

**Выписка из протокола № 126дк  
заседания Дисциплинарного комитета  
Саморегулируемой организации  
«Союз «Федерация Специалистов Оценщиков»**

Дата проведения: 03 марта 2025 г.

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

Время проведения: 11.00 - 11.33.

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. Валькованный Сергей Викторович – член Дисциплинарного комитета (лично);
4. Куликова Анна Владимировна – член Дисциплинарного комитета (видеоконференцсвязь);
5. Третьякова Галина Борисовна - член Дисциплинарного комитета (видеоконференцсвязь);

На заседании Дисциплинарного комитета лично и посредством видеоконференцсвязи присутствовали 5 из 5 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).

Заявитель жалобы от 10.01.2025 (вх. №18 от 10.01.2025г.) Тарасова Кристина Анатольевна в заседании участвовала лично (видеоконференцсвязь).

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

- 1) Павлов Константин Александрович (рег. № 505 от 30.06.2017 г.).
- 2) Сорокина Анна Николаевна (рег. № 590 от 09.06.2018 г.).
- 3) Диденко Артем Юрьевич (рег. №600 от 09.06.2018).
- 4) Майборода Максим Александрович (рег.№545 от 27.04.2018 г.).
- 5) Безруков Алексей Александрович (рег. № 760 от 29.11.2018 г.).

**Повестка дня:**

1) Рассмотрение результатов внеплановой проверки в отношении оценщика-члена СРО «СФСО» Павлова Константина Александровича (рег. № 505 от 30.06.2017 г.) по жалобе Тарасовой Кристины Анатольевны от 10.01.2025 (вх. №18 от 10.01.2025г.) на нарушение Павловым К.А. требований законодательства об оценочной деятельности при составлении отчета об оценке №ЖН-24-18092/32 от 18.09.2024 г.

2) Рассмотрение результатов исполнения оценщиком-членом СРО «СФСО» Сорокиной Анной Николаевной (рег. № 590 от 09.06.2018 г.) предписания Дисциплинарного комитета от 27.11.2024 (протокол №119дк от 27.11.2024) в рамках рассмотрения вопроса о соответствии Сорокиной 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».

3) Рассмотрение результатов исполнения оценщиком-членом СРО «СФСО» Диденко Артемом Юрьевичем (рег. №600 от 09.06.2018) предписания Дисциплинарного комитета от 04.12.2024 (протокол №120дк от 04.12.2024) в рамках рассмотрения вопроса о соответствии Диденко А.Ю. требованиям к членству в саморегулируемой организации оценщиков, установленных статьей 24 Федерального закона № 135-ФЗ от 29.07.1998 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

4) Рассмотрение вопроса о соответствии оценщика-члена СРО «СФСО» Майбороды Максима Александровича (рег.№ 545 от 27.04.2018 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» Безрукова Алексея Александровича (рег. № 760 от 29.11.2018 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».

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

#### **Вопрос 1.**

Рассмотрение результатов внеплановой проверки в отношении оценщика-члена СРО «СФСО» Павлова Константина Александровича (рег. № 505 от 30.06.2017 г.) по жалобе Тарасовой Кристины Анатольевны от 10.01.2025 (вх. №18 от 10.01.2025г.) на нарушение Павловым К.А. требований законодательства об оценочной деятельности при составлении отчета об оценке №ЖН-24-18092/32 от 18.09.2024 г.

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, в ходе проведения внеплановой проверки исследованию подлежали только факты, указанные в жалобе.

Председательствующий на заседании Дисциплинарного комитета сообщил, что по результатам проведения внеплановой проверки (Акт внеплановой проверки №208 от 07.02.2024) факты, приведенные в жалобе, подтвердились частично.

Начальник отдела контроля СРО «СФСО» Невский Д.А. пояснил:

- После получения Акта внеплановой проверки Павлов К.А. провел устранение выявленных нарушений и предоставил в СРО «СФСО» (вхд. №162 от 28.02.2025): исправленный отчет №ЖН-24-18092/32-1 от 18.11.2024 г., а также подтверждение об отзыве отчета №ЖН-24-18092/32 от 18.09.2024 г. у заказчика оценки и передаче исправленного отчета №ЖН-24-18092/32-1 от 18.11.2024 г. заказчику (копию информационного письма исх. №25/02-1 от 25.02.2025, копии квитанций об отправке).

- Замечания, указанные в жалобе, в исправленном отчете №ЖН-24-18092/32-1 от 18.11.2024 г. полностью устранены, о чем Отделом контроля Союза 28.02.2025 был составлен соответствующий акт и передан на рассмотрение в Дисциплинарный комитет СРО «СФСО».

- В результате исправления нарушений в отчете рыночная стоимость объекта оценки не изменилась (таким образом, исправление выявленных нарушений не оказало влияния на величину итоговой рыночной стоимости объекта оценки в отчете),

- Кроме того, в исправленном отчете №ЖН-24-18092/32-1 от 18.11.2024 г. Павловым К.А. проведено уточнение даты оценки в соответствии с контрактом (договором на оценку). При этом на дату оценки

18.11.2024 в исправленном отчете заявитель жалобы Тарасова К.А. собственником объекта оценки уже не являлась.

- В связи с тем, что на дату оценки 18.11.2024 в отчете №ЖН-24-18092/32-1 от 18.11.2024 г. заявитель жалобы Тарасова К.А. собственником объекта оценки уже не являлась, какие-либо права Тарасовой К.А. отчетом №ЖН-24-18092/32-1 от 18.11.2024 г. не нарушаются и не могут быть нарушены в будущем.

Дисциплинарный комитет в соответствии с пп.3 п. 60 Требований не подтверждает наличие в исправленном отчете содержащихся в жалобе фактов нарушения членом саморегулируемой организации оценщиков требований Федерального закона об оценочной деятельности, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, правил деловой и профессиональной этики.

В соответствии с п. 36 Требований при принятии решения о применении меры дисциплинарного воздействия учитываются в том числе смягчающие обстоятельства.

В соответствии с п. 37 Требований смягчающими обстоятельствами являются:

- активное участие и помощь оценщика Павлова К.А. в процессе рассмотрения дела о применении мер дисциплинарного воздействия;

- устранение оценщиком выявленных нарушений до вынесения решения по жалобе;

- иные обстоятельства, признанные смягчающими по мнению членов дисциплинарного комитета.

В соответствии с п. 4.13 Положения о Дисциплинарном комитете СРО «СФСО» смягчающим обстоятельством является отсутствие ущерба, нанесенного членом Союза третьим лицам при осуществлении оценочной деятельности, или риска причинения ущерба действиями члена Союза в будущем.

Дисциплинарный комитет пришел к выводу о том, что выявленные в результате внеплановой проверки нарушения не оказали влияния на величину итоговой рыночной стоимости объекта оценки в отчете, что также является смягчающим обстоятельством.

В связи с тем, что отчет №ЖН-24-18092/32 от 18.09.2024 г. отозван оценщиком Павловым К.А. и является недействительным, исправленным отчетом №ЖН-24-18092/32-1 от 18.11.2024 г. какие-либо права Тарасовой К.А. не нарушаются и не могут быть нарушены в будущем, Председательствующим на заседании Дисциплинарного комитета СРО «СФСО» предложено отказать в удовлетворении жалобы, указать оценщику Павлову К.А. на необходимость неукоснительного соблюдения законодательства об оценочной деятельности при составлении отчетов об оценке, в соответствии с п. 4.13 Положения о Дисциплинарном комитете СРО «СФСО» меры дисциплинарного воздействия не применять, прекратить процедуру рассмотрения дела по жалобе.

**Результаты голосования:**

«За» - 5;

«Против» - нет;

«Воздержались» - нет.

**Принятое решение:**

Отказать в удовлетворении жалобы, указать оценщику Павлову К.А. на необходимость неукоснительного соблюдения законодательства об оценочной деятельности при составлении отчетов об оценке, в соответствии с п. 4.13 Положения о Дисциплинарном комитете СРО «СФСО» меры дисциплинарного воздействия не применять, прекратить процедуру рассмотрения дела по жалобе.

**Вопрос 2.**

Рассмотрение результатов исполнения оценщиком-членом СРО «СФСО» Сорокиной Анной Николаевной (рег. № 590 от 09.06.2018 г.) предписания Дисциплинарного комитета от 27.11.2024 (протокол №119дк от 27.11.2024) в рамках рассмотрения вопроса о соответствии Сорокиной 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».

Председательствующий на заседании Дисциплинарного комитета напомнил, что вопрос о соответствии оценщика-члена СРО «СФСО» Сорокиной 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» рассматривался ранее на заседаниях Дисциплинарного комитета 19.08.2024 г. (протокол №110дк от 19.08.2024) и 27.11.2024 (протокол №119дк от 27.11.2024). Поскольку срок действия имеющегося у Сорокиной А.Н. квалификационного аттестата по направлению «Оценка недвижимости» истек 18.08.2024, 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), право оценочной деятельности не было приостановлено, на заседании Дисциплинарного комитета 19.08.2024 г. (протокол №110дк от 19.08.2024), было принято решение:

*Применить в отношении Сорокиной А.Н. меру дисциплинарного воздействия в виде приостановления права осуществления оценочной деятельности на 100 дней (с 19.08.2024 до 26.11.2024 включительно), а также обязать в срок до 19.11.2024 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.*

Поскольку предписание Дисциплинарного комитета от 19.08.2024 г. (протокол №110дк от 19.08.2024) Сорокиной А.Н. не было исполнено, на заседании Дисциплинарного комитета 27.11.2024 (протокол №119дк от 27.11.2024), было принято решение:

*Применить в отношении Сорокиной А.Н. меру дисциплинарного воздействия в виде приостановления права осуществления оценочной деятельности на 100 дней (с 27.11.2024 до 06.03.2025 включительно), а также обязать в срок до 24.02.2025 устранить выявленные нарушения требований законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, представить в СРО «СФСО» копию действующего квалификационного аттестата или выписку о сдаче квалификационного экзамена.*

По информации, предоставленной Отделом контроля СРО «СФСО», до настоящего времени предписание Дисциплинарного комитета от 27.11.2024 (протокол №119дк от 27.11.2024) 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:

- невыполнением предписания, обязывающего члена саморегулируемой организации оценщиков устранить выявленные нарушения в установленные сроки после применения меры дисциплинарного воздействия, повлекшей за собой приостановление права осуществления оценочной деятельности,

- 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 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» в течение трех месяцев с даты выявления такого факта,

председательствующим на заседании Дисциплинарного комитета было предложено применить к Сорокиной Анне Николаевне (рег. № 590 от 09.06.2018 г.) меру дисциплинарного воздействия в виде рекомендации Совету СРО «СФСО» об исключении из членов СРО «СФСО».

**Результаты голосования:**

«За» - 5;

«Против» - нет;

«Воздержались» - нет.

**Принятое решение:**

Применить к Сорокиной Анне Николаевне (рег. № 590 от 09.06.2018 г.) меру дисциплинарного воздействия в виде рекомендации Совету СРО «СФСО» об исключении из членов СРО «СФСО».

**Вопрос 3.**

Рассмотрение результатов исполнения оценщиком-членом СРО «СФСО» Диденко Артемом Юрьевичем (рег. №600 от 09.06.2018) предписания Дисциплинарного комитета от 04.12.2024 (протокол №120дк от 04.12.2024) в рамках рассмотрения вопроса о соответствии Диденко А.Ю. требованиям к членству в саморегулируемой организации оценщиков, установленных статьей 24 Федерального закона № 135-ФЗ от 29.07.1998 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Председательствующий на заседании Дисциплинарного комитета напомнил, что вопрос о соответствии оценщика-члена СРО «СФСО» Диденко А.Ю. 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 04.12.2024 (протокол №120дк от 04.12.2024). Поскольку срок действия имеющихся у Диденко

А.Ю. квалификационных аттестатов по направлениям «Оценка недвижимости» и «Оценка движимого имущества» истек 03.12.2024, 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), право оценочной деятельности не было приостановлено, на заседании Дисциплинарного комитета 04.12.2024 (протокол №120дк от 04.12.2024), было принято решение:

*Применить в отношении Диденко А.Ю. меру дисциплинарного воздействия в виде приостановления права осуществления оценочной деятельности на 100 дней (с 04.12.2024 до 13.03.2025 включительно), а также обязать в срок до 03.03.2025 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.*

По информации, предоставленной Отделом контроля СРО «СФСО», до настоящего времени предписание Дисциплинарного комитета от 04.12.2024 (протокол №120дк от 04.12.2024) 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:

- невыполнением предписания, обязывающего члена саморегулируемой организации оценщиков устранить выявленные нарушения в установленные сроки после применения меры дисциплинарного воздействия, повлекшей за собой приостановление права осуществления оценочной деятельности,

- 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 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» в течение трех месяцев с даты выявления такого факта,

председательствующим на заседании Дисциплинарного комитета было предложено применить к Диденко Артему Юрьевичу (рег. №600 от 09.06.2018) меру дисциплинарного воздействия в виде рекомендации Совету СРО «СФСО» об исключении из членов СРО «СФСО».

**Результаты голосования:**

«За» - 5;

«Против» - нет;

«Воздержались» - нет.

**Принятое решение:**

Применить к Диденко Артему Юрьевичу (рег. №600 от 09.06.2018) меру дисциплинарного воздействия в виде рекомендации Совету СРО «СФСО» об исключении из членов СРО «СФСО».

**Вопрос 4.**

Рассмотрение вопроса о соответствии оценщика-члена СРО «СФСО» Майбороды Максима Александровича (рег.№ 545 от 27.04.2018 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 Майбороды М.А. квалификационного аттестата по направлению «Оценка бизнеса» истек 26.11.2024, новый квалификационный аттестат или выписка о сдаче квалификационного экзамена в СРО не предоставлена, что является нарушением требования к членству в саморегулируемой организации оценщиков, установленного статьей 24 № 135-ФЗ от 29.07.1998 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (обязательным условием членства в саморегулируемой организации оценщиков является наличие квалификационного аттестата). Майборода М.А. сообщил в Отдел контроля СРО «СФСО», что подал заявку на сдачу квалификационного экзамена.

Председательствующим на заседании Дисциплинарного комитета было предложено обязать Майбороду М.А. представить в СРО «СФСО» не позднее 25.03.2025 копию нового квалификационного аттестата, после получения СРО «СФСО» нового квалификационного аттестата завершить рассмотрение Дисциплинарным комитетом дела о соответствии Майбороды М.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» - 5;

«Против» - нет;

«Воздержались» - нет.

**Принятое решение:**

Обязать Майбороду М.А. представить в СРО «СФСО» не позднее 25.03.2025 копию нового квалификационного аттестата, после получения СРО «СФСО» нового квалификационного аттестата завершить рассмотрение Дисциплинарным комитетом дела о соответствии Майбороды М.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».

**Вопрос 5.**

Рассмотрение вопроса о соответствии оценщика-члена СРО «СФСО» Безрукова Алексея Александровича (рег. № 760 от 29.11.2018 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 Безрукова А.А. квалификационного аттестата по направлению «Оценка недвижимости» истек 10.12.2024, новый квалификационный аттестат или выписка о сдаче квалификационного экзамена в СРО не предоставлена, что является нарушением требования к членству в саморегулируемой организации оценщиков, установленного статьей 24 № 135-ФЗ от 29.07.1998 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (обязательным условием членства в саморегулируемой организации оценщиков является наличие квалификационного аттестата). Безруков А.А. сообщил в Отдел контроля СРО «СФСО», что записан на сдачу квалификационного экзамена на 06.03.2025.

Председательствующим на заседании Дисциплинарного комитета было предложено обязать Безрукова А.А. представить в СРО «СФСО» не позднее 25.03.2025 копию нового квалификационного аттестата, после получения СРО «СФСО» нового квалификационного аттестата завершить рассмотрение Дисциплинарным комитетом дела о соответствии Безрукова А.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» - 5;

«Против» - нет;

«Воздержались» - нет.

**Принятое решение:**

Обязать Безрукова А.А. представить в СРО «СФСО» не позднее 25.03.2025 копию нового квалификационного аттестата, после получения СРО «СФСО» нового квалификационного аттестата завершить рассмотрение Дисциплинарным комитетом дела о соответствии Безрукова А.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**