

**Выписка из протокола № 112дк  
заседания Дисциплинарного комитета  
Саморегулируемой организации  
«Союз «Федерация Специалистов Оценщиков»**

Дата проведения: 06 сентября 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. Исаева Анна Юрьевна - Заместитель председателя Дисциплинарного комитета (видеоконференцсвязь);
3. Стерхов Алексей Александрович – Заместитель председателя Дисциплинарного комитета (видеоконференцсвязь);
4. Третьякова Галина Борисовна - член Дисциплинарного комитета (видеоконференцсвязь);

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) № 22-5-5/376 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.) 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) Широкова Елена Николаевна (рег. № 244 от 31.10.2016).
- 2) Николаев Егор Сергеевич (рег. №846 от 03.02.2020).
- 3) Генрих (Кицура) Екатерина Николаевна (рег. № 621 от 19.06.2018 г.).
- 4) Наумов Алексей Николаевич (рег. № 700 от 14.09.2018 г.).
- 5) Генералова Ольга Александровна (рег. № 927 от 18.08.2021 г.)

### **Повестка дня:**

1) Рассмотрение результатов исполнения оценщиком-членом СРО «СФСО» Широковой Еленой Николаевной (рег. № 244 от 31.10.2016) предписания Дисциплинарного комитета от 24.07.2024 (протокол №107дк от 24.07.2024) в рамках рассмотрения жалобы 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» Николаевым Егором Сергеевичем (рег. №846 от 03.02.2020) предписания Дисциплинарного комитета от 24.07.2024 (протокол №107дк от 24.07.2024) в рамках рассмотрения жалобы 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.

3) Рассмотрение заявления оценщика-члена СРО «СФСО» Генрих (Кицур) Екатерины Николаевны (рег. № 621 от 19.06.2018 г.) на добровольный выход из членов СРО «СФСО».

4) Рассмотрение вопроса о соответствии оценщика-члена СРО «СФСО» Наумова Алексея Николаевича (рег. № 700 от 14.09.2018 г.) 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 соответствии оценщика-члена СРО «СФСО» Генераловой Ольги Александровны (рег. № 927 от 18.08.2021 г.) 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» Широковой Еленой Николаевной (рег. № 244 от 31.10.2016) предписания Дисциплинарного комитета от 24.07.2024 (протокол №107дк от 24.07.2024) в рамках рассмотрения жалобы 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.

По вопросу повестки дня Председательствующий на заседании Дисциплинарного комитета напомнил, что рассмотрение результатов внеплановой проверки в отношении оценщика-члена СРО «СФСО» Широковой Е.Н. проводилось на заседании Дисциплинарного комитета 24.07.2024 г. (протокол №107дк от 24.07.2024). Поскольку по результатам проведения внеплановой проверки факты, приведенные в жалобе, подтвердились частично (Акт внеплановой проверки №190 от 28.06.2024), на заседании Дисциплинарного комитета 24.07.2024 г. (протокол №107дк от 24.07.2024) было принято 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.*

Председательствующий на заседании Дисциплинарного комитета сообщил, что от Широковой Е.Н. в СРО «СФСО» поступило заявление от 01.08.2024 (вхд. №795 от 20.08.2024) с указанием, что отчет № 28/23 от 19.03.2024 отозван у заказчика оценки, а исправленный отчет заказчику не требуется (с приложением письма заказчика оценки Исх. №б/н от 01.08.2024, подтверждающим отзыв отчета и указанием, что исправленный отчет не требуется).

С учетом того, что отчет № 28/23 от 19.03.2024 отозван у заказчика оценки, исправленный отчет заказчику не требуется, решение Дисциплинарного комитета от 24.07.2024 г. (протокол №107дк от 24.07.2024) Широковой Е.Н. исполнено частично (в части отзыва отчета), 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 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 Широковой Е.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 №190 от 28.06.2024 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» Широковой Е.Н.

**Результаты голосования:**

«За» - 4;

«Против» - нет;

«Воздержались» - нет.

**Принятое решение:**

- указать оценщику Широковой Е.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 №190 от 28.06.2024 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» Широковой Е.Н.

**Вопрос 2.**

Рассмотрение результатов исполнения оценщиком-членом СРО «СФСО» Николаевым Егором Сергеевичем (рег. №846 от 03.02.2020) предписания Дисциплинарного комитета от 24.07.2024 (протокол №107дк от 24.07.2024) в рамках рассмотрения жалобы 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.

По вопросу повестки дня Председательствующий на заседании Дисциплинарного комитета напомнил, что рассмотрение результатов внеплановой проверки в отношении оценщика-члена СРО «СФСО» Николаева Е.С. проводилось на заседании Дисциплинарного комитета 24.07.2024 г. (протокол №107дк от 24.07.2024). Поскольку по результатам проведения внеплановой проверки факты, приведенные в жалобе, подтвердились частично, на заседании Дисциплинарного комитета 24.07.2024 г. (протокол №107дк от 24.07.2024) 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 №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.

Председательствующий на заседании Дисциплинарного комитета сообщил, что от Николаева Е.С. в СРО «СФСО» поступило заявление от 21.08.2024 (вхд. №810 от 22.08.2024) с указанием, что отчет от 22.11.2023 г. №43/2023 отозван у заказчика оценки и является недействительным, а исправленный отчет подготовлен другим оценщиком ООО «С-Консалтинг» (исполнитель) и передан заказчику (в связи с тем, что в отношении Николаева Е.С. со стороны СРО «СФСО» вынесены в течение двух лет в количестве двух и более раз меры дисциплинарного воздействия и он не соответствует требованиям пункта 1.7 Указания Банка России от 25.08.2015 № 3758-У «Об определении стоимости чистых активов инвестиционных фондов, в том числе о порядке расчета среднегодовой стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда и чистых активов акционерного инвестиционного фонда, расчетной стоимости инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов, стоимости имущества, переданного в оплату инвестиционных паев» (далее - Указание № 3758-У), то в настоящее время Управляющая компания не вправе использовать отчет об оценке, составленный Николаевым Е.С. и запросила предоставить взамен отчета об оценке от 22.11.2023 №43/2023 исправленный отчет, составленный другим оценщиком, соответствующим требованиям пункта 1.7 Указания №3758-У).

С учетом того, что отчет от 22.11.2023 г. №43/2023 отозван у заказчика оценки, а исправленный отчет подготовлен другим оценщиком ООО «С-Консалтинг», соответствующим требованиям пункта 1.7 Указания №3758-У, и передан заказчику, решение Дисциплинарного комитета от 24.07.2024 г. (протокол №107дк от 24.07.2024) Николаевым Е.С. исполнено частично (в части отзыва отчета), произвести исправление отчета Николаевым Е.С. не представляется возможным, по делу Николаеву В.В. уже ранее вынесена мера дисциплинарного воздействия, Председательствующим на заседании Дисциплинарного комитета было предложено:

- указать оценщику Николаеву Е.С. 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 №191 от 09.07.2024 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» Николаева Е.С.

**Результаты голосования:**

«За» - 4;

«Против» - нет;

«Воздержались» - нет.

**Принятое решение:**

- указать оценщику Николаеву Е.С. 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 №191 от 09.07.2024 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» Николаева Е.С.

**Вопрос 3.**

Рассмотрение заявления оценщика-члена СРО «СФСО» Генрих (Кицур) Екатерины Николаевны (рег. № 621 от 19.06.2018 г.) на добровольный выход из членов СРО «СФСО».

Председательствующий на заседании Дисциплинарного комитета напомнил, что вопрос о соответствии оценщика-члена СРО «СФСО» Генрих (Кицур) Е.Н. требованиям к членству в саморегулируемой организации оценщиков, установленных статьей 24 Федерального закона № 135-ФЗ от 29.07.1998 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» рассматривался ранее на заседании Дисциплинарного комитета 02.08.2024 г. (протокол №109дк от 02.08.2024). Поскольку срок действия

имеющегося у Генрих (Кицур) Е.Н. Квалификационного аттестата по направлению «Оценка недвижимости» истек 03.08.2024, новый квалификационный аттестат или выписка о сдаче квалификационного экзамена в СРО не были предоставлены, право оценочной деятельности не было приостановлено, 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), на заседании Дисциплинарного комитета 02.08.2024 г. (протокол №109дк от 02.08.2024) было принято решение:

*Применить в отношении Генрих (Кицур) Е.Н. меру дисциплинарного воздействия в виде приостановления права осуществления оценочной деятельности на 100 дней (с 04.08.2024 до 11.11.2024 включительно), а также обязать в срок до 03.11.2024 включительно устранить выявленные нарушения требований законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, представить в СРО «СФСО» копию действующего квалификационного аттестата или выписку о сдаче квалификационного экзамена.*

От Генрих (Кицур) Е.Н. поступило заявление на добровольный выход из членов СРО «СФСО».

С учетом того, что единственным нарушением со стороны члена СРО в настоящее время является отсутствие квалификационного аттестата, при этом Генрих (Кицур) Е.Н. подала заявление на добровольное исключение из членов СРО «СФСО» (что устранит имеющееся нарушение), Председательствующим на заседании Дисциплинарного комитета было предложено направить заявление Генрих (Кицур) Екатерины Николаевны (рег. № 621 от 19.06.2018 г.) на добровольный выход из членов СРО «СФСО» в Совет СРО «СФСО», прекратить процедуру рассмотрения дела.

**Результаты голосования:**

«За» - 4;

«Против» - нет;

«Воздержались» - нет.

**Принятое решение:**

Направить заявление Генрих (Кицур) Екатерины Николаевны (рег. № 621 от 19.06.2018 г.) на добровольное исключение из членов СРО «СФСО» в Совет СРО «СФСО», прекратить процедуру рассмотрения дела.

**Вопрос 4.**

Рассмотрение вопроса о соответствии оценщика-члена СРО «СФСО» Наумова Алексея Николаевича (рег. № 700 от 14.09.2018 г.) 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. сообщил, что срок действия имеющегося у Наумова А.Н. квалификационного аттестата по направлению «Оценка движимого имущества» истек 04.06.2024г., 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); Наумов А.Н. сообщил, что записан на сдачу квалификационного экзамена на 10.09.2024 г.

Председательствующим на заседании Дисциплинарного комитета было предложено обязать Наумова А.Н. представить в СРО «СФСО» не позднее 06.10.2024 копию нового квалификационного аттестата, после получения СРО «СФСО» нового квалификационного аттестата Наумова А.Н. завершить рассмотрение Дисциплинарным комитетом дела о соответствии Наумова А.Н. 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» - 4;

«Против» - нет;

«Воздержались» - нет.

**Принятое решение:**

Обязать Наумова А.Н. представить в СРО «СФСО» не позднее 06.10.2024 копию нового квалификационного аттестата, после получения СРО «СФСО» нового квалификационного аттестата Наумова А.Н. завершить рассмотрение Дисциплинарным комитетом дела о соответствии Наумова А.Н. 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 соответствии оценщика-члена СРО «СФСО» Генераловой Ольги Александровны (рег. № 927 от 18.08.2021 г.) 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. сообщил, что срок действия имеющегося у Генераловой О.А. квалификационного аттестата по направлению «Оценка недвижимости» истек 31.05.2024г., новый квалификационный аттестат или выписка о сдаче квалификационного экзамена в СРО не предоставлена, что является нарушением требования к членству в саморегулируемой организации оценщиков, установленных 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).

Председательствующим на заседании Дисциплинарного комитета было предложено обязать Генералову О.А. представить в СРО «СФСО» не позднее 06.10.2024 копию нового квалификационного аттестата, после получения СРО «СФСО» нового квалификационного аттестата Генераловой О.А. завершить рассмотрение Дисциплинарным комитетом дела о соответствии Генераловой О.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» - 4;

«Против» - нет;

«Воздержались» - нет.

**Принятое решение:**

Обязать Генералову О.А. представить в СРО «СФСО» не позднее 06.10.2024 копию нового квалификационного аттестата, после получения СРО «СФСО» нового квалификационного аттестата Генераловой О.А. завершить рассмотрение Дисциплинарным комитетом дела о соответствии Генераловой О.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**

**Д.А. Невский**