

**Выписка из протокола № 134дк
заседания Дисциплинарного комитета
Саморегулируемой организации
«Союз «Федерация Специалистов Оценщиков»**

Дата проведения: 22 сентября 2025 г.

Место проведения: г. Москва, ул. Марксистская, дом 34, корп. 10, офис 308.

Время проведения: 11.00 - 11.22.

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. Лещанкина Екатерина Владимировна - член Дисциплинарного комитета (видеоконференцсвязь);
5. Третьякова Галина Борисовна - член Дисциплинарного комитета (видеоконференцсвязь);
6. Фищенко Наталья Михайловна - 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).

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

- 1) Антонов Денис Павлович (рег. №680 от 16.08.2018).
- 2) Черный Александр Николаевич (рег. №420 от 10.03.2017 г.).
- 3) Теплая Валерия Алексеевна (рег. № 988 от 08.06.2022 г.).
- 4) Галанина (Киселева) Дарья Дмитриевна (рег. № 236 от 31.10.2016 г.).
- 5) Черкасец Татьяна Михайловна (рег. № 996 от 24.06.2022 г.).

Повестка дня:

1) Рассмотрение результатов внеплановой проверки в отношении оценщика-члена СРО «СФСО» Антонова Дениса Павловича (рег. №680 от 16.08.2018) по Представлению Главного следственного управления по городу Москве от 25.08.2025 №203/3-216-25 (вх. № 576-дсп от 27.08.2025) о принятии мер по устранению обстоятельств, способствующих совершению преступления.

2) Рассмотрение результатов исполнения оценщиком-членом СРО «СФСО» Черным Александром Николаевичем (рег. №420 от 10.03.2017 г.) решения Дисциплинарного комитета от 12.08.2025 (Протокол № 132дк от 12.08.2025 г.) в рамках рассмотрения результатов плановой проверки.

3) Рассмотрение вопроса о соответствии оценщика-члена СРО «СФСО» Теплой Валерии Алексеевны (рег. № 988 от 08.06.2022 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».

4) Рассмотрение вопроса о соответствии оценщика-члена СРО «СФСО» Галаниной (Киселевой) Дарьи Дмитриевны (рег. № 236 от 31.10.2016 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» Черкасец Татьяны Михайловны (рег. № 996 от 24.06.2022 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» Антонова Дениса Павловича (рег. №680 от 16.08.2018) по Представлению Главного следственного управления по городу Москве от 25.08.2025 №203/3-216-25 (вх. № 576-дсп от 27.08.2025) о принятии мер по устранению обстоятельств, способствующих совершению преступления (далее – Представление).

В соответствии с п. 9 Требований к рассмотрению саморегулируемой организацией оценщиков жалоб и дел о применении мер дисциплинарного воздействия в отношении членов саморегулируемой организации оценщиков 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 Представлении.

По вопросу повестки дня начальник Отдела контроля СРО «СФСО» Невский Д.А. сообщил, что по результатам проведения внеплановой проверки фактов, указанных в Представлении (Акт внеплановой проверки №215 от 12.09.2025) были сделаны следующие выводы:

- По договорам, в рамках выполнения которых были внесены изменения в решения ГБУ «Центр имущественных платежей» (что и являлось объектом расследования со стороны ГСУ СК России по г. Москве), Антоновым Д.П. оказывались юридические услуги, оценочная деятельность не осуществлялась, отчеты об оценке не подготавливались. Однако в перечень предоставляемых услуг входит оказание консультаций заказчикам услуг по вопросам оспаривания кадастровой стоимости и установления кадастровой стоимости в размере, равном рыночной стоимости, в отношении объектов недвижимости, в том числе по двум договорам иными оценщиками производилась подготовка отчетов об оценке (то есть заказчики юридических услуг являлись в том числе и заказчиками оценочных работ).

Правила профессиональной этики оценщиков Союза «Федерация Специалистов Оценщиков» (далее – Правила этики), утвержденные Решением Совета от 03.10.2016 г. СРО «СФСО», протокол №2) «определяют этические нормы поведения оценщиков - членов Союза:

- 1) при осуществлении оценочной деятельности,
- 2) при взаимодействии с заказчиками, другими оценщиками, саморегулируемыми организациями оценщиков, со средствами массовой информации, а также **с иными юридическими лицами**.

Согласно утвержденным Правилам этики цель этих правил – обеспечение общественного доверия к профессиональной и предпринимательской деятельности членов Союза, консолидации усилий добросовестных оценщиков по обеспечению высокого качества предоставления оценочных услуг в Российской Федерации, а также выстраивание конструктивного взаимодействия между субъектами рынка оценочных услуг на основе общечеловеческих ценностей.

В связи с этим, полагаем, что в отношениях с заказчиками услуг по вопросам установления кадастровой стоимости в размере рыночной и заказчиками оценочных работ, оценщики-члены СРО, которые непосредственно не подготавливали отчеты об оценке, также должны придерживаться Правил профессиональной этики Союза, соблюдать принципы профессионального поведения, не вводить заказчиков и иных потребителей оценочных услуг в заблуждение о результатах оценки, а также о возможностях и ограничениях их использования, не использовать заведомо ложные или вводящие в заблуждение сведения при осуществлении оценки и не представлять заказчикам недостоверную информацию и (или) ложные, недостоверные или предвзятые заключения и анализ.

- С учетом вышеизложенного, Отделом контроля СРО «СФСО» подтверждено нарушение оценщиком Антоновым Д.П. принципов профессиональной этики оценщиков, установленных п.2 Правил профессиональной этики СРО «СФСО», во взаимоотношениях с заказчиками и иными потребителями оценочных услуг посредством использования в своей профессиональной деятельности заведомо ложных или вводящих в заблуждение сведений, что является недопустимым для членов СРО «СФСО» и создает репутационные риски для Союза.

- Должный контроль за деятельностью члена Союза Антонова Д.П. со стороны СРО «СФСО» с даты вступления в СРО «СФСО» проводился в полном объеме в соответствии с требованиями Федерального закона от 29 июля 1998г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и законодательства об оценочной деятельности.

- При рассмотрении Дисциплинарным комитетом СРО «СФСО» жалоб на Антонова Д.П. в 2019 и 2021 годах были вынесены меры дисциплинарного воздействия в соответствии со ст. 24.4 Федерального закона от 29 июля 1998г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Вынесение решения о применении меры дисциплинарного воздействия в виде рекомендации об исключении из членов саморегулируемой организации оценщиков в нарушение ст. 24.4 Закона об оценочной деятельности и п. 33 Требований являлось бы неправомерным.

- За период с октября 2021 до даты поступления настоящего Представления Главного следственного управления по городу Москве жалоб на действия Антонова Д.П. не поступало, меры взыскания не выносились.

- В соответствии с п. 29 Требований, наличие нарушений правил деловой и профессиональной этики является основанием для принятия решения о применении меры дисциплинарного воздействия в виде предупреждения.

Было проведено обсуждение результатов внеплановой проверки с членами Дисциплинарного комитета.

По результатам обсуждения Председательствующим на заседании Дисциплинарного комитета предложено применить в отношении члена Союза Антонова Д.П. меру дисциплинарного воздействия в виде предупреждения о недопустимости нарушений Правил профессиональной этики Союза, прекратить процедуру рассмотрения по делу.

Результаты голосования:

«За» - 5;

«Против» - нет;

«Воздержались» - 1.

Принятое решение:

Применить в отношении члена Союза Антонова Д.П. меру дисциплинарного воздействия в виде предупреждения о недопустимости нарушений Правил профессиональной этики Союза, прекратить процедуру рассмотрения по делу.

Вопрос 2.

Рассмотрение результатов исполнения оценщиком-членом СРО «СФСО» Черным Александром Николаевичем (рег. №420 от 10.03.2017 г.) решения Дисциплинарного комитета от 12.08.2025 (Протокол № 132дк от 12.08.2025 г.) в рамках рассмотрения результатов плановой проверки.

По вопросу повестки дня начальник Отдела контроля СРО «СФСО» Невский Д.А. напомнил, что результаты плановой проверки в отношении оценщика-члена СРО «СФСО» Черного А.Н. рассматривались на заседаниях Дисциплинарного комитета 23.04.2025 (протокол №128дк от 23.04.2025), 06.06.2025 (протокол №130дк от 06.06.2025), 12.08.2025 (Протокол № 132дк от 12.08.2025 г.). У Черного А.С. 26.11.2024 закончился срок действия Квалификационного аттестата по направлению «Оценка движимого имущества», 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»). На заседании Дисциплинарного комитета 23.04.2025 (протокол №128дк от 23.04.2025) было принято 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.

Поскольку до 06.06.2025 г. копия нового квалификационного аттестата в СРО «СФСО» не была предоставлена, на заседании Дисциплинарного комитета 06.06.2025 (протокол №130дк от 06.06.2025) было принято решение:

Обязать Черного А.С. представить в СРО «СФСО» не позднее 06.07.2025 копию нового квалификационного аттестата, после получения СРО «СФСО» нового квалификационного аттестата завершить рассмотрение Дисциплинарным комитетом дела о соответствии Черного А.С. требованиям к членству в саморегулируемой организации оценщиков, установленных статьей 24 Федерального закона № 135-ФЗ от 29.07.1998 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» в рамках рассмотрения результатов плановой проверки.

Поскольку до 12.08.2025 г. копия нового квалификационного аттестата в СРО «СФСО» не была предоставлена, на заседании Дисциплинарного комитета от 12.08.2025 (Протокол № 132дк от 12.08.2025 г.) было принято решение:

Обязать Черного А.С. представить в СРО «СФСО» не позднее 11.09.2025 г. копию нового квалификационного аттестата, после получения СРО «СФСО» нового квалификационного аттестата завершить рассмотрение Дисциплинарным комитетом дела о соответствии Черного А.С. требованиям к членству в саморегулируемой организации оценщиков, установленных статьей 24 Федерального закона № 135-ФЗ от 29.07.1998 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» в рамках рассмотрения результатов плановой проверки.

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

- До настоящего времени новый квалификационный аттестат или выписку о сдаче квалификационного экзамена в СРО «СФСО» Черный А.С. не предоставил, нарушение требования к членству в саморегулируемой организации оценщиков, установленное статьей 24 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», не устранено.

- В СРО «СФСО» поступило заявление Черного А.С. на добровольный выход из СРО.

С учетом требования ст. 24 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» 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.

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

Результаты голосования:

«За» - 6;

«Против» - нет;

«Воздержались» - нет.

Принятое решение:

Направить заявление Черного А.С. на добровольный выход из членов СРО «СФСО» в Совет СРО «СФСО», меру дисциплинарного воздействия не применять, завершить рассмотрение дела.

Вопрос 3.

Рассмотрение вопроса о соответствии оценщика-члена СРО «СФСО» Теплой Валерии Алексеевны (рег. № 988 от 08.06.2022 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 Теплой В.А. квалификационного аттестата по направлению «Оценка недвижимости» истек 20.05.2025, 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).

Председательствующим на заседании Дисциплинарного комитета было предложено обязать Теплую В.А. представить в СРО «СФСО» не позднее 22.10.2025 г. копию нового квалификационного аттестата, после получения СРО «СФСО» нового квалификационного аттестата завершить рассмотрение Дисциплинарным комитетом дела о соответствии Теплой В.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:

Обязать Теплую В.А. представить в СРО «СФСО» не позднее 22.10.2025 г. копию нового квалификационного аттестата, после получения СРО «СФСО» нового квалификационного аттестата завершить рассмотрение Дисциплинарным комитетом дела о соответствии Теплой В.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 4.

Рассмотрение вопроса о соответствии оценщика-члена СРО «СФСО» Галаниной (Киселевой) Дарьи Дмитриевны (рег. № 236 от 31.10.2016 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:

- срок действия имеющегося у Галаниной (Киселевой) Д.Д. квалификационного аттестата по направлению «Оценка недвижимости» истек 10.06.2025, 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),

- Галанина (Киселева) Д.Д. сообщила в отдел контроля, о подаче предварительной заявки на сдачу квалификационного экзамена в г. Краснодаре в ноябре 2025 г. (выездной экзамен), дата экзамена пока не назначена.

Председательствующим на заседании Дисциплинарного комитета было предложено обязать Галанину (Киселеву) Д.Д. представить в СРО «СФСО» не позднее 30.11.2025 г. копию нового квалификационного аттестата, после получения СРО «СФСО» нового квалификационного аттестата завершить рассмотрение Дисциплинарным комитетом дела о соответствии Галаниной (Киселевой) Д.Д. 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:

Обязать Галанину (Киселеву) Д.Д. представить в СРО «СФСО» не позднее 30.11.2025 г. копию нового квалификационного аттестата, после получения СРО «СФСО» нового квалификационного аттестата завершить рассмотрение Дисциплинарным комитетом дела о соответствии Галаниной (Киселевой) Д.Д. 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» Черкасец Татьяны Михайловны (рег. № 996 от 24.06.2022 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:

- срок действия имеющегося у Черкасец Т.М. квалификационного аттестата по направлению «Оценка недвижимости» истек 10.06.2025, 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),

- Черкасец Т.М. сообщила в отдел контроля, о подаче предварительной заявки на сдачу квалификационного экзамена в г. Уфе в ноябре 2025 г. (выездной экзамен), дата экзамена пока не назначена.

Председательствующим на заседании Дисциплинарного комитета было предложено обязать Черкасец Т.М. представить в СРО «СФСО» не позднее 30.11.2025 г. копию нового квалификационного аттестата, после получения СРО «СФСО» нового квалификационного аттестата завершить рассмотрение Дисциплинарным комитетом дела о соответствии Черкасец Т.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:

Обязать Черкасец Т.М. представить в СРО «СФСО» не позднее 30.11.2025 г. копию нового квалификационного аттестата, после получения СРО «СФСО» нового квалификационного аттестата завершить рассмотрение Дисциплинарным комитетом дела о соответствии Черкасец Т.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 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