

**Выписка из протокола № 146дк
заседания Дисциплинарного комитета
Саморегулируемой организации
«Союз «Федерация Специалистов Оценщиков»**

Дата проведения: 15 июня 2026 г.

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

Время проведения: 11.00 - 12.00.

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

1. Стерхов Алексей Александрович – Заместитель председателя Дисциплинарного комитета (видеоконференцсвязь);
2. Третьякова Галина Борисовна - Заместитель председателя Дисциплинарного комитета (видеоконференцсвязь);
3. Куликова Анна Владимировна – член Дисциплинарного комитета (видеоконференцсвязь);
4. Фищенко Наталья Михайловна - 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 – Заместитель председателя Дисциплинарного комитета Третьякова Галина Борисовна.

Секретарь Дисциплинарного комитета – начальник Отдела контроля СРО «СФСО» Невский Дмитрий Александрович (лично).

На заседании присутствовали:

- 1) Генеральный директор СРО «СФСО» Угожаева Ольга Александровна (видеоконференцсвязь).

От заявителя жалоб ООО «Арча» от 27.02.2026 (вх. № 185 от 11.03.2026) и от 27.02.2026 (вх. № 186 от 11.03.2026) и Мингазова Минтимера Вагизовича от 27.02.2026 (вх. № 188 от 11.03.2026) и от 27.02.2026 (вх. № 187 от 11.03.2026) участвовали уполномоченные представители по доверенности Билалов Дияз Ильнурович и Галиаскарова Зульфия Наилевна (видеоконференцсвязь).

От заявителя жалобы Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения «Управление инвестиций» (СПб ГБУ «Управление инвестиций») от 23.04.2026 № 11384/26 (вх. № 289 от 23.04.2026) участвовал уполномоченный представитель по доверенности Станислав Марина Владимировна (видеоконференцсвязь).

От заявителя жалобы ООО «Парк Сервис» б/н б/д (вх. № 172 от 10.03.2026 – в электронном виде; вх. № 194 от 13.03.2026 – подписана ЭЦП) уполномоченный представитель в заседании не участвовал, заявитель о дате заседания был надлежащим образом уведомлен.

От Члена Союза Зыковой Елены Сергеевны (рег. № 1026 от 07.04.2023), в отношении которой сформировано дело Дисциплинарного комитета СРО «СФСО», участвовали полномочные представители по доверенности (видеоконференцсвязь): Салимов Роман Рамильевич, Трынкина Анастасия Константиновна, Гридчина Алёна Владимировна.

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

- 1) Давлиев Фаниль Фаязович (рег. № 763 от 04.12.2018).
- 2) Сидоренко Дмитрий Владимирович (рег. № 290 от 02.11.2016).
- 3) Аршук Дарья Николаевна (рег. № 1032 от 12.05.2023 г.).

Повестка дня:

1 Рассмотрение результатов исполнения оценщиком-членом СРО «СФСО» Давлиевым Фанилем Фаязовичем (рег. № 763 от 04.12.2018) предписания Дисциплинарного комитета от 28.04.2026 (Протокол № 144 от 28.04.2026 г.) в рамках рассмотрения жалоб ООО «Арча» от 27.02.2026 (вх. № 185 от 11.03.2026) и Мингазова Минтимера Вагизовича от 27.02.2026 (вх. № 188 от 11.03.2026) на нарушения членом СРО «СФСО» Давлиевым Ф.Ф. требований Федерального закона от 29 июля 1998г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и федеральных стандартов оценки в отчете об оценке №393-25 от 05.11.2025.

2) Рассмотрение результатов исполнения оценщиком-членом СРО «СФСО» Давлиевым Фанилем Фаязовичем (рег. № 763 от 04.12.2018) предписания Дисциплинарного комитета от 28.04.2026 (Протокол № 144 от 28.04.2026 г.) в рамках рассмотрения жалоб ООО «Арча» от 27.02.2026 (вх. № 186 от 11.03.2026) и Мингазова Минтимера Вагизовича от 27.02.2026 (вх. № 187 от 11.03.2026) на нарушения членом СРО «СФСО» Давлиевым Ф.Ф. требований Федерального закона от 29 июля 1998г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и федеральных стандартов оценки в отчете об оценке №393-25/2 от 05.11.2025.

3) Рассмотрение результатов внеплановой проверки в отношении оценщика-члена СРО «СФСО» Зыковой Елены Сергеевны (рег. № 1026 от 07.04.2023) по жалобе Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения «Управление инвестиций» (СПб ГБУ «Управление инвестиций») от 23.04.2026 №11384/26 (вх. № 289 от 23.04.2026) на нарушения оценщиком-членом СРО «СФСО» Зыковой Е.С. требований Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, правил профессиональной этики оценщиков в отчетах об оценке №31685/1-2026 от 03.02.2026, №31685/1-2026 от 11.02.2026, №31685/1-2026 от 25.02.2026, №31685/2-2026 от 27.02.2026, №31685/2-2026 от 24.03.2026.

4) Рассмотрение результатов исполнения оценщиком-членом СРО «СФСО» Сидоренко Дмитрием Владимировичем (рег. № 290 от 02.11.2016) предписания Дисциплинарного комитета от 28.04.2026 (Протокол № 144 от 28.04.2026 г.) в рамках рассмотрения жалобы ООО «Парк Сервис» б/н б/д (вх. № 172 от 10.03.2026 – в электронном виде; вх. № 194 от 13.03.2026 – подписана ЭЦП) на нарушения членом СРО «СФСО» Сидоренко Д.В. требований Федерального закона от 29 июля 1998г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и федеральных стандартов оценки в отчете об оценке №03-03-46-1/25 от 20.03.2025 г.

5) Рассмотрение результатов исполнения оценщиком-членом СРО «СФСО» Аршук Дарьей Николаевной (рег. № 1032 от 12.05.2023 г.) решения Дисциплинарного комитета от 11.03.2026 (протокол №142дк от 11.03.2026) в рамках рассмотрения результатов плановой проверки в 1 квартале 2026 года.

Рассмотрение вопросов повестки дня:

Вопрос 1.

Рассмотрение результатов исполнения оценщиком-членом СРО «СФСО» Давлиевым Фанилем Фаязовичем (рег. № 763 от 04.12.2018) предписания Дисциплинарного комитета от 28.04.2026 (Протокол № 144 от 28.04.2026 г.) в рамках рассмотрения жалоб ООО «Арча» от 27.02.2026 (вх. № 185 от 11.03.2026) и Мингазова Минтимера Вагизовича от 27.02.2026 (вх. № 188 от 11.03.2026) на нарушения членом СРО «СФСО» Давлиевым Ф.Ф. требований Федерального закона от 29 июля 1998г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и федеральных стандартов оценки в отчете об оценке №393-25 от 05.11.2025.

По вопросу повестки дня начальник Отдела контроля Невский Д.А. напомнил обстоятельства дела и сообщил о результатах исполнения Давлиевым Ф.Ф. предписания Дисциплинарного комитета от 28.04.2026 (Протокол № 144 от 28.04.2026 г.):

1) На один отчет об оценке поступило две жалобы (от ООО «Арча» и от Мингазова М.В.) на одинаковые факты нарушений, в соответствии с п. 40 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, жалобы были объединены в одно дело о применении меры дисциплинарного воздействия.

2) Поскольку по результатам проведения внеплановой проверки факты, приведенные в жалобе, подтвердились частично (Акт внеплановой проверки №221 от 09.04.2026) на заседании Дисциплинарного комитета 28.04.2026 (Протокол № 144 от 28.04.2026 г.) было принято решение:

Удовлетворить жалобы и применить в отношении оценщика Давлиева Ф.Ф. меру дисциплинарного воздействия в виде предписания в 30-дневный срок устранить выявленные в результате внеплановой проверки и отраженные в Акте внеплановой проверки №221 от 09.04.2026 нарушения требований законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, отозвать отчет №393-25 от 05.11.2025 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 28.05.2026 г.

3) 11.06.2026 Давлиев Ф.Ф. сообщил (письмом вхд. №449 от 11.06.2026), что:

- Отчет №393-25 от 05.11.2025 отозван у заказчика оценки и является недействительными (в части отзыва отчета №393-25 от 05.11.2025 предписание выполнено).

- Для выполнения предписания об исправлении отчета, им были запрошены у заказчика дополнительные документы и материалы, а также возможность произвести осмотр объекта оценки.

- В подтверждение предоставил копию письма исх. №045-2026 от 04.05.2026 (отправлено 08.05.2026 заказным письмом в адрес заказчика и вручено 14.05.2026 г.).

- До настоящего времени заказчик с ним не связался, дополнительные документы и материалы не предоставил, что не позволяет произвести исправление отчета. Предписания Дисциплинарного комитета в части исправления отчета об оценке №393-25 от 05.11.2025 г. не может быть исполнено по независящим от оценщика обстоятельствам (в связи с отсутствием необходимых для этого документов и невозможностью проведения осмотра объектов).

С учетом того, что отчет №393-25 от 05.11.2025 отозван у заказчика оценки, исправленный отчет не может быть подготовлен, по независящей от Давлиева Ф.Ф. причине, решение Дисциплинарного комитета от 28.04.2026 (Протокол № 144 от 28.04.2026 г.) 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 не может быть подготовлен, Председательствующим на заседании Дисциплинарного комитета было предложено:

- указать оценщику Давлиеву Ф.Ф. 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 №221 от 09.04.2026 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» Давлиева Ф.Ф.

Результаты голосования:

«За» - 4;

«Против» - нет;

«Воздержались» - нет.

Принятое решение:

- указать оценщику Давлиеву Ф.Ф. 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 №221 от 09.04.2026 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» Давлиева Ф.Ф.

Вопрос 2.

Рассмотрение результатов исполнения оценщиком-членом СРО «СФСО» Давлиевым Фанилем Фаязовичем (рег. № 763 от 04.12.2018) предписания Дисциплинарного комитета от 28.04.2026 (Протокол № 144 от 28.04.2026 г.) в рамках рассмотрения жалоб ООО «Арча» от 27.02.2026 (вх. № 186 от 11.03.2026) и Мингазова Минтимера Вагизовича от 27.02.2026 (вх. № 187 от 11.03.2026) на нарушения членом СРО «СФСО» Давлиевым Ф.Ф. требований Федерального закона от 29 июля 1998г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и федеральных стандартов оценки в отчете об оценке №393-25/2 от 05.11.2025.

По вопросу повестки дня начальник Отдела контроля Невский Д.А. напомнил обстоятельства дела и сообщил о результатах исполнения Давлиевым Ф.Ф. предписания Дисциплинарного комитета от 28.04.2026 (Протокол № 144 от 28.04.2026 г.):

1) На один отчет об оценке поступило две жалобы (от ООО «Арча» и от Мингазова М.В.) на одинаковые факты нарушений, в соответствии с п. 40 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, жалобы были объединены в одно дело о применении меры дисциплинарного воздействия.

2) Поскольку по результатам проведения внеплановой проверки факты, приведенные в жалобе, подтвердились частично (Акт внеплановой проверки №222 от 09.04.2026) на заседании Дисциплинарного комитета 28.04.2026 (Протокол № 144 от 28.04.2026 г.) было принято решение:

Удовлетворить жалобы и применить в отношении оценщика Давлиева Ф.Ф. меру дисциплинарного воздействия в виде предписания в 30-дневный срок устранить выявленные в результате внеплановой проверки и отраженные в Акте внеплановой проверки №222 от 09.04.2026 нарушения требований законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, отозвать отчет №393-25/2 от 05.11.2025 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 28.05.2026 г.

3) 11.06.2026 Давлиев Ф.Ф. сообщил (письмом вхд. №449 от 11.06.2026), что:

- Отчет №393-25/2 от 05.11.2025 отозван у заказчика оценки и является недействительными (в части отзыва отчета №393-25/2 от 05.11.2025 предписание выполнено).

- Для выполнения предписания об исправлении отчета, им были запрошены у заказчика дополнительные документы и материалы, а также возможность произвести осмотр объекта оценки.

- В подтверждение предоставил копию письма исх. №045-2026 от 04.05.2026 (отправлено 08.05.2026 заказным письмом в адрес заказчика и вручено 14.05.2026 г.).

- До настоящего времени заказчик с ним не связался, дополнительные документы и материалы не предоставил, что не позволяет произвести исправление отчета. Предписания Дисциплинарного комитета в части исправления отчета об оценке №393-25/2 от 05.11.2025 г. не может быть исполнено по независящим от оценщика обстоятельствам (в связи с отсутствием необходимых для этого документов и невозможностью проведения осмотра объектов).

С учетом того, что отчет №393-25/2 от 05.11.2025 отозван у заказчика оценки, исправленный отчет не может быть подготовлен, по независящей от Давлиева Ф.Ф. причине, решение Дисциплинарного комитета от 28.04.2026 (Протокол № 144 от 28.04.2026 г.) 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 не может быть подготовлен, Председательствующим на заседании Дисциплинарного комитета было предложено:

- указать оценщику Давлиеву Ф.Ф. 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 №222 от 09.04.2026 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» Давлиева Ф.Ф.

Результаты голосования:

«За» - 4;

«Против» - нет;

«Воздержались» - нет.

Принятое решение:

- указать оценщику Давлиеву Ф.Ф. 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 №222 от 09.04.2026 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» Давлиева Ф.Ф.

Вопрос 3.

Рассмотрение результатов внеплановой проверки в отношении оценщика-члена СРО «СФСО» Зыковой Елены Сергеевны (рег. № 1026 от 07.04.2023) по жалобе Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения «Управление инвестиций» (СПб ГБУ «Управление инвестиций») от 23.04.2026 №11384/26 (вх. № 289 от 23.04.2026) на нарушения оценщиком-членом СРО «СФСО» Зыковой Е.С. требований Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, правил профессиональной этики оценщиков в отчетах об оценке №31685/1-2026 от 03.02.2026, №31685/1-2026 от 11.02.2026, №31685/1-2026 от 25.02.2026, №31685/2-2026 от 27.02.2026, №31685/2-2026 от 24.03.2026.

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 №225 от 22.05.2026) факты, приведенные в жалобе, подтвердились частично.

Квалификация вышеуказанных 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.

Начальник отдела контроля Невский Д.А. дополнительно пояснил, что при проведении внеплановой проверки были внимательно изучены не только пять версий двух отчетов об оценке, на которые поданы жалобы, но и все документы, предоставленные заявителем жалобы и оценщиком. В акте проверки был представлен анализ этих документов, из которого следует:

- *В рамках Контракта были подписаны два задания на оценку (в жалобе именуется Задание на оценку №1 и Задание на оценку №2).*

- В соответствии с условиями контракта предусмотрена возможность возврата Заказчиком Исполнителю отчётов для доработки с целью устранения замечаний и для повторной доработки (п.2.2.5. Контракта).

- Таким образом, два отчета об оценке № 31685/1-2026 и № 31685/2-2026 дорабатывались и повторно дорабатывались Исполнителем и Оценщиком в соответствии с условиями Контракта, не были приняты и использованы в работе Заказчиком в связи с выявлением нарушений в отчете законодательства об оценочной деятельности.

- По мнению Отдела контроля СРО «СФСО», рассматривать каждую версию отчётов № 31685/1-2026 и № 31685/2-2026 в качестве самостоятельного предмета рассмотрения – не совсем корректно. В соответствии с условиями Контракта предусмотрена возможность доработки и повторной доработки подготовленного Оценщиком отчета об оценке; каждая последующая доработка отчета не является новым отчетом. При этом, оценщиком при доработке отчетов не были отозваны предыдущие версии отчетов, в связи с чем по Заданию на оценку №1 у Заказчика имелось 3 отчета одного и того же объекта оценки на одну дату оценки, по Заданию на оценку №2 у Заказчика имелись 2 отчета одного и того же объекта оценки на одну дату оценки, что вводит пользователей отчетов в заблуждение, в данной части замечание подтвердилось.

- По мнению Отдела контроля СРО «СФСО» имеется спор между Заказчиком и Исполнителем (Оценщиком) по выполнению Контракта (качеству работы, срокам выполнения работ и передачи документов). Разрешение спорных вопросов между Заказчиком и исполнителем не входит в компетенцию СРО. Взаимодействие между Заказчиком и Исполнителем по вопросу получения/передачи документов, уточнению сведений и.т.п. происходит в рамках договорных отношений и не является объектом контроля со стороны саморегулируемой организации оценщиков.

- Поскольку Отчеты № 31685/1-2026 от 03.02.2026, № 31685/1-2026 от 11.02.2026, № 31685/1-2026 от 25.02.2026, № 31685/2-2026 от 27.02.2026, № 31685/2-2026 от 24.03.2026 не были приняты и использованы Заказчиком, Заказчик в одностороннем порядке расторг Контракт, а Исполнитель отозвал отчеты, то ничьи права вышеуказанными отчетами не нарушены и не могут быть нарушены в будущем.

Было проведено обсуждение рассматриваемой жалобы, по результатам которого участниками заседания были даны пояснения по рассматриваемому вопросу.

Салимов Р.Р. пояснил:

- Контракт был действительно расторгнут.

- В соответствии с п. 2.3.3 Контракта при наличии замечаний к отчету, отчеты должны быть возвращены Исполнителю для устранения замечаний с мотивированным возражением. Все отчеты, на которые подана жалоба, не были возвращены Заказчиком.

- Жалоба была подана после того, как контракт был расторгнут, денежные средства со стороны заказчика не были уплачены, акты не были подписаны, Заказчик получил денежные средства Исполнителя по банковской гарантии.

Третьякова Г.Б. пояснила, что дисциплинарный комитет рассматривает жалобу на недостатки отчетов в соответствии с требованиями законодательства об оценочной деятельности. СРО работает только в рамках жалобы, а спор по Контракту не входит в компетенцию Дисциплинарного комитета.

Станислав М.В. пояснила:

- В жалобе Заявитель обратил внимание СРО, членом которой является оценщик, на крайне низкое качество подготовки отчетов и нарушение требований законодательства об оценочной деятельности во всех предложенных оценщиком отчетах.

- Оценщик нарушил и правила профессиональной этики. Оценщик должен соблюдать требования Федерального закона об оценочной деятельности и федеральных стандартов оценки, действовать добросовестно и своевременно выполнять работу в соответствии с требованиями Федерального закона об оценочной деятельности. Оценщик не должен предоставлять заказчику оценки отчет об оценке, содержащий недостоверную информацию. Исходя из этих пунктов, в акте подтверждаются все факты нарушения, которые попадают под нарушение этих принципов.

- Оценщик искажал факты, о том, что якобы заказчиком не были представлены некоторые документы. Но не пояснял, какие это документы. В оправдание плохого качества отчетов использует тот факт, что заказчик отказал в предоставлении документов, что является, по мнению Заявителя жалобы, нарушением профессиональной этики.

- Необходимо, чтобы оценщик повысил свою компетенцию, а СРО контролировали уровень профессиональной подготовки.

Угожаева О.А. пояснила:

- Жалоба соответствовала приказу №718, была признана обоснованной, проведена внеплановая проверка. Тот факт, что контракт в настоящий момент расторгнут, не означает, что никаких обязанностей у оценщика ранее не было по исполнению норм федерального законодательства.

- Федеральные стандарты оценки содержат требования к проведению оценочных работ. Этика оценщика – это то, что выходит за пределы специальных и общих стандартов оценки и говорит о том, что оценщик совершает умышленные сознательные действия по введению в заблуждение заказчика оценки. Поэтому нарушение этики не подтверждено, поскольку не виден сознательный умысел оценщика по введению заказчика в заблуждение. В доводах жалобы нет свидетельства, что был совершен злостный умысел по введению в заблуждение. В жалобе подтверждены нарушения оценщиком федеральных стандартов оценки.

- СРО контролирует деятельность оценщиков в рамках плановых проверок и внеплановых. По выявленным в результате настоящей внеплановой проверки нарушениям будет принято решение на следующем заседании.

В связи с тем, что Отчеты №31685/1-2026 от 03.02.2026, №31685/1-2026 от 11.02.2026, №31685/1-2026 от 25.02.2026, №31685/2-2026 от 27.02.2026, №31685/2-2026 от 24.03.2026 не были приняты Заказчиком (не использовались в работе) и позднее были отозваны и аннулированы оценщиком, Дисциплинарным комитетом были сделаны выводы, что нарушения в отчетах носят неустранимый характер. Согласно п.29 Требований основанием для принятия решения о применении меры дисциплинарного воздействия в виде предупреждения является наличие неустранимых нарушений требований Федерального закона об оценочной деятельности, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области 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. 29 и п. 66 Требований удовлетворить жалобу и применить в отношении оценщика Зыковой Е.С. меру дисциплинарного воздействия в виде предупреждения о недопустимости нарушений законодательства об оценочной деятельности при составлении отчетов об оценке, завершить процедуру рассмотрения дела.

Результаты голосования:

«За» - 4;

«Против» - нет;

«Воздержались» - нет.

Принятое решение:

Удовлетворить жалобу и применить в отношении оценщика Зыковой Е.С. меру дисциплинарного воздействия в виде предупреждения о недопустимости нарушений законодательства об оценочной деятельности при составлении отчетов об оценке, завершить процедуру рассмотрения дела.

Вопрос 4.

Рассмотрение результатов исполнения оценщиком-членом СРО «СФСО» Сидоренко Дмитрием Владимировичем (рег. № 290 от 02.11.2016) предписания Дисциплинарного комитета от 28.04.2026 (Протокол № 144 от 28.04.2026 г.) в рамках рассмотрения жалобы ООО «Парк Сервис» б/н б/д (вх. № 172 от 10.03.2026 – в электронном виде; вх. № 194 от 13.03.2026 – подписана ЭЦП) на нарушения членом СРО «СФСО» Сидоренко Д.В. требований Федерального закона от 29 июля 1998г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и федеральных стандартов оценки в отчете об оценке №03-03-46-1/25 от 20.03.2025 г.

По вопросу повестки дня Председательствующий на заседании Дисциплинарного комитета напомнил, что рассмотрение результатов внеплановой проверки в отношении оценщика-члена СРО «СФСО» Сидоренко Д.В. проводилось на заседании Дисциплинарного комитета 28.04.2026. Поскольку по результатам проведения внеплановой проверки факты, приведенные в жалобе, подтвердились частично (Акт внеплановой проверки №223 от 08.04.2026), на заседании Дисциплинарного комитета 28.04.2026 (Протокол № 144 от 28.04.2026 г.) было принято решение:

Удовлетворить жалобу и применить в отношении оценщика Сидоренко Д.В. меру дисциплинарного воздействия в виде предписания в 30-дневный срок устранить выявленные в результате внеплановой проверки и отраженные в Акте внеплановой проверки №223 от 08.04.2026 нарушения требований

законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, отозвать отчет №03-03-46-1/25 от 20.03.2025 г. 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 28.05.2026 г.

Начальник Отдела контроля Невский Д.А. сообщил:

- В соответствии с предписанием Дисциплинарного комитета от 28.04.2026 (Протокол № 144 от 28.04.2026 г.) Сидоренко Д.В. провел устранение выявленных нарушений и предоставил в СРО «СФСО» (вхд. №378 от 28.05.2026): исправленный отчет №03-03-46-2/25 от 26.05.2026, а также подтверждение об отзыве отчета №03-03-46-1/25 от 20.03.2025 у заказчика оценки и передачи исправленного отчета заказчику (копия письма исх. №182/26 от 28.05.2026).

- Замечания, изложенные в обращении (жалобе) б/н б/д (вх. № 172 от 10.03.2026 – в электронном виде; вх. № 194 от 13.03.2026 – подписана ЭЦП) и подтвержденные в ходе внеплановой проверки (Акт внеплановой проверки №223 от 08.04.2026), в исправленном отчете №03-03-46-2/25 от 26.05.2026 устранены, о чем Отделом контроля Союза 29.05.2026 был составлен соответствующий акт и передан на рассмотрение в Дисциплинарный комитет Союза. Предписание (Протокол № 144 от 28.04.2026 г.) Сидоренко Д.В. исполнено.

Решение Дисциплинарного комитета о применении меры дисциплинарного воздействия в виде предписания считается исполненным с даты устранения членом саморегулируемой организации оценщиков в пределах установленного Дисциплинарным комитетом срока нарушений, послуживших основанием применения такой меры дисциплинарного воздействия.

Председательствующим на заседании Дисциплинарного комитета было предложено решение Дисциплинарного комитета о применении меры дисциплинарного воздействия в виде предписания считать исполненным, завершить рассмотрение Дисциплинарным комитетом дела о применении меры дисциплинарного воздействия в отношении члена СРО «СФСО» Сидоренко Д.В.

Результаты голосования:

«За» - 4;

«Против» - нет;

«Воздержались» - нет.

Принятое решение:

Решение Дисциплинарного комитета о применении меры дисциплинарного воздействия в виде предписания считать исполненным, завершить рассмотрение Дисциплинарным комитетом дела о применении меры дисциплинарного воздействия в отношении члена СРО «СФСО» Сидоренко Д.В.

Вопрос 5.

Рассмотрение результатов исполнения оценщиком-членом СРО «СФСО» Аршук Дарьей Николаевной (рег. № 1032 от 12.05.2023 г.) решения Дисциплинарного комитета от 11.03.2026 (протокол №142дк от 11.03.2026) в рамках рассмотрения результатов плановой проверки, проведенной в 1 квартале 2026 года.

По вопросу повестки дня начальник Отдела контроля Невский Д.А. напомнил, что рассмотрение результатов плановой проверки в отношении оценщика-члена СРО «СФСО» Аршук Д.Н. проводилось на заседании Дисциплинарного комитета 11.03.2026 (протокол №142дк от 11.03.2026). Оценщик не прошел плановую проверку (Акт плановой проверки от 26.02.2026), были выявлены нарушения:

- Не предоставлена ежеквартальная отчетность о подписанных членом СРО «СФСО» отчетах об оценке (ст. 15 Закона № 135-ФЗ) за период с 12.05.2023 г. по 31.12.2025 г.

- Не представлен на плановую проверку Отчет об оценке (если в период с 12.05.2023 г. по 31.12.2025 г. отчеты подписывались).

- 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 Федерального закона № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности» (далее Закона №135-ФЗ), п. 4.2 Положения о членстве СРО «СФСО»).

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

- Не уплачены членские взносы (ст. 15 Закона № 135-ФЗ, п. 4.2 Положения о членстве СРО «СФСО») за 2-4 кварталы 2025 г.

Кроме того, к заседанию Дисциплинарного комитета 11.03.2026 появились дополнительные нарушения:

- 10.03.2026 у Аришук Д.Н. закончился срок действия Квалификационного аттестата по направлению «Оценка недвижимости», новый квалификационный аттестат или выписка о сдаче квалификационного экзамена не предоставлены (абз.4 ч.2 ст.24 Закона № 135-ФЗ).

- Право оценочной деятельности Аришук Д.Н. не было приостановлено.

- В связи с отсутствием квалификационного аттестата с 11.03.2026 было 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» (обязательным условием членства в саморегулируемой организации оценщиков является наличие квалификационного аттестата).

- 01 января 2026 года вступило в силу Постановление Правительства РФ № 2202 от 29 декабря 2025 г. «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации», согласно которому продлен срок действия квалификационного аттестата для оценщиков, зарегистрированных в Белгородской, Брянской и Курской областях, а именно (согласно п. 22) установлено, что «по 30 июня 2027 г. продлевается срок действия квалификационных аттестатов в области оценочной деятельности, выданных физическим лицам, которые на дату окончания срока действия квалификационного аттестата в области оценочной деятельности зарегистрированы по месту жительства на территории Белгородской, Брянской или Курской областей в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. Указанное положение применяется к квалификационным аттестатам в области оценочной деятельности, срок действия которых истекает (истек) в 2024, 2025 годах и в период с 1 января по 31 декабря 2026 г. Переоформление ранее выданных квалификационных аттестатов в области оценочной деятельности в связи с продлением срока их действия не осуществляется».

- Поскольку Аришук Д.Н. на момент вступления в СРО «СФСО» была зарегистрирована в Брянской области, но не предоставила в СРО «СФСО» подтверждение регистрации в Брянской области в настоящее время, то в СРО «СФСО» отсутствует подтверждающее основание о продлении имеющегося у нее квалификационного аттестата.

Дисциплинарным комитетом СРО «СФСО» было принято решение (протокол №142дк от 11.03.2026):

Применить в отношении Аришук Д.Н. меру дисциплинарного воздействия в виде приостановления права осуществления оценочной деятельности на 100 дней (с 11.03.2026 до 18.06.2026 включительно), а также обязать в срок до 08.06.2026 включительно устранить выявленные в результате проведенной проверки нарушения требований законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, а также положений внутренних документов СРО «СФСО», представить в СРО «СФСО»:

- Копию квалификационного аттестата или выписку о сдаче квалификационного экзамена, или подтверждение регистрации по месту жительства в Брянской области.

- Ежеквартальную отчетность о подписанных членом СРО «СФСО» отчетах об оценке за период с 12.05.2023 г. по 31.12.2025 г.

- В случае, если в период с 12.05.2023 г. по 31.12.2025 г. Отчёты об оценке подписывались, необходимо представить на проверку отчёт об оценке.

- 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.

- Оплатить задолженность по членским взносам за 2-4 кварталы 2025 г., а также текущую задолженность за 1 квартал 2026 года.

Дополнительно Невский Д.А. пояснил, что решение Дисциплинарного комитета от 11.03.2026 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 в течение трех месяцев с даты выявления такого факта, председательствующим на заседании Дисциплинарного комитета было предложено применить к Аршук Дарье Николаевне (рег. № 1032 от 12.05.2023 г.) меру дисциплинарного воздействия в виде рекомендации Совету СРО «СФСО» об исключении из членов СРО «СФСО».

Результаты голосования:

«За» - 4;

«Против» - нет;

«Воздержались» - нет.

Принятое решение:

Применить к Аршук Дарье Николаевне (рег. № 1032 от 12.05.2023 г.) меру дисциплинарного воздействия в виде рекомендации Совету СРО «СФСО» об исключении из членов СРО «СФСО».

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