решение (протокол №101дк от 15.04.2024): *«Обязать Муравьеву И.А. представить в СРО «СФСО» не позднее 15.05.2022 копию нового квалификационного аттестата».*

Невский Д.А. сообщил, что Муравьева И.А. сдала квалификационный экзамен в области оценочной деятельности по направлению «оценка недвижимости» 24.05.2024 г., предоставила в СРО «СФСО» новый квалификационный аттестат по направлению «оценка недвижимости» №037478-1 от 30.05.2024.

В связи с вышеизложенным, Председательствующим на заседании Дисциплинарного комитета было предложено завершить рассмотрение Дисциплинарным комитетом дела о соответствии Муравьевой И.А. требованиям к членству в саморегулируемой организации оценщиков, установленных статьей 24 Федерального закона № 135-ФЗ от 29.07.1998 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

**Результаты голосования:**

«За» - 6;

«Против» - нет;

«Воздержались» - нет.

**Принятое решение:**

Завершить рассмотрение Дисциплинарным комитетом дела о соответствии Муравьевой И.А. требованиям к членству в саморегулируемой организации оценщиков, установленных статьей 24 Федерального закона № 135-ФЗ от 29.07.1998 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

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.**