

**Выписка из протокола № 107дк
заседания Дисциплинарного комитета
Саморегулируемой организации
«Союз «Федерация Специалистов Оценщиков»**

Дата проведения: 24 июля 2024 г.

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

Время проведения: 11.00-11.22.

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

1. Божко Антон Витальевич – Председатель Дисциплинарного комитета (видеоконференцсвязь);
2. Исаева Анна Юрьевна - Заместитель председателя Дисциплинарного комитета (видеоконференцсвязь);
3. Стерхов Алексей Александрович – Заместитель председателя Дисциплинарного комитета (видеоконференцсвязь);
4. Валькованный Сергей Викторович – член Дисциплинарного комитета (лично);

На заседании Дисциплинарного комитета лично и посредством видеоконференцсвязи присутствовали 4 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) № 22-5-5/289 от 01.04.2014 (вх. № 281 от 08.04.2024), № 22-5-5/376 от 02.05.2024 (вх. № 433 от 29.05.2024) и №22-5-5/439 от 05.06.2024г. (вх. №475 от 10.06.2024г.) присутствовал (лично) уполномоченный представитель (по доверенности) Барабаш Екатерина Сергеевна – 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) Широкова Елена Николаевна (рег. № 244 от 31.10.2016).
- 2) Лазовская Ольга Николаевна (рег. № 104 от 21.10.2016).
- 3) Николаев Егор Сергеевич (рег. №846 от 03.02.2020).

Повестка дня:

1) Рассмотрение результатов внеплановой проверки в отношении оценщика-члена СРО «СФСО» Широковой Елены Николаевны (рег. № 244 от 31.10.2016) по жалобе Службы анализа рисков Центрального Банка Российской Федерации (Банка России) № 22-5-5/376 от 02.05.2024 (вх. № 433 от 29.05.2024) на нарушения членом СРО «СФСО» Широковой Е.Н. 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 19.03.2024 №28/23.

2) Рассмотрение результатов исполнения оценщиком-членом СРО «СФСО» Лазовской Ольгой Николаевной (рег. № 104 от 21.10.2016) предписания Дисциплинарного комитета от 03.06.2024 (протокол №103дк от 03.06.2024) в рамках рассмотрения жалобы 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» Николаева Егора Сергеевича (рег. №846 от 03.02.2020) по жалобе Службы анализа рисков Центрального Банка Российской Федерации (Банка России) №22-5-5/439 от 05.06.2024г. (вх. №475 от 10.06.2024г.) на нарушение членом СРО «СФСО» 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 22.11.2023 г. №43/2023.

Рассмотрение вопросов повестки дня:

Вопрос 1.

Рассмотрение результатов внеплановой проверки в отношении оценщика-члена СРО «СФСО» Широковой Елены Николаевны (рег. № 244 от 31.10.2016) по жалобе Службы анализа рисков Центрального Банка Российской Федерации (Банка России) № 22-5-5/376 от 02.05.2024 (вх. № 433 от 29.05.2024) на нарушения членом СРО «СФСО» Широковой Е.Н. 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 19.03.2024 №28/23.

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 №190 от 28.06.2024) 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

устраняемых нарушений, применить в соответствии с пп. 2 п. 28 Требований в отношении оценщика Широковой Е.Н. меру дисциплинарного воздействия в виде предписания в 30-дневный срок устранить выявленные в результате внеплановой проверки и отраженные в Акте внеплановой проверки №190 от 28.06.2024 нарушения требований законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, отозвать отчет от 19.03.2024 №28/23 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 23.08.2024 г.

Результаты голосования:

«За» - 4;

«Против» - нет;

«Воздержались» - нет.

Принятое решение:

Удовлетворить жалобу и применить в отношении оценщика Широковой Е.Н. меру дисциплинарного воздействия в виде предписания в 30-дневный срок устранить выявленные в результате внеплановой проверки и отраженные в Акте внеплановой проверки №190 от 28.06.2024 нарушения требований законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, отозвать отчет от 19.03.2024 №28/23 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 23.08.2024 г.

Вопрос 2.

Рассмотрение результатов исполнения оценщиком-членом СРО «СФСО» Лазовской Ольгой Николаевной (рег. № 104 от 21.10.2016) предписания Дисциплинарного комитета от 03.06.2024 (протокол №103дк от 03.06.2024) в рамках рассмотрения жалобы 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.

По вопросу повестки дня Председательствующий на заседании Дисциплинарного комитета напомнил, что рассмотрение результатов внеплановой проверки в отношении оценщика-члена СРО «СФСО» Лазовской О.Н. проводилось на заседании Дисциплинарного комитета 03.06.2024 г. (протокол №103дк от 03.06.2024). Поскольку по результатам проведения внеплановой проверки факты, приведенные в жалобе, подтвердились частично (Акт внеплановой проверки №186 от 08.05.2024), на заседании Дисциплинарного комитета 03.06.2024 г. (протокол №103дк от 03.06.2024) было принято 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 03.07.2024 г.

Председательствующий на заседании Дисциплинарного комитета сообщил, что от Лазовской О.Н. в СРО «СФСО» поступило заявление от 18.07.2024 (вхд. №665 от 19.07.2024) с указанием, что отчет от 06.12.2023г. №2023/08-261 отозван у заказчика оценки, а исправленный отчет заказчику не требуется (с приложением письма заказчика оценки от 08.07.2024 №01/1206, подтверждающим отзыв отчета и указанием, что исправленный отчет не требуется).

С учетом того, что отчет от 06.12.2023г. №2023/08-261 отозван у заказчика оценки, исправленный отчет заказчику не требуется, решение Дисциплинарного комитета 03.06.2024 г. (протокол №103дк от 03.06.2024) Лазовской О.Н. исполнено частично, произвести исправление отчета не представляется возможным. Таким образом, нарушения в отчете носят неустраняемый характер. В связи с тем, что по данному делу уже была вынесена мера дисциплинарного воздействия в виде предписания, отчет, содержащий нарушения, 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 Лазовской О.Н. 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 №186 от 08.05.2024 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» Лазовской О.Н.

Результаты голосования:

«За» - 4;

«Против» - нет;

«Воздержались» - нет.

Принятое решение:

- указать оценщику Лазовской О.Н. 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 №186 от 08.05.2024 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» Лазовской О.Н.

Вопрос 3.

Рассмотрение результатов внеплановой проверки в отношении оценщика-члена СРО «СФСО» Николаева Егора Сергеевича (рег. №846 от 03.02.2020) по жалобе Службы анализа рисков Центрального Банка Российской Федерации (Банка России) №22-5-5/439 от 05.06.2024г. (вх. №475 от 10.06.2024г.) на нарушение членом СРО «СФСО» 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 22.11.2023 г. №43/2023.

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 №191 от 09.07.2024) 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 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 №191 от

09.07.2024 нарушения требований законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, отозвать отчет от 22.11.2023 г. №43/2023 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 23.08.2024 г.

Результаты голосования:

«За» - 4;

«Против» - нет;

«Воздержались» - нет.

Принятое 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 №191 от 09.07.2024 нарушения требований законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, отозвать отчет от 22.11.2023 г. №43/2023 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 23.08.2024 г.

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