

**Выписка из протокола № 56дк
заседания Дисциплинарного комитета
Саморегулируемой организации
«Союз «Федерация Специалистов Оценщиков»**

Дата проведения: 24 ноября 2021 г.

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

Время проведения: 11.00-11.20.

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

1. Божко Антон Витальевич – Председатель Дисциплинарного комитета (лично);
2. Исаева Анна Юрьевна - Заместитель председателя Дисциплинарного комитета (видеоконференцсвязь);
3. Стерхов Алексей Александрович – Заместитель председателя Дисциплинарного комитета (видеоконференцсвязь);
4. Бурцев Игорь Геннадьевич – член Дисциплинарного комитета (видеоконференцсвязь);
5. Валькованный Сергей Викторович – член Дисциплинарного комитета (лично);
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 – начальник отдела контроля СРО «СФСО» Невский Дмитрий Александрович (лично).

На заседании присутствовали:

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

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

- 1) Федоров Сергей Рудольфович (рег. №761 от 29.11.2018).
- 2) Николаев Владимир Викторович (рег. №671 от 07.08.2018).
- 3) Бежко Станислав Александрович (рег. №831 от 16.10.2019)
- 4) Юн Георгий Германович (рег. №684 от 23.08.2018г.).
- 5) Халимов Артур Раизович (рег. №739 от 07.11.2018г.).

Повестка дня:

1) Рассмотрение результатов внеплановой проверки в отношении оценщика-члена СРО «СФСО» Федорова Сергея Рудольфовича (рег. № 761 от 29.11.2018) в связи с выявлением Отделом контроля нарушений со стороны члена Союза требований Федерального закона от 29 июля 1998г. № 135-ФЗ «Об

оценочной деятельности в Российской Федерации» и федеральных стандартов оценки [изложены в обращении от 09.09.2021 № 186 (вх. № 891 от 20.09.2021), поданном начальником отдела экспертизы рыночных отчетов об оценке ГБУ «Центр имущественных платежей и жилищного страхования» Гусаровым С.А. от имени Департамента городского имущества города Москвы].

2) Рассмотрение результатов внеплановой проверки в отношении оценщика-члена СРО «СФСО» Николаева Владимира Викторовича (рег. № 671 от 07.08.2018) в связи с выявлением Отделом контроля нарушений со стороны члена Союза требований Федерального закона от 29 июля 1998г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и федеральных стандартов оценки [изложены в обращении от 09.09.2021 № 164 (вх. № 892 от 20.09.2021), поданном начальником отдела экспертизы рыночных отчетов об оценке ГБУ «Центр имущественных платежей и жилищного страхования» Гусаровым С.А. от имени Департамента городского имущества города Москвы].

3) Рассмотрение результатов внеплановой проверки в отношении оценщика-члена СРО «СФСО» Бежко Станислава Александровича (рег. № 831 от 16.10.2019) в связи с выявлением Отделом контроля нарушений со стороны члена Союза требований Федерального закона от 29 июля 1998г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и федеральных стандартов оценки [изложены в обращении от 09.09.2021 № 188 (вх. № 894 от 20.09.2021), поданном начальником отдела экспертизы рыночных отчетов об оценке ГБУ «Центр имущественных платежей и жилищного страхования» Гусаровым С.А. от имени Департамента городского имущества города Москвы].

4) Рассмотрение результатов плановой проверки в отношении оценщика-члена СРО «СФСО» Юна Георгия Германовича (рег. № 684 от 23.08.2018г.).

5) Рассмотрение результатов плановой проверки в отношении оценщика-члена СРО «СФСО» Халимова Артура Раизовича (рег. № 739 от 07.11.2018г.).

6) Рассмотрение результатов плановой проверки в отношении оценщика-члена СРО «СФСО» Тепляшина Евгения Викторовича (рег. № 736 от 01.11.2018г.).

Рассмотрение вопросов повестки дня:

Вопрос 1.

Председательствующий на заседании Дисциплинарного комитета сообщил, что по результатам проведения внеплановой проверки (Акт внеплановой проверки №95 от 26.10.2021) выявлены нарушения законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности в отчете об оценке от 12.12.2019 № 522В/2019. Факты, приведенные в жалобе, подтвердились частично. Также от Отдела контроля СРО «СФСО» поступила информация:

- у Федорова С.Р. 02.11.2021 закончился срок действия квалификационного аттестата по направлению «Оценка недвижимости», право оценочной деятельности не приостановлено (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»).

- Заявление на добровольное приостановление права оценочной деятельности поступило от Федорова С.Р. в СРО «СФСО» (вхд. №1136 от 23.11.2021).

Также Отдел контроля предоставил сведения, что в соответствии с информацией, размещенной на сайте Московского городского суда по гражданскому делу №3а-2470/2020 (в котором использовался отчет об оценке от 12.12.2019 № 522В/2019 об установлении кадастровой стоимости объектов недвижимости в размере их рыночной стоимости 08.05.2020 вынесено судебное решение, в соответствии с которым установлена кадастровая стоимость нежилых зданий на основании выводов судебной оценочной экспертизы. Таким образом, решение суда основано исключительно на результатах судебной экспертизы и не основано на отчете об оценке от 12.12.2019 № 522В/2019, подготовленном оценщиком Федоровым С.Р., поэтому какой-либо ущерб бюджету города Москвы путем недоплаты налога на имущество не был причинен и в дальнейшем причинен быть не может (по причине неиспользования результатов итоговой величины рыночной стоимости имущества, указанной в отчете оценщика), какие-либо права заявителя не нарушены и в дальнейшем не могут быть нарушены.

С учетом отсутствия у Федорова С.Р. квалификационного аттестата, исправление отчёта невозможно, нарушения законодательства об оценочной деятельности, выявленные в отчете об оценке, носят неустраняемый характер, ущерб отчетом не причинен и причинен быть не может, Председательствующим на заседании Дисциплинарного комитета предложено применить в отношении члена Союза Федорова С.Р. меру дисциплинарного воздействия в виде предупреждения о недопустимости нарушений законодательства об оценочной деятельности при составлении отчетов об оценке, обязать оценщика отозвать отчет об оценке от 12.12.2019 № 522В/2019, уведомить заказчика об отзыве отчета от 12.12.2019 № 522В/2019, предоставить в СРО «СФСО» документы, подтверждающие факт уведомления заказчика об отзыве от 12.12.2019 № 522В/2019 в срок не позднее 10.12.2021, СРО «СФСО» направить заявление на добровольное приостановление права осуществления оценочной деятельности Федорова С.Р. на рассмотрение в Совет СРО «СФСО» не позднее 25.11.2021, прекратить процедуру рассмотрения по делу.

Результаты голосования:

«За» - 6;

«Против» - нет;

«Воздержались» - нет.

Принятое решение:

Применить в отношении члена Союза Федорова С.Р. меру дисциплинарного воздействия в виде предупреждения о недопустимости нарушений законодательства об оценочной деятельности при составлении отчетов об оценке, обязать оценщика отозвать отчет об оценке от 12.12.2019 № 522В/2019, уведомить заказчика об отзыве отчета от 12.12.2019 № 522В/2019, предоставить в СРО «СФСО» документы, подтверждающие факт уведомления заказчика об отзыве от 12.12.2019 № 522В/2019 в срок не позднее 10.12.2021, СРО «СФСО» направить заявление на добровольное приостановление права осуществления оценочной деятельности Федорова С.Р. на рассмотрение в Совет СРО «СФСО» не позднее 25.11.2021, прекратить процедуру рассмотрения по делу.

Вопрос 2.

Председательствующий на заседании Дисциплинарного комитета сообщил, что по результатам проведения внеплановой проверки (Акт внеплановой проверки №96 от 27.10.2021) выявлены нарушения законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности в отчете об оценке от 13.12.2020 № 16-12-19/01-01. Факты, приведенные в жалобе, подтвердились частично.

После получения Акта внеплановой проверки №96 от 27.10.2021 Николаев В.В. провел устранение выявленных нарушений и предоставил в СРО «СФСО» исправленный отчет от 13.12.2020 № 16-12-19/01-01 (вх. № 1138 от 24.09.2021).

Замечания, указанные в жалобе, в исправленном отчете от 13.12.2020 № 16-12-19/01-01 (вх. № 1138 от 24.09.2021) полностью устранены, о чем Отделом контроля Союза 24.10.2021 был составлен соответствующий акт и передан на рассмотрение в Дисциплинарный комитет СРО «СФСО».

Также Отдел контроля предоставил сведения, что в соответствии с информацией, размещенной на сайте Московского городского суда по гражданскому делу №3а-0024/2021 (в котором использовался отчет об оценке от 13.12.2020 № 16-12-19/01-01 об установлении кадастровой стоимости объектов недвижимости в размере их рыночной стоимости 13.05.2021 вынесено судебное решение, в соответствии с которым установлена кадастровая стоимость нежилых зданий на основании выводов судебной оценочной экспертизы. Таким образом, решение суда основано исключительно на результатах судебной экспертизы и не основано на отчете об оценке от 13.12.2020 № 16-12-19/01-01, подготовленном оценщиком Николаевым В.В., поэтому какой-либо ущерб бюджету города Москвы путем недоплаты налога на имущество не был причинен и в дальнейшем причинен быть не может (по причине неиспользования результатов итоговой величины рыночной стоимости имущества, указанной в отчете оценщика), какие-либо права заявителя не нарушены и в дальнейшем не могут быть нарушены.

Учитывая, что оценщик Николаев В.В. добровольно устранил подтвержденные актом проверки нарушения до заседания Дисциплинарного комитета, ранее нарушения законодательства об оценочной деятельности им не допускались, ущерб отчетом не причинен и причинен быть не может, председательствующим на заседании Дисциплинарного комитета СРО «СФСО» предложено указать

оценщику Николаеву В.В. на необходимость неукоснительного соблюдения законодательства об оценочной деятельности при составлении отчетов об оценке, в соответствии с п. 4.11 Положения о Дисциплинарном комитете СРО «СФСО» меры дисциплинарного воздействия не применять, обязать Николаева В.В. отозвать у заказчика отчета ранее составленный отчет об оценке от 13.12.2020 № 16-12-19/01-01, а также предоставить в СРО «СФСО» документы, подтверждающие факт отзыва у заказчика отчета об оценке, содержащего нарушения в срок не позднее 10.12.2021, прекратить процедуру рассмотрения дела по жалобе.

Результаты голосования:

«За» - 6;

«Против» - нет;

«Воздержались» - нет.

Принятое решение:

Указать оценщику Николаеву В.В. на необходимость неукоснительного соблюдения законодательства об оценочной деятельности при составлении отчетов об оценке, в соответствии с п. 4.11 Положения о Дисциплинарном комитете СРО «СФСО» меры дисциплинарного воздействия не применять, обязать Николаева В.В. отозвать у заказчика отчета ранее составленный отчет об оценке от 13.12.2020 № 16-12-19/01-01, а также предоставить в СРО «СФСО» документы, подтверждающие факт отзыва у заказчика отчета об оценке, содержащего нарушения в срок не позднее 10.12.2021, прекратить процедуру рассмотрения дела по жалобе.

Вопрос 3.

Председательствующий на заседании Дисциплинарного комитета сообщил, что по результатам проведения внеплановой проверки (Акт внеплановой проверки №97 от 27.10.2021) выявлены нарушения законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности в отчете об оценке от 12.12.2019 № О-3.3/1. Факты, приведенные в жалобе, подтвердились частично.

После получения Акта внеплановой проверки №97 от 27.10.2021 Бежко С.А. провел устранение выявленных нарушений и предоставил в СРО «СФСО» исправленный отчет от 12.12.2019 № О-3.3/1 (вх. № 1140 от 24.09.2021).

Замечания, указанные в жалобе, в исправленном отчете от 12.12.2019 № О-3.3/1 (вх. № 1140 от 24.09.2021) полностью устранены, о чем Отделом контроля Союза 24.10.2021 был составлен соответствующий акт и передан на рассмотрение в Дисциплинарный комитет СРО «СФСО».

Также Отдел контроля предоставил сведения, что в соответствии с информацией, размещенной на сайте Московского городского суда по гражданскому делу №За-2576/2020 (в котором использовался отчет об оценке от 12.12.2019 № О-3.3/1 об установлении кадастровой стоимости объектов недвижимости в размере их рыночной стоимости 22.09.2021 вынесено судебное решение, в соответствии с которым установлена кадастровая стоимость нежилых зданий на основании выводов судебной оценочной экспертизы. Таким образом, решение суда основано исключительно на результатах судебной экспертизы и не основано на отчете об оценке от 12.12.2019 № О-3.3/1, подготовленном оценщиком Бежко С.А., поэтому какой-либо ущерб бюджету города Москвы путем недоплаты налога на имущество не был причинен и в дальнейшем причинен быть не может (по причине неиспользования результатов итоговой величины рыночной стоимости имущества, указанной в отчете оценщика), какие-либо права заявителя не нарушены и в дальнейшем не могут быть нарушены.

Учитывая, что оценщик Бежко С.А. добровольно устранил подтвержденные актом проверки нарушения до заседания Дисциплинарного комитета, ущерб отчетом не причинен и причинен быть не может, председательствующим на заседании Дисциплинарного комитета СРО «СФСО» предложено указать оценщику Бежко С.А. на необходимость неукоснительного соблюдения законодательства об оценочной деятельности при составлении отчетов об оценке, в соответствии с п. 4.11 Положения о Дисциплинарном комитете СРО «СФСО» меры дисциплинарного воздействия не применять, обязать Бежко С.А. отозвать у заказчика отчета ранее составленный отчет об оценке от 12.12.2019 № О-3.3/1, а также предоставить в СРО «СФСО» документы, подтверждающие факт отзыва у заказчика отчета об оценке, содержащего нарушения в срок не позднее 10.12.2021, прекратить процедуру рассмотрения дела по жалобе.

Результаты голосования:

«За» - 6;

«Против» - нет;

«Воздержались» - нет.

Принятое решение:

Указать оценщику Бежко С.А. на необходимость неукоснительного соблюдения законодательства об оценочной деятельности при составлении отчетов об оценке, в соответствии с п. 4.11 Положения о Дисциплинарном комитете СРО «СФСО» меры дисциплинарного воздействия не применять, обязать Бежко С.А. отозвать у заказчика отчета ранее составленный отчет об оценке от 12.12.2019 № О-3.3/1, а также предоставить в СРО «СФСО» документы, подтверждающие факт отзыва у заказчика отчета об оценке, содержащего нарушения в срок не позднее 10.12.2021, прекратить процедуру рассмотрения дела по жалобе.

Вопрос 4.

По вопросу повестки дня начальник Отдела контроля СРО «СФСО» сообщил, что Оценщик не прошел плановую проверку (Акт плановой проверки от 20.08.2021) в связи с истечением срока действия квалификационного аттестата (16.07.2021 закончился срок действия Квалификационных аттестатов по направлению «Оценка недвижимости», «Оценка движимого имущества», «Оценка бизнеса»), 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», право оценочной деятельности оценщика приостановлено с 12.08.2021 по личному заявлению (Протокол Совета №331 от 12.08.2021). По информации, полученной от оценщика, он был записан на сдачу квалификационного экзамена на июнь 2021, но не смог сдать экзамен в связи с болезнью коронавирусной инфекцией Covid-19 и последующим лечением, прислал копии подтверждающих документов.

Вопрос рассматривался на заседании Дисциплинарного комитета 27.10.2021 (протокол №54дк от 27.10.2021), было принято решение: в связи с выявленным обстоятельством, отложить рассмотрение вопроса повестки заседания Дисциплинарного комитета, рассмотреть вопрос на одном из следующих заседаний не позднее 26.11.2021, меры дисциплинарного воздействия не применять.

В связи с тем, что оценщик до настоящего времени находится на больничном, прислал копии подтверждающих документов, сдать квалификационный экзамен не имеет возможности, Председательствующим на заседании Дисциплинарного комитета было предложено в связи с выявленным обстоятельством отложить рассмотрение вопроса повестки заседания Дисциплинарного комитета на срок, не превышающий 2 календарных месяца (не позднее 24.01.2022), меры дисциплинарного воздействия не применять.

Результаты голосования:

«За» - 6;

«Против» - нет;

«Воздержались» - нет.

Принятое решение:

В связи с выявленным обстоятельством отложить рассмотрение вопроса повестки заседания Дисциплинарного комитета на срок, не превышающий 2 календарных месяца (не позднее 24.01.2022), меры дисциплинарного воздействия не применять.

Вопрос 5.

По вопросу повестки дня начальник Отдела контроля СРО «СФСО» сообщил, что Оценщик не прошел плановую проверку (Акт плановой проверки от 15.11.2021) в связи с истечением срока действия квалификационного аттестата (29.07.2021 закончился срок действия Квалификационного аттестата по направлению «Оценка недвижимости»), 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», право оценочной деятельности оценщика приостановлено с 30.07.2021 по личному заявлению (Протокол Совета №323 от 29.07.2021), иные нарушения отсутствуют.

По информации, полученной от оценщика, он записан на сдачу квалификационного экзамена на 02.12.2021 в г. Уфе, прислал копии подтверждающих документов.

Председательствующим на заседании Дисциплинарного комитета было предложено в связи с выявленным обстоятельством, отложить рассмотрение вопроса повестки заседания Дисциплинарного комитета, рассмотреть вопрос на одном из следующих заседаний не позднее 29.12.2021, меры дисциплинарного воздействия не применять.

Результаты голосования:

«За» - 6;

«Против» - нет;

«Воздержались» - нет.

Принятое решение:

В связи с выявленным обстоятельством, отложить рассмотрение вопроса повестки заседания Дисциплинарного комитета, рассмотреть вопрос на одном из следующих заседаний не позднее 29.12.2021, меры дисциплинарного воздействия не применять.

Вопрос 6.

Начальник Отдела контроля СРО «СФСО» сообщил, что по вопросу повестки дня планировалось рассмотрение результатов плановой проверки (Акт плановой проверки от 29.10.2021) оценщика, однако в СРО «СФСО» поступило Свидетельство о смерти Тепляшина Е.В. 03.11.2021 (вхд. № 1122 от 22.11.2021), решением Совета СРО «СФСО» № 376 от 23.11.2021 Тепляшин Е.В. был исключен из членов Союза с 03.11.2021.

В соответствии с пп. 1 п. 60 Приказа Минэкономразвития России от 29.10.2020 №718 «Об утверждении требований к рассмотрению саморегулируемой организацией оценщиков жалобы на нарушение её членом требований Федерального закона от 29 июля 1998 г. №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» процедура рассмотрения дела о применении мер дисциплинарного воздействия подлежит прекращению в случае смерти члена саморегулируемой организации оценщиков.

Председательствующим на заседании Дисциплинарного комитета было предложено в связи с выявленным обстоятельством прекратить процедуру рассмотрения дела о применении мер дисциплинарного воздействия.

Результаты голосования:

«За» - 6;

«Против» - нет;

«Воздержались» - нет.

Принятое решение:

В связи с выявленным обстоятельством прекратить процедуру рассмотрения дела о применении мер дисциплинарного воздействия.

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