**Выписка из протокола № 28дк**

**заседания** **Дисциплинарного комитета**

**Саморегулируемой организации**

**«Союз «Федерация Специалистов Оценщиков»**

Дата проведения: 20 августа 2019 г.

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

Время проведения: 11.00-12.00.

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

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

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 – сотрудник СРО «СФСО» Невский Дмитрий Александрович.

От заявителя Жалоб № 22-5-5/768дсп от 02.07.2019 (вх. № 1467 от 10.07.2019) и № 22-5-5/707дсп от 17.06.2019 (вх. № 1439 от 24.06.2019) Службы анализа рисков Центрального Банка Российской Федерации (Банка России) явились уполномоченные представители: Патрахин Андрей Васильевич – главный экономист Отдела № 5 Управления оценки активов и залогов Службы анализа рисков (доверенность 77 АВ 7350351 от 16.04.2018, удостоверенная Ивановой Татьяной Юрьевной, временно исполняющей обязанности нотариуса города Москвы Уразовой Риммы Рашидовны, зарегистрировано в реестре № 77/572-н/77-2018-4-617) и Ушакова Татьяна Владимировна - главный экономист Отдела № 2 Управления оценки активов и залогов Службы анализа рисков (доверенность 77 АГ 0087899 от 06.03.2019, удостоверенная Уразовой Риммой Рашидовной нотариусом города Москвы, зарегистрировано в реестре № 77/572-н/77-2019-3-161).

От заявителя Жалобы № 45 от 09.07.2019 (вх. № 1466 от 09.07.2019) АО «Норт Карго» явился уполномоченный представитель Атаев Сиражутдин Джамалутдинович (доверенность № 14 от 10.06.2019).

Член Союза, в отношении которого сформировано дело Дисциплинарного комитета СРО «СФСО», явился лично - Вельгоша Ангелина Юрьевна (рег. № 677 от 13.08.2018).

Члены Союза, в отношении которых сформировано дело Дисциплинарного комитета СРО «СФСО», не явились, полномочных представителей не направили, надлежащим образом уведомлены:

1. Надольский Ян Донатович (рег. № 486 от 29.06.2017).
2. Подшиваленко Денис Валерьевич (рег. № 337 от 27.12.2016)

**Повестка дня:**

1. Рассмотрение результатов внеплановой проверки оценщика-члена СРО «СФСО» Надольского Яна Донатовича (рег. № 486 от 29.06.2017) по поступившей в СРО «СФСО» жалобе Службы анализа рисков Центрального Банка Российской Федерации (Банка России) № 22-5-5/768дсп от 02.07.2019 (вх. № 1467 от 10.07.2019) на нарушение требований Федеральных стандартов оценки при составлении отчета об оценке № 66/2019-О от 27.05.2019 г.
2. Рассмотрение результатов внеплановой проверки оценщика-члена СРО «СФСО» Подшиваленко Дениса Валерьевича (рег. № 337 от 27.12.2016) по поступившей в СРО «СФСО» жалобе Службы анализа рисков Центрального Банка Российской Федерации (Банка России) № 22-5-5/707дсп от 17.06.2019 (вх. № 1439 от 24.06.2019) на нарушение требований Федеральных стандартов оценки при составлении отчета об оценке № 2018/102602-ОБ от 20.11.2018 г.
3. Рассмотрение результатов внеплановой проверки оценщика-члена СРО «СФСО» Вельгоши Ангелины Юрьевны (рег. № 677 от 13.08.2018) по поступившей в СРО «СФСО» жалобе АО «Норт Карго» № 45 от 09.07.2019 (вх. № 1466 от 09.07.2019) на нарушение требований Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и федеральных стандартов оценки при составлении отчета об оценке № 01/11/06/2019 от 14.06.2019г.

**Рассмотрение вопросов повестки дня:**

**Вопрос 1.**

По первому вопросу повестки дня председательствующий на заседании Дисциплинарного комитета огласил замечания на деятельность оценщика Надольского Я.Д., изложенные в жалобе Службы анализа рисков Центрального Банка Российской Федерации, и выводы, сделанные отделом контроля СРО «СФСО». По результатам проведения внеплановой проверки факты нарушения законодательства об оценочной деятельности в Российской Федерации, изложенные в жалобе (Акт внеплановой проверки №28 от 08.08.2019), подтвердились.

По представленной Отделом контроля информации оценщик Надольский Я.Д. выявленные в отчете нарушения законодательства об оценочной деятельности объяснил технической ошибкой, согласен с замечаниями, изложенными в жалобе Службы анализа рисков Центрального Банка Российской Федерации (Банка России) № 22-5-5/768дсп от 02.07.2019 (вх. № 1467 от 10.07.2019) и добровольно до завершения внеплановой проверки все замечания исправил, подготовил и передал в СРО «СФСО» (вх. № 1515 от 07.08.2019) и заказчику оценки исправленный отчет, отозвал ранее сделанный отчет. Оценщик Надольский Я.Д. также представил подтверждение передачи исправленного отчета Заказчику (акт приема-передачи документов от 07.08.2019).

Нарушения законодательства об оценочной деятельности, изложенные в жалобе Службы анализа рисков Центрального Банка Российской Федерации (Банка России) № 22-5-5/768дсп от 02.07.2019 (вх. № 1467 от 10.07.2019) и подтвержденные в ходе внеплановой проверки, в исправленном отчете оценщиком Надольским Я.Д. устранены, о чем Отделом контроля СРО «СФСО» указано в Акте внеплановой проверки №28 от 08.08.2019, направленном на рассмотрение в Дисциплинарный комитет СРО «СФСО».

Представитель Службы анализа рисков Центрального Банка Российской Федерации (Банка России) дал дополнительные пояснения относительно выявленных в отчете об оценке нарушений и недопустимости нарушения оценщиком при составлении отчета об оценке правил профессиональной и деловой этики оценщиков.

Председательствующим на заседании Дисциплинарного комитета было предложено в связи с добровольным исправлением оценщиком Надольским Я.Д. нарушений законодательства об оценочной деятельности в отчете об оценке № 66/2019-О от 27.05.2019 г. применить в отношении оценщика Надольского Я.Д. меру дисциплинарного воздействия в виде предупреждения: обратить внимание Надольского Я.Д. на необходимость обязательного соблюдения законодательства об оценочной деятельности и правил деловой и профессиональной этики оценщиков при составлении отчетов об оценке, прекратить процедуру рассмотрения дела по жалобе Службы анализа рисков Центрального Банка Российской Федерации (Банка России) № 22-5-5/768дсп от 02.07.2019 (вх. № 1467 от 10.07.2019).

**Результаты голосования:**

«За» - 6;

«Против» - нет;

«Воздержались» - нет.

**Принятое решение:**

Применить в отношении оценщика Надольского Я.Д. меру дисциплинарного воздействия в виде предупреждения: обратить внимание Надольского Я.Д. на необходимость обязательного соблюдения законодательства об оценочной деятельности и правил деловой и профессиональной этики оценщиков при составлении отчетов об оценке, прекратить процедуру рассмотрения дела по жалобе Службы анализа рисков Центрального Банка Российской Федерации (Банка России) № 22-5-5/768дсп от 02.07.2019 (вх. № 1467 от 10.07.2019).

**Вопрос 2.**

По второму вопросу повестки дня председательствующий на заседании Дисциплинарного комитета огласил замечания на деятельность оценщика Подшиваленко Д.В., изложенные в жалобе Службы анализа рисков Центрального Банка Российской Федерации, и выводы, сделанные отделом контроля СРО «СФСО». По результатам проведения внеплановой проверки факты нарушения законодательства об оценочной деятельности в Российской Федерации, изложенные в жалобе (Акт внеплановой проверки №26 от 23.07.2019), подтвердились частично.

Также председательствующий отметил, что Оценщиком были сделаны попытки исправить отчет до заседания Дисциплинарного комитета СРО «СФСО». Исправленный отчет предоставлялся в СРО «СФСО» несколько раз, однако ранее выявленные нарушения в отчете полностью не были исправлены. Последний вариант исправленного отчета был предоставлен в СРО «СФСО» 19.08.2019 в 17:20, в связи с чем его проверка на предмет устранения ранее выявленных нарушений Отделом контроля СРО «СФСО» не была проведена до заседания Дисциплинарного комитета. На момент проведения заседания Дисциплинарного комитета СРО «СФСО» в СРО «СФСО» отсутствуют результаты проверки, подтверждающие устранение выявленных в отчете нарушений законодательства об оценочной деятельности, а также о передаче заказчику исправленного отчета, отвечающего требованиям законодательства.

Представитель Службы анализа рисков Центрального Банка Российской Федерации (Банка России) дополнительно обратил внимание, что выявленные в отчете нарушения федерального законодательства об оценочной деятельности касаются показателей, влияющих на итоговую стоимость объекта оценки (в том числе не подтверждены показатели денежного потока, имеются ошибки при расчете амортизации, использование данных заказчика без анализа их соответствия рыночным данным).

По результатам рассмотрения жалобы председательствующим на заседании Дисциплинарного комитета было предложено применить в отношении оценщика Подшиваленко Д.В. меру дисциплинарного воздействия в виде предписания в 30-дневный срок устранить выявленные в результате внеплановой проверки и отраженные в Акте внеплановой проверки №26 от 23.07.2019 нарушения требований законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, отозвать у заказчика отчета ранее составленный отчет об оценке, содержащий нарушения, и представить в СРО «СФСО», а также заказчику отчета исправленный отчет об оценке № 2018/102602-ОБ от 20.11.2018 г. не позднее 19.09.2019 г.

**Результаты голосования:**

«За» - 6;

«Против» - нет;

«Воздержались» - нет.

**Принятое решение:**

Применить в отношении оценщика Подшиваленко Д.В. меру дисциплинарного воздействия в виде предписания в 30-дневный срок устранить выявленные в результате внеплановой проверки и отраженные в Акте внеплановой проверки №26 от 23.07.2019 нарушения требований законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, отозвать у заказчика отчета ранее составленный отчет об оценке, содержащий нарушения, и представить в СРО «СФСО», а также заказчику отчета исправленный отчет об оценке № 2018/102602-ОБ от 20.11.2018 г. не позднее 19.09.2019 г.

**Вопрос 3.**

По третьему вопросу повестки дня председательствующий на заседании Дисциплинарного комитета огласил замечания на деятельность оценщика Вельгоши А.Ю., изложенные в жалобе АО «Норт Карго», и выводы, сделанные отделом контроля СРО «СФСО». По результатам проведения внеплановой проверки факты нарушения законодательства об оценочной деятельности в Российской Федерации, изложенные в жалобе (Акт внеплановой проверки №27 от 09.08.2019), подтвердились частично.

До заседания Дисциплинарного комитета в СРО «СФСО» также поступили дополнительные документы:

1. Экспертное заключение Саморегулируемой организации оценщиков «АРМО» от 23.07.2019 № Э-22-19 на отчет № 01/11/06/2019 от 14.06.2019 г., подписанный оценщиками Вельгошей А.Ю. и Малашенко Е.А. (выводы заключения: отчет не соответствует законодательству Российской Федерации об оценочной деятельности, стоимость объекта оценки не подтверждена).
2. От Вельгоши А.Ю. получена копия письма Малашенко Е.А. (второго оценщика, подписавшего отчет) в адрес АНО «Судебная экспертиза недвижимости и бизнеса» об отзыве подписи Малашенко Е.А. под отчетом № 01/11/06/2019 от 14.06.2019г.
3. От НП «АРМО» в СРО «СФСО» поступило информационное сообщение от 14.08.2019 № 379/1 (вх. № 1526 от 15.08.2019) о поступившей в НП «АРМО» жалобе на оценщика Малашенко Е.А. в отношении отчета № 01/11/06/2019 от 14.06.2019 г. Сообщено, что оценщик Малашенко Е.А. отозвала свою подпись под отчетом № 01/11/06/2019 от 14.06.2019 г., заявителем АО «Норт Карго» жалоба в отношении оценщика Малашенко Е.А. отозвана до окончания процедуры проведения внеплановой проверки и составления акта внеплановой проверки, проведение внеплановой проверки в отношении оценщика Малашенко Е.А. прекращено. Также отмечено, что поскольку в соответствии со ст.4 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» оценщик может осуществлять оценочную деятельность по направлениям, указанным в квалификационном аттестате, то отзыв подписи оценщика Малашенко Е.А. не позволяет более использовать указанный Отчет об оценке в качестве документа доказательственного значения, а стоимость не может более считаться рекомендуемой для целей совершения сделки (применительно к ст. 12 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»).

Председательствующим отмечено, что оценщик Малашенко Е.А. отозвал свою подпись, а оценщик Вельгоша А.Ю. не имеет квалификационного аттестата по направлению «оценка бизнеса», в связи с чем нарушения законодательства об оценочной деятельности, выявленные в отчете об оценке, носят неустранимый характер.

Председательствующим на заседании Дисциплинарного комитета предложено применить в отношении члена Союза Вельгоши А.Ю. меру дисциплинарного воздействия в виде предупреждения о недопустимости нарушений законодательства об оценочной деятельности при составлении отчетов об оценке.

**Результаты голосования:**

«За» - 6;

«Против» - нет;

«Воздержались» - нет.

**Принятое решение:**

Применить в отношении члена Союза Вельгоши А.Ю. меру дисциплинарного воздействия в виде предупреждения о недопустимости нарушений законодательства об оценочной деятельности при составлении отчетов об оценке.

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**