

**Выписка из протокола № 129дк
заседания Дисциплинарного комитета
Саморегулируемой организации
«Союз «Федерация Специалистов Оценщиков»**

Дата проведения: 13 мая 2025 г.

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

Время проведения: 11.00 - 11.20.

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. Куликова Анна Владимировна – член Дисциплинарного комитета (видеоконференцсвязь);
5. Третьякова Галина Борисовна - член Дисциплинарного комитета (видеоконференцсвязь);

На заседании Дисциплинарного комитета лично и посредством видеоконференцсвязи присутствовали 5 из 5 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).

От заявителя жалобы ПАО «АК БАРС» БАНК от 25.03.2025 №6627 (вх. № 267 от 02.04.2025 г.) уполномоченный представитель в заседании не участвовал, заявитель о дате заседания был надлежащим образом уведомлен.

От члена Союза Комаровой Анны Сергеевны (рег. №701 от 17.09.2018), в отношении которой сформировано дело Дисциплинарного комитета СРО «СФСО», участвовал, уполномоченный представитель (по доверенности) – Валицкая Екатерина Александровна (видеоконференцсвязь).

Повестка дня:

1) Рассмотрение результатов внеплановой проверки в отношении оценщика-члена СРО «СФСО» Комаровой Анны Сергеевны (рег. №701 от 17.09.2018) по жалобе ПАО «АК БАРС» БАНК от 25.03.2025 №6627 (вх. № 267 от 02.04.2025 г.) на нарушения оценщиком-членом СРО «СФСО» Комаровой А.С. требований, установленных законодательством об оценочной деятельности в отчётах об оценке №5-1945/О-23 от 19.09.2023 г. и №5-186/О-24 от 21.02.2024 г.

Рассмотрение вопросов повестки дня:

Вопрос 1.

Рассмотрение результатов внеплановой проверки в отношении оценщика-члена СРО «СФСО» Комаровой Анны Сергеевны (рег. №701 от 17.09.2018) по жалобе ПАО «АК БАРС» БАНК от 25.03.2025 №6627 (вх. № 267 от 02.04.2025 г.) на нарушения оценщиком-членом СРО «СФСО» Комаровой А.С. требований, установленных законодательством об оценочной деятельности в отчётах об оценке №5-1945/О-23 от 19.09.2023 г. и №5-186/О-24 от 21.02.2024 г.

В соответствии с абзацем третьим части второй статьи 22.2 Федерального закона от 29 июля 1998г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее – Закон об оценочной деятельности) в обязанности СРО, в том числе, входит осуществление контроля за соблюдением своими членами требований Закона об оценочной деятельности, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, правил деловой и профессиональной этики.

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 «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» (далее – Требования), в ходе проведения внеплановой проверки исследованию подлежали только факты, указанные в жалобе.

Председательствующий на заседании Дисциплинарного комитета сообщил, что по результатам проведения внеплановой проверки (Акт внеплановой проверки №210 от 30.04.2025) факты, приведенные в жалобе, подтвердились.

Начальник отдела контроля пояснил, что осмотр объектов оценки был проведен представителем, однако в отчетах информация о привлеченном к осмотру специалисте не указана, что допускает неоднозначное толкование изложенной в отчете информации и вводит в заблуждение пользователей отчета (нарушены п.п. 8 п. 7 ФСО VI и ст. 11 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»).

Дополнительно Отдел контроля отметил, что для проверки были предоставлены договоры на оценку, в которых отсутствует подпись заказчика оценки.

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.

Как следует из обстоятельств дела, отчеты №5-1945/О-23 от 19.09.2023 г. и №5-186/О-24 от 21.02.2024 г. уже были использованы при кредитовании, 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 Комаровой А.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» - 5;

«Против» - нет;

«Воздержались» - нет.

Принятое решение:

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

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