

**Выписка из протокола № 47дк
заседания Дисциплинарного комитета
Саморегулируемой организации
«Союз «Федерация Специалистов Оценщиков»**

Дата проведения: 22 марта 2021 г.

Место проведения: г. Москва, ул. Марксистская, дом 34, стр. 10, офис 52.

Время проведения: 11.00-11.15

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

1. Божко Антон Витальевич – Председатель Дисциплинарного комитета (лично);
2. Стерхов Алексей Александрович – Заместитель председателя Дисциплинарного комитета (видеоконференцсвязь);
3. Бурцев Игорь Геннадьевич – член Дисциплинарного комитета (видеоконференцсвязь);
4. Валькованный Сергей Викторович – член Дисциплинарного комитета (лично);
5. Куликова Анна Владимировна – член Дисциплинарного комитета (видеоконференцсвязь);
6. Третьякова Галина Борисовна - 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).

На заседании присутствует генеральный директор СРО «СФСО» Угожаева Ольга Александровна.

От заявителя Жалобы Отдела социальной защиты населения районов Гольяново и Восточный (далее – Отдел) от 27.10.2020 № 02-15644/20 (вх. № 789 от 17.11.2020) уполномоченный представитель в заседании не участвовал, заявитель о дате заседания был надлежащим образом уведомлен.

Член Союза, в отношении которого сформировано дело Дисциплинарного комитета СРО «СФСО», участвовал:

1) Пашкова Инна Александровна (рег. №650 от 13.07.2018). - (видеоконференцсвязь).

Повестка дня:

1) Рассмотрение результатов исполнения предписания Дисциплинарного комитета, вынесенного 20.02.2021 (протокол № 46дк от 20.02.2021) в отношении оценщика-члена СРО «СФСО Пашковой Инны Александровны (рег. №650 от 13.07.2018) в рамках рассмотрения жалобы Отдела социальной защиты населения районов Гольяново и Восточный от 27.10.2020 № 02-15644/20 (вх. № 789 от 17.11.2020) на нарушения в отчете об оценке № 4511410-Н от 14.10.2020.

Рассмотрение вопросов повестки дня:

Вопрос 1.

По рассматриваемому вопросу повестки дня председательствующий на заседании Дисциплинарного комитета напомнил обстоятельства дела.

По результатам проведения внеплановой проверки факты, приведенные в жалобе, подтвердились частично (Акт внеплановой проверки №75 от 04.12.2020). После получения Акта внеплановой проверки №75 от 04.12.2020 Пашкова И.А. провела частичное устранение выявленных нарушений и предоставила в СРО «СФСО» исправленный отчет № 4511410-Н от 14.10.2020 (вх. № 881 от 15.12.2020). По информации Отдела контроля замечания, изложенные в жалобе от 27.10.2020 № 02-15644/20 (вх. № 789 от 17.11.2020) и подтвержденные в ходе внеплановой проверки (Акт внеплановой проверки №75 от 04.12.2020), в исправленном отчете № 4511410-Н от 14.10.2020 (вх. № 881 от 15.12.2020) оценщиком Пашковой И.А. были устранены не полностью, кроме того при исправлении были внесены существенные изменения в отчет (добавлена корректировка на низкую ликвидность доли в праве, которая ранее правомерно не применялась, поскольку по представленной информации Отдела социальной защиты продается квартира целиком, а не доля в праве), также в отчете имеется большое количество иных нарушений законодательства об оценочной деятельности, о чем Отделом контроля СРО «СФСО» составлен Акт исправления отчета от 15.12.2020 и направлен на рассмотрение в Дисциплинарный комитет СРО «СФСО».

В отношении оценщика по делу было вынесено три меры дисциплинарного воздействия.

По результатам рассмотрения жалобы в связи с неполным исправлением Пашковой И.А. замечаний жалобы на заседании Дисциплинарного комитета 16.12.2020 (протокол № 44дк от 16.12.2020) в отношении оценщика Пашковой И.А. была применена мера дисциплинарного воздействия в виде предписания: в 30-дневный срок устранить выявленные в результате внеплановой проверки и отраженные в Акте внеплановой проверки №75 от 04.12.2020 нарушения требований законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, изъять первоначальный отчет у заказчика оценки и взамен предоставить заказчику и в СРО «СФСО» исправленный отчет об оценке, а также предоставить в СРО «СФСО» документы, подтверждающие факт изъятия у заказчика отчета об оценке, содержащего нарушения, и передачи исправленного отчета заказчику в срок не позднее 15.01.2021г.

В связи с невыполнением Пашковой И.А. предписания Дисциплинарного комитета, вынесенного 16.12.2020 (протокол № 44дк от 16.12.2020) в отношении оценщика Пашковой И.А. 20.01.2021 было вынесено повторное предписание Дисциплинарного комитета (протокол № 45дк от 20.01.2021): в 30-дневный срок устранить выявленные в результате внеплановой проверки и отраженные в Акте внеплановой проверки №75 от 04.12.2020 нарушения требований законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, изъять первоначальный отчет у заказчика оценки и взамен предоставить заказчику и в СРО «СФСО» исправленный отчет об оценке, а также предоставить в СРО «СФСО» документы,

подтверждающие факт изъятия у заказчика отчета об оценке, содержащего нарушения, и передачи исправленного отчета заказчику в срок не позднее 19.02.2021г.

В связи с невыполнением Пашковой И.А. предписания Дисциплинарного комитета, вынесенного 20.01.2021 (протокол № 45дк от 20.01.2021) в отношении оценщика Пашковой Инны Александровны применена мера дисциплинарного воздействия: в виде приостановления права осуществления оценочной деятельности на 30 дней (с 20.02.2021 до 21.03.2021 включительно), а также обязательства устранить выявленные в результате внеплановой проверки и отраженные в Акте внеплановой проверки №75 от 04.12.2020 и Акте исправления отчета от 19.01.2021 нарушения требований законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, изъять отчет № 4511410-Н от 14.10.2020, содержащий нарушения у заказчика оценки и взамен предоставить заказчику и в СРО «СФСО» исправленный отчет об оценке, а также предоставить в СРО «СФСО» документы, подтверждающие факт изъятия у заказчика отчета об оценке № 4511410-Н от 14.10.2020, содержащего нарушения, и передачи исправленного отчета заказчику в срок не позднее 21.03.2021г.

По информации Отдела контроля Пашкова И.А. предоставила в Отдел контроля СРО «СФСО» дополнительный документ: Акт от 16.11.2020 о расторжении договора №4511410 от 14.10.2020 и изъятия отчета №4511410-Н на ликвидацию (далее – Акт от 16.11.2020) (вх. № 121/1 от 25.02.2021г. – в электронном виде, вх. №142 от 09.03.2021 – заверенную копию). В соответствии с Актом от 16.11.2020 Исполнитель (ООО «НормаВэст» в лице Генерального директора Пашковой Инны Александровны) и Заказчик оценки (Воронков Олег Евгеньевич) договорились расторгнуть договор № 4511410-Н за ненадобностью, со стороны Заказчика даны пояснения *«Отчет № 4511410-Н отозван из органов опеки и попечительства районов Гольяново и Восточный и уничтожен, в сделках по купле-продаже отчет не участвовал и участвовать не будет, копии данного отчета являются недействительными»*.

Необходимо отметить, что ранее ни в Отдел Контроля, ни в Дисциплинарный комитет Акт от 16.11.2020 не предоставлялся, о его наличии на заседании Дисциплинарного комитета 20.01.2021 оценщиком не заявлялось (На заседании Дисциплинарного комитета 20.01.2021 оценщик сообщил только, что заказчиком отчета из Отдела социальной защиты населения районов Гольяново и Восточный было отозвано заявление. Об отзыве отчета оценщиком или его ликвидации, расторжения договора с заказчиком не заявлялось).

С учетом полученного Акта от 16.11.2020 Отделом контроля был сделан дополнительный запрос (исх. №129 от 05.03.2021) в Отдел социальной защиты населения районов Гольяново и Восточный (далее – Отдел) для прояснения даты отзыва отчета из Отдела. На запрос (исх. №129 от 05.03.2021) Отделом предоставлены пояснения от 12.03.2021 № 02-2083/21 (вх. №161 от 12.03.2021) в соответствии с которыми: заявление о подготовке разрешения на совершение сделки (далее – Заявление) было подано в Отдел 16.10.2020 (с приложением отчета № 4511410-Н), Заявление отозвано из Отдела 30.10.2020 (с возвращением всех приложенных документов, в том числе и отчета № 4511410-Н).

Таким образом, Актом от 16.11.2020 подтверждается, что договор № 4511410-Н расторгнут (необходимость в предоставлении исправленного отчета отсутствует), Отчет № 4511410-Н уничтожен, копии данного отчета являются недействительными (то есть Отчет фактически отозван у заказчика). С учетом этого предписания Дисциплинарного комитета, вынесенного 20.02.2021 (протокол № 46дк от 20.02.2021) в отношении оценщика-члена СРО «СФСО Пашковой Инны Александровны оценщиком фактически исполнено:

- у заказчика оценки изъят отчет № 4511410-Н от 14.10.2020, содержащий нарушения;-
- в СРО «СФСО» предоставлены документы, подтверждающие факт изъятия у заказчика отчета об оценке № 4511410-Н от 14.10.2020, содержащего нарушения;
- устранение выявленных в результате внеплановой проверки и отраженных в Акте внеплановой проверки №75 от 04.12.2020 и Акте исправления отчета от 19.01.2021 нарушений требований законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности невозможно по причине расторжения договора на оценку (выявленные нарушения в настоящий момент являются неустраняемыми).

Учитывая, что предписание Дисциплинарного комитета, вынесенного 20.02.2021 (протокол № 46дк от 20.02.2021) в отношении оценщика-члена СРО «СФСО Пашковой Инны Александровны оценщиком фактически исполнено, в отношении оценщика Пашковой И.А. по делу уже выносились три меры

дисциплинарного воздействия в виде предписания, председательствующим на заседании Дисциплинарного комитета СРО «СФСО» предложено указать оценщику Пашковой И.А. на необходимость неукоснительного соблюдения законодательства об оценочной деятельности при составлении отчетов об оценке, меры дисциплинарного воздействия не применять, прекратить процедуру рассмотрения дела по жалобе.

Результаты голосования:

«За» - 6;

«Против» - нет;

«Воздержались» - нет.

Принятое решение:

Указать оценщику Пашковой И.А. на необходимость неукоснительного соблюдения законодательства об оценочной деятельности при составлении отчетов об оценке, меры дисциплинарного воздействия не применять, прекратить процедуру рассмотрения дела по жалобе.

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