

**Выписка из протокола № 128дк
заседания Дисциплинарного комитета
Саморегулируемой организации
«Союз «Федерация Специалистов Оценщиков»**

Дата проведения: 23 апреля 2025 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. Валькованный Сергей Викторович – член Дисциплинарного комитета (видеоконференцсвязь);
4. Третьякова Галина Борисовна - член Дисциплинарного комитета (видеоконференцсвязь);

На заседании Дисциплинарного комитета лично и посредством видеоконференцсвязи присутствовали 4 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).

От заявителя жалобы Службы анализа рисков Центрального Банка Российской Федерации (Банка России) №22-5-5/473 от 26.02.2025 г. (вх. №164 от 03.03.2025 г.) 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) Попова Аделя Олеговна (рег. №332 от 23.12.2016).
- 2) Абрэдж Жантемир Хамидбиевич (рег. № 398 от 30.12.2016 г.).
- 3) Дурхан (Постнова) Анна Сергеевна (рег. №969 от 29.03.2022 г.).
- 4) Черный Александр Николаевич (рег. №420 от 10.03.2017 г.).
- 5) Шпак Елена Сергеевна (рег. №454 от 26.05.2017 г.).
- 6) Шабалин Николай Иванович (рег. №449 от 02.05.2017 г.).

Повестка дня:

1) Рассмотрение результатов внеплановой проверки в отношении оценщика-члена СРО «СФСО» Поповой Адели Олеговны (рег. №332 от 23.12.2016) по жалобе Службы анализа рисков Центрального Банка Российской Федерации (Банка России) №22-5-5/473 от 26.02.2025 г. (вх. №164 от 03.03.2025 г.) на нарушение Поповой А.О. 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 №КК-24-11-16 от 17.12.2024.

2) Рассмотрение результатов плановой проверки в отношении оценщика-члена СРО «СФСО» Абрэджа Жантемира Хамидбиевича (рег. № 398 от 30.12.2016 г.).

3) Рассмотрение результатов плановой проверки в отношении оценщика-члена СРО «СФСО» Дурхан (Постновой) Анны Сергеевны (рег. №969 от 29.03.2022 г.).

4) Рассмотрение результатов плановой проверки в отношении оценщика-члена СРО «СФСО» Черного Александра Николаевича (рег. №420 от 10.03.2017 г.).

5) Рассмотрение результатов плановой проверки в отношении оценщика-члена СРО «СФСО» Шпак Елены Сергеевны (рег. №454 от 26.05.2017 г.).

6) Рассмотрение результатов плановой проверки в отношении оценщика-члена СРО «СФСО» Шабалина Николая Ивановича (рег. №449 от 02.05.2017 г.).

Рассмотрение вопросов повестки дня:

Вопрос 1.

Рассмотрение результатов внеплановой проверки в отношении оценщика-члена СРО «СФСО» Поповой Адели Олеговны (рег. №332 от 23.12.2016) по жалобе Службы анализа рисков Центрального Банка Российской Федерации (Банка России) №22-5-5/473 от 26.02.2025 г. (вх. №164 от 03.03.2025 г.) на нарушение Поповой А.О. 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 №КК-24-11-16 от 17.12.2024.

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 №209 от 01.04.2025) выявлено:

- факты нарушений законодательства об оценочной деятельности, изложенные в жалобе, не могут быть подтверждены в связи с отзывом и недействительностью отчета №КК-24-11-16 от 17.12.2024 на дату поступления жалобы в СРО «СФСО».

- Поскольку отчет №КК-24-11-16 от 17.12.2024 был отозван и являлся недействительным на момент поступления жалобы в СРО «СФСО», ничьи права отчетом не нарушались и не могли быть нарушены по причине недействительности отчета.

Учитывая, что отчет об оценке №КК-24-11-16 от 17.12.2024 на дату поступления жалобы был уже отозван оценщиком и являлся недействительным, ничьи права отчетом не нарушались и не могли быть нарушены по причине недействительности отчета, Председательствующим на заседании Дисциплинарного комитета было предложено прекратить процедуру рассмотрения дела по жалобе, меры дисциплинарного воздействия не применять.

Результаты голосования:

«За» - 4;

«Против» - нет;

«Воздержались» - нет.

Принятое решение:

Учитывая, что отчет об оценке №КК-24-11-16 от 17.12.2024 на дату поступления жалобы был уже отозван оценщиком и являлся недействительным, ничьи права отчетом не нарушались и не могли быть

нарушены по причине недействительности отчета, прекратить процедуру рассмотрения дела по жалобе, меры дисциплинарного воздействия не применять.

Вопрос 2.

Рассмотрение результатов плановой проверки в отношении оценщика-члена СРО «СФСО» Абрэджа Жантемира Хамидбиевича (рег. № 398 от 30.12.2016 г.).

По вопросу повестки дня начальник Отдела контроля СРО «СФСО» сообщил следующее:

- У Абрэджа Ж.Х. 28.07.2024 закончился срок действия Квалификационного аттестата по направлению «Оценка недвижимости», новый квалификационный аттестат или выписка о сдаче квалификационного экзамена не предоставлены, (в связи с отсутствием квалификационного аттестата нарушено требование к членству в саморегулируемой организации оценщиков, установленное ст. 24 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»),

- Оценщик не прошел плановую проверку (Акт плановой проверки от 31.03.2025) в связи с истечением срока действия квалификационного аттестата (нарушено требование к членству в саморегулируемой организации оценщиков, установленное ст. 24 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»), иные нарушения отсутствуют.

- При этом, Оценщик не планирует далее заниматься оценочной деятельностью и получать новый квалификационный аттестат, в СРО «СФСО» поступило заявление Абрэджа Ж.Х. на добровольный выход из СРО.

- С учетом требования ст. 24 Закона об оценочной деятельности (членство лица в саморегулируемой организации оценщиков не может быть прекращено до окончания проверки в случае, если в отношении члена саморегулируемой организации оценщиков проводится проверка или рассматривается дело о применении меры дисциплинарного воздействия, а в случае выявления нарушений - до окончания рассмотрения дисциплинарным комитетом дела о нарушении и применении меры дисциплинарного воздействия), материалы были переданы в Дисциплинарный комитет.

С учетом того, что плановая проверка в отношении члена СРО завершена, единственным нарушением со стороны оценщика в настоящее время является отсутствие квалификационного аттестата, при этом Абрэдж Ж.Х. подал заявление на добровольный выход из СРО (что устранит имеющееся нарушение), Председательствующим на заседании Дисциплинарного комитета было предложено направить заявление Абрэджа Ж.Х. на добровольный выход из членов СРО «СФСО» в Совет СРО «СФСО», меру дисциплинарного воздействия не применять.

Результаты голосования:

«За» - 4;

«Против» - нет;

«Воздержались» - нет.

Принятое решение:

Направить заявление Абрэджа Ж.Х. на добровольный выход из членов СРО «СФСО» в Совет СРО «СФСО», меру дисциплинарного воздействия не применять.

Вопрос 3.

Рассмотрение результатов плановой проверки в отношении оценщика-члена СРО «СФСО» Дурхан (Постновой) Анны Сергеевны (рег. №969 от 29.03.2022 г.).

По вопросу повестки дня начальник Отдела контроля СРО «СФСО» сообщил следующее:

- У Дурхан (Постновой) А.С. 08.10.2024 закончился срок действия Квалификационного аттестата по направлению «Оценка недвижимости», новый квалификационный аттестат или выписка о сдаче квалификационного экзамена не предоставлены, (в связи с отсутствием квалификационного аттестата нарушено требование к членству в саморегулируемой организации оценщиков, установленное ст. 24 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»),

- Оценщик не прошел плановую проверку (Акт плановой проверки от 31.03.2025) в связи с истечением срока действия квалификационного аттестата (нарушено требование к членству в саморегулируемой организации оценщиков, установленное ст. 24 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»).

- При этом, Оценщик не планирует далее заниматься оценочной деятельностью и получать новый квалификационный аттестат, в СРО «СФСО» поступило заявление Дурхан (Постновой) А.С. на добровольный выход из СРО.

- С учетом требования ст. 24 Закона об оценочной деятельности (членство лица в саморегулируемой организации оценщиков не может быть прекращено до окончания проверки в случае, если в отношении члена саморегулируемой организации оценщиков проводится проверка или рассматривается дело о применении меры дисциплинарного воздействия, а в случае выявления нарушений - до окончания рассмотрения дисциплинарным комитетом дела о нарушении и применении меры дисциплинарного воздействия), материалы были переданы в Дисциплинарный комитет.

С учетом того, что плановая проверка в отношении члена СРО завершена, единственным нарушением со стороны оценщика в настоящее время является отсутствие квалификационного аттестата, при этом Дурхан (Постнова) А.С. подала заявление на добровольный выход из СРО (что устранил имеющееся нарушение), Председательствующим на заседании Дисциплинарного комитета было предложено направить заявление Дурхан (Постновой) А.С. на добровольный выход из членов СРО «СФСО» в Совет СРО «СФСО», меру дисциплинарного воздействия не применять.

Результаты голосования:

«За» - 4;

«Против» - нет;

«Воздержались» - нет.

Принятое решение:

Направить заявление Дурхан (Постновой) А.С. на добровольный выход из членов СРО «СФСО» в Совет СРО «СФСО», меру дисциплинарного воздействия не применять.

Вопрос 4.

Рассмотрение результатов плановой проверки в отношении оценщика-члена СРО «СФСО» Черного Александра Николаевича (рег. №420 от 10.03.2017 г.).

По вопросу повестки дня начальник Отдела контроля СРО «СФСО» сообщил следующее:

- У Черного А.С. 26.11.2024 закончился срок действия Квалификационного аттестата по направлению «Оценка движимого имущества», новый квалификационный аттестат или выписка о сдаче квалификационного экзамена не предоставлены, (в связи с отсутствием квалификационного аттестата нарушено требование к членству в саморегулируемой организации оценщиков, установленное ст. 24 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»),

- Оценщик не прошел плановую проверку (Акт плановой проверки от 31.03.2025) в связи с истечением срока действия квалификационного аттестата (нарушено требование к членству в саморегулируемой организации оценщиков, установленное ст. 24 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»).

- С учетом требования ст. 24 Закона об оценочной деятельности (членство лица в саморегулируемой организации оценщиков не может быть прекращено до окончания проверки в случае, если в отношении члена саморегулируемой организации оценщиков проводится проверка или рассматривается дело о применении меры дисциплинарного воздействия, а в случае выявления нарушений - до окончания рассмотрения дисциплинарным комитетом дела о нарушении и применении меры дисциплинарного воздействия), материалы были переданы в Дисциплинарный комитет.

С учетом того, что плановая проверка в отношении члена СРО завершена, единственным нарушением со стороны оценщика в настоящее время является отсутствие квалификационного аттестата, Председательствующим на заседании Дисциплинарного комитета было предложено обязать Черного А.С. представить в СРО «СФСО» не позднее 23.05.2025 копию нового квалификационного аттестата, после получения СРО «СФСО» нового квалификационного аттестата завершить рассмотрение Дисциплинарным комитетом результатов плановой проверки в отношении оценщика-члена СРО «СФСО» Черного А.С.

Результаты голосования:

«За» - 4;

«Против» - нет;

«Воздержались» - нет.

Принятое решение:

Обязать Черного А.С. представить в СРО «СФСО» не позднее 23.05.2025 копию нового квалификационного аттестата, после получения СРО «СФСО» нового квалификационного аттестата завершить рассмотрение Дисциплинарным комитетом результатов плановой проверки в отношении оценщика-члена СРО «СФСО» Черного А.С.

Вопрос 5.

Рассмотрение результатов плановой проверки в отношении оценщика-члена СРО «СФСО» Шпак Елены Сергеевны (рег. №454 от 26.05.2017 г.).

По вопросу повестки дня начальник Отдела контроля СРО «СФСО» сообщил, что Оценщик не прошел плановую проверку (Акт плановой проверки от 31.03.2025), были выявлены нарушения:

- Не предоставлена справка об отсутствии неснятой или непогашенной судимости за преступления в сфере экономики, а также за преступления средней тяжести, тяжкие и особо тяжкие преступления (абз. 2 ст. 24 Закона № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности», п. 4.2 Положения о членстве СРО «СФСО»).

По информации от Шпак Е.С. справка была заказана на Портале государственных услуг, но не была готова к моменту завершения плановой проверки, будет направлена в СРО «СФСО» по готовности.

- 25.02.2025 закончился срок действия Квалификационного аттестата по направлению «Оценка недвижимости», новый квалификационный аттестат или выписка о сдаче квалификационного экзамена не предоставлены (в связи с отсутствием квалификационного аттестата нарушено требование к членству в саморегулируемой организации оценщиков, установленное ст. 24 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»).

Квалификация нарушений в соответствии с пп. 1 пункта 27 Требований – нарушения требований к членству в саморегулируемой организации оценщиков:

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

С учетом требования ст. 24 Закона об оценочной деятельности (членство лица в саморегулируемой организации оценщиков не может быть прекращено до окончания проверки в случае, если в отношении члена саморегулируемой организации оценщиков проводится проверка или рассматривается дело о применении меры дисциплинарного воздействия, а в случае выявления нарушений - до окончания рассмотрения дисциплинарным комитетом дела о нарушении и применении меры дисциплинарного воздействия), материалы были переданы в Дисциплинарный комитет.

Дополнительно начальник Отдела контроля СРО «СФСО» сообщил, что после получения акта проверки Шпак Е.С. направила в отдел контроля СРО «СФСО» справку об отсутствии неснятой или непогашенной судимости за преступления в сфере экономики, а также за преступления средней тяжести, тяжкие и особо тяжкие преступления,

С учетом того, что плановая проверка в отношении члена СРО завершена, единственным нарушением со стороны оценщика в настоящее время является отсутствие квалификационного аттестата, Председательствующим на заседании Дисциплинарного комитета было предложено обязать Шпак Е.С. представить в СРО «СФСО» не позднее 23.05.2025 копию нового квалификационного аттестата, после получения СРО «СФСО» нового квалификационного аттестата завершить рассмотрение Дисциплинарным комитетом результатов плановой проверки в отношении оценщика-члена СРО «СФСО» Шпак Е.С.

Результаты голосования:

«За» - 4;

«Против» - нет;

«Воздержались» - нет.

Принятое решение:

Обязать Шпак Е.С. представить в СРО «СФСО» не позднее 23.05.2025 копию нового квалификационного аттестата, после получения СРО «СФСО» нового квалификационного аттестата завершить рассмотрение Дисциплинарным комитетом результатов плановой проверки в отношении оценщика-члена СРО «СФСО» Шпак Е.С.

Вопрос 6.

Рассмотрение результатов плановой проверки в отношении оценщика-члена СРО «СФСО» Шабалина Николая Ивановича (рег. №449 от 02.05.2017 г.).

По вопросу повестки дня начальник Отдела контроля СРО «СФСО» сообщил, что Оценщик не прошел плановую проверку (Акт плановой проверки от 31.03.2025), были выявлены нарушения:

- Не предоставлена справка об отсутствии неснятой или непогашенной судимости за преступления в сфере экономики, а также за преступления средней тяжести, тяжкие и особо тяжкие преступления (абз. 2 ст. 24 Закона № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности», п. 4.2 Положения о членстве СРО «СФСО»).

По информации от Шабалина Н.И. справка была заказана на Портале государственных услуг, но не была готова к моменту завершения плановой проверки, будет направлена в СРО «СФСО» по готовности.

- Не предоставлена информация о соответствии юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, условиям, установленным ст.15.1 Закона №135-ФЗ.

- 15.10.2024 закончился срок действия Квалификационного аттестата по направлению «Оценка движимого имущества», новый квалификационный аттестат или выписка о сдаче квалификационного экзамена не предоставлены (в связи с отсутствием квалификационного аттестата нарушено требование к членству в саморегулируемой организации оценщиков, установленное ст. 24 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»).

Квалификация нарушений в соответствии с пп. 1 пункта 27 Требований – нарушения требований к членству в саморегулируемой организации оценщиков:

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

С учетом требования ст. 24 Закона об оценочной деятельности (членство лица в саморегулируемой организации оценщиков не может быть прекращено до окончания проверки в случае, если в отношении члена саморегулируемой организации оценщиков проводится проверка или рассматривается дело о применении меры дисциплинарного воздействия, а в случае выявления нарушений - до окончания рассмотрения дисциплинарным комитетом дела о нарушении и применении меры дисциплинарного воздействия), материалы были переданы в Дисциплинарный комитет.

Дополнительно начальник Отдела контроля СРО «СФСО» сообщил, что после получения акта проверки Шабалин Н.И. направил в отдел контроля СРО «СФСО»:

- справку об отсутствии неснятой или непогашенной судимости за преступления в сфере экономики, а также за преступления средней тяжести, тяжкие и особо тяжкие преступления,

- информацию о соответствии юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, условиям, установленным ст.15.1 Закона №135-ФЗ.

Кроме того, Шабалин Н.И. сообщил, что записан на сдачу квалификационного экзамена в области оценочной деятельности на 23.04.2025г.

С учетом того, что плановая проверка в отношении члена СРО завершена, единственным нарушением со стороны оценщика в настоящее время является отсутствие квалификационного аттестата, Председательствующим на заседании Дисциплинарного комитета было предложено обязать Шабалина Н.И. представить в СРО «СФСО» не позднее 23.05.2025 копию нового квалификационного аттестата, после получения СРО «СФСО» нового квалификационного аттестата завершить рассмотрение Дисциплинарным комитетом результатов плановой проверки в отношении оценщика-члена СРО «СФСО» Шабалина Н.И.

Результаты голосования:

«За» - 4;

«Против» - нет;

«Воздержались» - нет.

Принятое решение:

Обязать Шабалина Н.И. предоставить в СРО «СФСО» не позднее 23.05.2025 копию нового квалификационного аттестата, после получения СРО «СФСО» нового квалификационного аттестата завершить рассмотрение Дисциплинарным комитетом результатов плановой проверки в отношении оценщика-члена СРО «СФСО» Шабалина Н.И.

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