

**Выписка из протокола № 138дк
заседания Дисциплинарного комитета
Саморегулируемой организации
«Союз «Федерация Специалистов Оценщиков»**

Дата проведения: 02 декабря 2025 г.

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

Время проведения: 11.00 - 12.07.

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

1. Божко Антон Витальевич – Председатель Дисциплинарного комитета (видеоконференцсвязь);
2. Валькованный Сергей Викторович – член Дисциплинарного комитета (видеоконференцсвязь);
3. Куликова Анна Владимировна – член Дисциплинарного комитета (видеоконференцсвязь);
4. Лещанкина Екатерина Владимировна - член Дисциплинарного комитета (видеоконференцсвязь);
5. Третьякова Галина Борисовна - член Дисциплинарного комитета (видеоконференцсвязь);
6. Фищенко Наталья Михайловна - 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).

Заявитель жалобы от 30.09.2025г. (вх. №664 от 06.10.2025г.) и заявления об обжаловании результатов рассмотрения жалобы от 12.11.2025, уточнений к заявлению от 13.11.2025 (вхд. №790 от 13.11.2025, вхд. № 825 от 19.11.2025, вхд. №826 от 19.11.2025) Боркова Татьяна Николаевна в заседании участвовала (видеоконференцсвязь).

От заявителя жалобы Муниципального унитарного предприятия города Владивостока «Владивостокское предприятие электрических сетей» (МУПВ «ВПЭС») от 30.09.2025г. (вх. №704 от 16.10.2025г.) уполномоченный представитель в заседании не участвовал, заявитель о дате заседания был надлежащим образом уведомлен.

От заявителя жалобы ООО «Парк Сервис» б/н б/д (вх. № 732 от 23.10.2025) уполномоченный представитель в заседании не участвовал, заявитель о дате заседания был надлежащим образом уведомлен.

От заявителя жалоб ГУФССП России по Алтайскому краю №22902/25/77222 от 19.08.2025г. (вх. №578 от 27.08.2025г.), №22902/25/77223 от 19.08.2025г. (вх. №579 от 27.08.2025г.), №22902/25/84272 от 05.09.2025г. (вх. №628 от 17.09.2025г.) уполномоченный представитель в заседании не участвовал, заявитель о дате заседания был надлежащим образом уведомлен, сообщил о невозможности участия в заседании.

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

1) Таратынова Анастасия Вячеславовна (рег. №1046 от 15.11.2023).

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

- 1) Кудрявцев Роман Игоревич (рег. №764 от 06.12.2018).
- 2) Сидоренко Дмитрий Владимирович (рег. №290 от 02.11.2016).
- 3) Гушин Константин Сергеевич (рег. №755 от 28.11.2018).
- 4) Донсков Евгений Михайлович (рег. № 458 от 05.06.2017 г.).

Повестка дня:

1) Рассмотрение результатов внеплановой проверки в отношении оценщика-члена СРО «СФСО» Таратыновой Анастасии Вячеславовны (рег. № 1046 от 15.11.2023) по жалобе Борковой Татьяны Николаевны от 30.09.2025г. (вх. №664 от 06.10.2025г.) на нарушение Таратыновой А.В. требований Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и федеральных стандартов оценки при подготовке отчета об оценке от 15.08.2025 г. №609/01/25, а также рассмотрение обжалования Борковой Т.Н. результатов внеплановой проверки (заявления вхд. №790 от 13.11.2025, вхд. № 825 от 19.11.2025, вхд. №826 от 19.11.2025, вхд. №1029 от 26.11.2025 г.).

2) Рассмотрение результатов внеплановой проверки в отношении оценщика-члена СРО «СФСО» Кудрявцева Романа Игоревича (рег. № 764 от 06.12.2018) по жалобе Муниципального унитарного предприятия города Владивостока «Владивостокское предприятие электрических сетей» (МУПВ «ВПЭС») от 30.09.2025г. (вх. №704 от 16.10.2025г.) на нарушение оценщиком-членом СРО «СФСО» Кудрявцевым Р.И. требований Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и федеральных стандартов оценки при подготовке отчета об оценке №7226 от 19.04.2024.

3) Рассмотрение результатов внеплановой проверки в отношении оценщика-члена СРО «СФСО» Сидоренко Дмитрия Владимировича (рег. №290 от 02.11.2016) по жалобе ООО «Парк Сервис» б/н б/д (вх. № 732 от 23.10.2025) 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 №03-03-46/25 от 20.03.2025.

4) Рассмотрение результатов исполнения оценщиком-членом СРО «СФСО» Гушиным Константином Сергеевичем (рег. №755 от 28.11.2018) предписания Дисциплинарного комитета от 22.10.2025 (протокол №135дк от 22.10.2025) в рамках рассмотрения жалобы Главного управления Федеральной службы судебных приставов по Алтайскому краю (ГУФССП России по Алтайскому краю) №22902/25/77222 от 19.08.2025г. (вх. №578 от 27.08.2025г.) на нарушение членом СРО «СФСО» Гушиным К.С. требований Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и федеральных стандартов оценки при подготовке отчета об оценке от 13.08.2025 г. №241ОСПБ-08.25.

5) Рассмотрение результатов исполнения оценщиком-членом СРО «СФСО» Гушиным Константином Сергеевичем (рег. №755 от 28.11.2018) предписания Дисциплинарного комитета от 22.10.2025 (протокол №135дк от 22.10.2025) в рамках рассмотрения жалобы Главного управления Федеральной службы судебных приставов по Алтайскому краю (ГУФССП России по Алтайскому краю) №22902/25/77223 от 19.08.2025г. (вх. №579 от 27.08.2025г.) на нарушение членом СРО «СФСО» Гушиным К.С. требований Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и федеральных стандартов оценки при подготовке отчета об оценке от 12.08.2025 г. №211ОСПБ-08.25.

6) Рассмотрение результатов исполнения оценщиком-членом СРО «СФСО» Гушиным Константином Сергеевичем (рег. №755 от 28.11.2018) предписания Дисциплинарного комитета от 22.10.2025 (протокол №135дк от 22.10.2025) в рамках рассмотрения жалобы Главного управления Федеральной службы судебных приставов по Алтайскому краю (ГУФССП России по Алтайскому краю) №22902/25/84272 от 05.09.2025г. (вх. №628 от 17.09.2025г.) на нарушение членом СРО «СФСО» Гушиным К.С. требований Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и федеральных стандартов оценки при подготовке отчета об оценке от 31.08.2025 г. №034ОСПБ-06.25.

7) Рассмотрение результатов исполнения оценщиком-членом СРО «СФСО» Донсковым Евгением Михайловичем (рег. № 458 от 05.06.2017 г.) решения Дисциплинарного комитета от 10.09.2025 (протокол №133дк от 10.09.2025) в рамках рассмотрения результатов плановой проверки.

Рассмотрение вопросов повестки дня:

Вопрос 1.

Рассмотрение результатов внеплановой проверки в отношении оценщика-члена СРО «СФСО» Таратыновой Анастасии Вячеславовны (рег. № 1046 от 15.11.2023) по жалобе Борковой Татьяны Николаевны от 30.09.2025г. (вх. №664 от 06.10.2025г.) на нарушение Таратыновой А.В. требований Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и федеральных стандартов оценки при подготовке отчета об оценке от 15.08.2025 г. №609/01/25, а также рассмотрение обжалования Борковой Т.Н. результатов внеплановой проверки (заявления вхд. №790 от 13.11.2025, вхд. № 825 от 19.11.2025, вхд. №826 от 19.11.2025, вхд. №1029 от 26.11.2025 г.).

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:

- По результатам проведения внеплановой проверки (Акт внеплановой проверки №217 от 01.11.2025) факты, приведенные в жалобе, подтвердились частично.

- При рассмотрении обжалования результатов рассмотрения жалобы (Акта внеплановой проверки №217 от 01.11.2025): нарушения в акте проверки не выявлены.

Начальник Отдела контроля Невский Д.А. пояснил по акту внеплановой проверки (Акт внеплановой проверки №217 от 01.11.2025):

- Жалоба была подтверждена только в части нарушения п. 8 Федерального стандарта оценки «Отчет об оценке» (ФСО VI)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200: часть полученной из внешних источников существенной информации не подтверждена в виде материалов и копий документов. Нарушения в расчетах не выявлены.

- При подготовке акта внеплановой проверки отделом контроля было выявлено наличие спора между Борковой Т.Н. (заявителем жалобы) и Новицкой В.В. (заказчиком отчета) относительно количественных параметров ущерба, в том числе в жалобе оспаривается акт осмотра №4 от 28.07.2025 и фотографии в отчете об оценке. Поскольку разрешение спора находится в компетенции судов и не входит в компетенцию СРО «СФСО», это было отражено в акте внеплановой проверки (в комментариях к замечаниям №2 и №4 жалобы указано, что вопросы по разрешению споров между сторонами по объему повреждений, наступивших в результате залива, не находится в компетенции СРО «СФСО»).

Также Невский Д.А. пояснил по обжалованию Акта внеплановой проверки ((заявление от 12.11.2025 и уточнение к заявлению от 13.11.2025 (вхд. №790 от 13.11.2025, вхд. № 825 от 19.11.2025, вхд. №826 от 19.11.2025), а также дополнение к заявлению от 18.11.2025 г. (вхд. №1029 от 26.11.2025 г.)):

- Оригинал заявления и уточнения к заявлению на обжалование результатов рассмотрения жалобы поступили в СРО «СФСО» 19.11.2025 (вхд. № 825 от 19.11.2025 и вхд. №826 от 19.11.2025) за пределами процессуально отведенных для обжалования нормативами сроков (десяти календарных дней с даты получения акта внеплановой проверки), предусмотренных п. 17 Требований. Учитывая тот факт, что обращения были поданы вне рамок Требований Приказа №718, данные обращения вхд. №790 от 13.11.2025, вхд. № 825 от 19.11.2025 и вхд. №826 от 19.11.2025 рассмотрены в информационных целях.

- Дополнения о разногласиях к Акту внеплановой проверки №217 от 01.11.2025 («Расчет стоимости материалов для восстановительного ремонта помещения, расчет стоимости работ по восстановительному ремонту помещения и сводный объем работ по ремонту жилого помещения») (вхд. №794 от 14.11.2025 в электронном виде и не подписано ЭЦП, оригинал - вхд. №1029 от 26.11.2025) поступило за пределами процессуально отведенных для обжалования нормативами сроков (десяти календарных дней с даты получения акта внеплановой проверки, предусмотренных п. 17 Требований), не содержало пояснений, обоснований, выводов и не конкретизировало какие пункты акта внеплановой проверки обжалуются. Обращение не рассматривалось, но было приобщено к делу.

- Замечания, указанные в заявлении об обжаловании акта внеплановой проверки (вхд. №790 от 13.11.2025, вхд. № 825 от 19.11.2025 и вхд. №826 от 19.11.2025) №№ 2,4,6,7,9 в жалобе от 30.09.2025г. (вх.

№664 от 06.10.2025г.) отсутствовали. В соответствии с п. 19 Требований новые факты, не указанные в жалобе, рассмотрению не подлежат. К вышеуказанным замечаниям приведены комментарии в информационных целях. По итогам анализа замечаний к Акту проверки (вхд. №790 от 13.11.2025, вхд. № 825 от 19.11.2025 и вхд. №826 от 19.11.2025): нарушения в акте проверки не выявлены.

- Дополнительно при обжаловании акта внеплановой проверки (Акт внеплановой проверки №217 от 01.11.2025) Борковой Т.Н. также оспаривается акт осмотра № 609/25 от 02.08.25г. Поскольку разрешение спора находится в компетенции судов и не входит в компетенцию СРО «СФСО» при рассмотрении обжалования результатов рассмотрения жалобы это было отражено (Вывод №4).

Таратынова А.В. пояснила:

- В результате затопления квартиры по вине Борковой Т.Н. заказчику отчета Новицкой В.В. причинен ущерб. Боркова Т.Н. добровольно передала Новицкой 350 000 руб. в счет возмещения ущерба. Фактически сумма ущерба значительно больше, чем в отчете, на который подана жалоба и чем денежные средства, полученные Новицкой В.В. от Борковой Т.Н. в счет возмещения ущерба.

- По информации от Новицкой В.В. на сегодняшний день, сумма ущерба составила более 600 тыс. рублей (затраты на ремонт и замену мебели). В том числе в процессе ремонта были выявлены скрытые повреждения (например, электропроводки) и понесены дополнительные затраты, которые невозможно было определить при проведении осмотра 02.08.2025 г.

- При этом Боркова Т.Н. не согласна с расчетами объемов работ и материалов и итоговой стоимостью объекта оценки в отчете, неоднократно пыталась оказать давление на Таратынову А.В. как на оценщика с целью оказания воздействия на итоговый результат оценки, обвинила оценщика в мошенничестве и подала заявление в Полицию.

- оценщиком исправлен отчет №609/1/2025 от 15.08.2025 г. с учетом замечаний, отраженных в акте внеплановой проверки №217 от 01.11.2025 г., подготовлен исправленный отчет №609/2/2025 от 28.11.2025 г. и передан заказчику отчета, отчет №609/1/2025 от 15.08.2025 г. отозван и является недействительным (письмо исх. №0059 от 01.12.2025 г. направила в отдел контроля СРО «СФСО»).

Невский Д.А. пояснил, что исправленный отчет №609/2/2025 от 28.11.2025 г. отделом контроля получен (вхд. №1042 от 02.12.2025). Замечания, подтвержденные в ходе внеплановой проверки (Акт внеплановой проверки №217 от 01.11.2025 г.), в исправленном отчете №609/2/2025 от 28.11.2025 г. устранены, рыночная стоимость объекта оценки не изменилась, о чем Отделом контроля Союза 02.12.2025 был составлен соответствующий акт и передан на рассмотрение в Дисциплинарный комитет Союза.

Слово предоставлено Борковой Т.Н. Боркова Т.Н. сообщила, что Таратынова А.В. нарушила законодательство при подготовке отчета №609/25 от 08.08.2025 г., не имела право отзывать отчет и расторгать договор на оценку. Выразила несогласие с произведенными расчетами и итоговой стоимостью объекта оценки в отчете.

Невский Д.А. пояснил, что ранее подаваемая жалоба на отчет об оценке №609/25 от 08.08.2025 г. не была принята, поскольку она не соответствовала Требованиям, отчет №609/25 от 08.08.2025 г. был отозван оценщиком Таратыновой А.В., в настоящем заседании рассматривается жалоба на отчет №609/1/2025 от 15.08.2025 г.

Было проведено обсуждение.

Боркова Т.Н. выразила несогласие с доводами дисциплинарного комитета.

Квалификация 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.

В соответствии с п. 36 Требований при принятии решения о применении меры дисциплинарного воздействия учитываются в том числе смягчающие обстоятельства.

Согласно п.37 Требований смягчающими обстоятельствами являются:

- применение в отношении члена саморегулируемой организации оценщиков меры дисциплинарного воздействия впервые;

- активное участие и помощь члена саморегулируемой организации оценщиков в процессе рассмотрения дела о применении мер дисциплинарного воздействия;

- иные обстоятельства, признанные смягчающими по мнению членов дисциплинарного комитета.

По мнению членов Дисциплинарного комитета:

- Отчет от 15.08.2025 г. №609/01/25 содержал нарушения только в части отсутствия в отчете подтверждений существенной информации из внешних источников (в виде материалов и копий

документов), нарушения в расчетах не выявлены, в исправленном отчете нарушения исправлены (рыночная стоимость объекта оценки не изменилась),

- между заказчиком отчета и заявителем жалобы имеется спор, рассмотрение споров не входит в компетенцию СРО «СФСО»,

- смягчающим обстоятельством является отсутствие ранее вынесенных мер дисциплинарного воздействия в отношении члена СРО «СФСО» Таратыновой А.В., активное участие оценщика в процессе рассмотрения дела и исправление отчета до вынесения решения по жалобе, рыночная стоимость в исправленном отчете не изменилась (выявленные нарушения не оказали влияние на итоговую рыночную стоимость в отчете),

- оказание давления на оценщика со стороны пользователя отчета является недопустимым.

- Аналогично, в соответствии с п. 18 ФСО 5 (Об утверждении Федерального стандарта оценки "Порядок проведения экспертизы, требования к экспертному заключению и порядку его утверждения (ФСО N 5)"): выявленные технические ошибки, допущенные оценщиком при составлении отчета об оценке, но не приведшие к нарушению требований законодательства Российской Федерации, в том числе требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки и других актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, и (или) стандартов и правил оценочной деятельности, и не отразившиеся на стоимости объекта оценки, определенной оценщиком в отчете об оценке, не являются основанием для составления отрицательного экспертного заключения.

С учетом вышеизложенного, Председательствующим на заседании Дисциплинарного комитета предложено:

- в соответствии с п. 37 и пп. 5 п. 66 Требований отказать в удовлетворении жалобы,

- в соответствии с пп. 5 п. 24 Требований отказать в удовлетворении заявления на обжалование результатов рассмотрения жалобы в связи с не подтверждением фактов, указанных в заявлении,

- указать оценщику Таратыновой А.В. 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 №217 от 01.11.2025 г. по тем нарушениям, которые были подтверждены Отделом контроля в ходе внеплановой проверки, с целью их недопущения в будущем,

- меру дисциплинарного взыскания не выносить,

- завершить рассмотрение Дисциплинарным комитетом дела о применении меры дисциплинарного воздействия в отношении члена СРО «СФСО» Таратыновой А.В.

Результаты голосования:

«За» - 6;

«Против» - нет;

«Воздержались» - нет.

Принятое решение:

- в соответствии с п. 37 и пп. 5 п. 66 Требований отказать в удовлетворении жалобы,

- в соответствии с пп. 5 п. 24 Требований отказать в удовлетворении заявления на обжалование результатов рассмотрения жалобы в связи с не подтверждением фактов, указанных в заявлении,

- указать оценщику Таратыновой А.В. 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 №217 от 01.11.2025 г. по тем нарушениям, которые были подтверждены Отделом контроля в ходе внеплановой проверки, с целью их недопущения в будущем,

- меру дисциплинарного взыскания не выносить,

- завершить рассмотрение Дисциплинарным комитетом дела о применении меры дисциплинарного воздействия в отношении члена СРО «СФСО» Таратыновой А.В.

Вопрос 2.

Рассмотрение результатов внеплановой проверки в отношении оценщика-члена СРО «СФСО» Кудрявцева Романа Игоревича (рег. № 764 от 06.12.2018) по жалобе Муниципального унитарного предприятия города Владивостока «Владивостокское предприятие электрических сетей» (МУПВ «ВПЭС») от 30.09.2025г. (вх. №704 от 16.10.2025г.) на нарушение оценщиком-членом СРО «СФСО» Кудрявцевым Р.И. требований Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в

Российской Федерации» и федеральных стандартов оценки при подготовке отчета об оценке №7226 от 19.04.2024.

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 №218 от 14.11.2025) факты, приведенные в жалобе, подтвердились частично.

Квалификация 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.

Согласно п.28 Требований основанием для принятия решения о применении меры дисциплинарного воздействия в виде предписания является наличие устранимых нарушений требований Федерального закона об оценочной деятельности, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил 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 пп. 2 п. 28 и п. 66 Требований, в связи с наличием устранимых нарушений, удовлетворить жалобу и применить в отношении оценщика Кудрявцева Р.И. меру дисциплинарного воздействия в виде предписания в 30-дневный срок устранить выявленные в результате внеплановой проверки и отраженные в Акте внеплановой проверки №218 от 14.11.2025 нарушения требований законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, отозвать отчет №7226 от 19.04.2024 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 01.01.2026 г.

Результаты голосования:

«За» - 6;

«Против» - нет;

«Воздержались» - нет.

Принятое решение:

Удовлетворить жалобу и применить в отношении оценщика Кудрявцева Р.И. меру дисциплинарного воздействия в виде предписания в 30-дневный срок устранить выявленные в результате внеплановой проверки и отраженные в Акте внеплановой проверки №218 от 14.11.2025 нарушения требований законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, отозвать отчет №7226 от 19.04.2024 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 01.01.2026 г.

Вопрос 3.

Рассмотрение результатов внеплановой проверки в отношении оценщика-члена СРО «СФСО» Сидоренко Дмитрия Владимировича (рег. №290 от 02.11.2016) по жалобе ООО «Парк Сервис» б/н б/д (вх. № 732 от 23.10.2025) 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 №03-03-46/25 от 20.03.2025.

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 №219 от 17.11.2025) факты, приведенные в жалобе, подтвердились частично.

Квалификация 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.

Согласно п.28 Требований основанием для принятия решения о применении меры дисциплинарного воздействия в виде предписания является наличие устранимых нарушений требований Федерального закона об оценочной деятельности, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил 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 пп. 2 п. 28 и п. 66 Требований, в связи с наличием устранимых нарушений, 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 №219 от 17.11.2025 нарушения требований законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, отозвать отчет №03-03-46/25 от 20.03.2025 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 01.01.2026 г.

Результаты голосования:

«За» - 6;

«Против» - нет;

«Воздержались» - нет.

Принятое 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 №219 от 17.11.2025 нарушения требований законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, отозвать отчет №03-03-46/25 от 20.03.2025 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 01.01.2026 г.

Вопрос 4.

Рассмотрение результатов исполнения оценщиком-членом СРО «СФСО» Гушиным Константином Сергеевичем (рег. №755 от 28.11.2018) предписания Дисциплинарного комитета от 22.10.2025 (протокол №135дк от 22.10.2025) в рамках рассмотрения жалобы Главного управления Федеральной службы судебных приставов по Алтайскому краю (ГУФССП России по Алтайскому краю) №22902/25/77222 от 19.08.2025г. (вх. №578 от 27.08.2025г.) на нарушение членом СРО «СФСО» Гушиным К.С. требований Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и федеральных стандартов оценки при подготовке отчета об оценке от 13.08.2025 г. №241ОСПБ-08.25.

По вопросу повестки дня Председательствующий на заседании Дисциплинарного комитета напомнил, что рассмотрение результатов внеплановой проверки в отношении оценщика-члена СРО «СФСО» Гушина К.С. проводилось на заседании Дисциплинарного комитета 22.10.2025 (протокол №135дк от 22.10.2025). Поскольку по результатам проведения внеплановой проверки факты, приведенные в жалобе, подтвердились (Акт внеплановой проверки №213 от 25.09.2025), на заседании Дисциплинарного комитета 22.10.2025 (протокол №135дк от 22.10.2025) было принято решение:

Удовлетворить жалобу и применить в отношении оценщика Гущина К.С. меру дисциплинарного воздействия в виде предписания в 30-дневный срок устранить выявленные в результате внеплановой проверки и отраженные в Акте внеплановой проверки №213 от 25.09.2025 нарушения требований законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, отозвать отчет от 13.08.2025 г. №241ОСПБ-08.25 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 21.11.2025 г.

В соответствии с предписанием Дисциплинарного комитета 22.10.2025 (протокол №135дк от 22.10.2025) Гущин К.С. провел устранение выявленных нарушений и предоставил в СРО «СФСО» (вхд. №838 от 24.11.2025): исправленный отчет от 20.11.2025 г. №241ОСПБ-08.25, а также подтверждение об отзыве отчета от 13.08.2025 г. №241ОСПБ-08.25 у заказчика оценки и передачи исправленного отчета заказчику.

Замечания, изложенные в обращении (жалобе) №22902/25/77222 от 19.08.2025г. (вх. №578 от 27.08.2025г.) и подтвержденные в ходе внеплановой проверки (Акт внеплановой проверки №213 от 25.09.2025), в исправленном отчете от 20.11.2025 г. №241ОСПБ-08.25 устранены, о чем Отделом контроля Союза 25.11.2025 был составлен соответствующий акт и передан на рассмотрение в Дисциплинарный комитет Союза. Предписание (протокол №135дк от 22.10.2025) Гущиным К.С. 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» Гущина К.С.

Результаты голосования:

«За» - 6;

«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» Гущина К.С.

Вопрос 5.

Рассмотрение результатов исполнения оценщиком-членом СРО «СФСО» Гущиным Константином Сергеевичем (рег. №755 от 28.11.2018) предписания Дисциплинарного комитета от 22.10.2025 (протокол №135дк от 22.10.2025) в рамках рассмотрения жалобы Главного управления Федеральной службы судебных приставов по Алтайскому краю (ГУФССП России по Алтайскому краю) №22902/25/77223 от 19.08.2025г. (вх. №579 от 27.08.2025г.) на нарушение членом СРО «СФСО» Гущиным К.С. требований Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и федеральных стандартов оценки при подготовке отчета об оценке от 12.08.2025 г. №211ОСПБ-08.25.

По вопросу повестки дня Председательствующий на заседании Дисциплинарного комитета напомнил, что рассмотрение результатов внеплановой проверки в отношении оценщика-члена СРО «СФСО» Гущина К.С. проводилось на заседании Дисциплинарного комитета 22.10.2025 (протокол №135дк от 22.10.2025). Поскольку по результатам проведения внеплановой проверки факты, приведенные в жалобе, подтвердились (Акт внеплановой проверки №214 от 25.09.2025), на заседании Дисциплинарного комитета 22.10.2025 (протокол №135дк от 22.10.2025) было принято решение:

Удовлетворить жалобу и применить в отношении оценщика Гущина К.С. меру дисциплинарного воздействия в виде предписания в 30-дневный срок устранить выявленные в результате внеплановой проверки и отраженные в Акте внеплановой проверки №214 от 25.09.2025 нарушения требований законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, отозвать отчет от 12.08.2025 г. №211ОСПБ-08.25 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 21.11.2025 г.

В соответствии с предписанием Дисциплинарного комитета 22.10.2025 (протокол №135дк от 22.10.2025) Гушин К.С. провел устранение выявленных нарушений и предоставил в СРО «СФСО» (вхд. №839 от 24.11.2025): исправленный отчет от 20.11.2025 г. №211ОСПБ-08.25, а также подтверждение об отзыве отчета от 12.08.2025 г. №211ОСПБ-08.25 у заказчика оценки и передачи исправленного отчета заказчику.

Замечания, изложенные в обращении (жалобе) №22902/25/77223 от 19.08.2025г. (вх. №579 от 27.08.2025г.) и подтвержденные в ходе внеплановой проверки (Акт внеплановой проверки №214 от 25.09.2025), в исправленном отчете от 20.11.2025 г. №211ОСПБ-08.25 устранены, о чем Отделом контроля Союза 25.11.2025 был составлен соответствующий акт и передан на рассмотрение в Дисциплинарный комитет Союза. Предписание (протокол №135дк от 22.10.2025) Гушиным К.С. 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» Гушина К.С.

Результаты голосования:

«За» - 6;

«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» Гушина К.С.

Вопрос 6.

Рассмотрение результатов исполнения оценщиком-членом СРО «СФСО» Гушиным Константином Сергеевичем (рег. №755 от 28.11.2018) предписания Дисциплинарного комитета от 22.10.2025 (протокол №135дк от 22.10.2025) в рамках рассмотрения жалобы Главного управления Федеральной службы судебных приставов по Алтайскому краю (ГУФССП России по Алтайскому краю) №22902/25/84272 от 05.09.2025г. (вх. №628 от 17.09.2025г.) на нарушение членом СРО «СФСО» Гушиным К.С. требований Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и федеральных стандартов оценки при подготовке отчета об оценке от 31.08.2025 г. №034ОСПБ-06.25.

По вопросу повестки дня Председательствующий на заседании Дисциплинарного комитета напомнил, что рассмотрение результатов внеплановой проверки в отношении оценщика-члена СРО «СФСО» Гушина К.С. проводилось на заседании Дисциплинарного комитета 22.10.2025 (протокол №135дк от 22.10.2025). Поскольку по результатам проведения внеплановой проверки факты, приведенные в жалобе, подтвердились (Акт внеплановой проверки №216 от 30.09.2025), на заседании Дисциплинарного комитета 22.10.2025 (протокол №135дк от 22.10.2025) было принято решение:

Удовлетворить жалобу и применить в отношении оценщика Гушина К.С. меру дисциплинарного воздействия в виде приостановления права осуществления оценочной деятельности с 22.10.2025 до 14.11.2025 включительно, а также обязать в 30-дневный срок устранить выявленные в результате внеплановой проверки и отраженные в Акте внеплановой проверки №216 от 30.09.2025 нарушения требований законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, отозвать отчет от 31.08.2025 г. №034ОСПБ-06.25 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 21.11.2025 г.

Начальник отдела контроля Невский Д.А. сообщил, что Гушин К.С. предоставил в СРО «СФСО» (вхд. №837 от 24.11.2025) письмо ГУФССП России по Алтайскому краю от 17.11.2025 №22902/25/103587 о возврате отчета, в котором сообщается, что задолженность ООО «Лизинговая компания Ленекс»

погашена в полном объеме, в соответствии с постановлением от 13.11.2025 исх. №22091/25/766307 заявка на оценку отозвана, отчет от 31.08.2025 г. №034ОСПБ-06.25 возвращен в ООО «Оценка Алтай». Гуцин К.С. пояснил, что в связи с отзывом заявки на оценку, подготовка отчета заказчику не требуется, ранее подготовленный отчет от 31.08.2025 г. №034ОСПБ-06.25 заказчиком возвращен в компанию.

Таким образом можно сделать выводы:

- отчет об оценке от 31.08.2025 г. №034ОСПБ-06.25 возвращен заказчиком,
- заявка на оценку отозвана (подготовка исправленного отчета не требуется),
- какой-либо ущерб ГУФССП России по Алтайскому краю или собственнику оцениваемого имущества не был причинен и в дальнейшем причинен быть не может,
- устранение выявленных в результате внеплановой проверки и отраженные в Акте внеплановой проверки нарушения требований законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, отзыв отчета от 31.08.2025 г. №034ОСПБ-06.25 у заказчика оценки, предоставление заказчику и в СРО «СФСО» исправленного отчета об оценке не требуется.

С учетом вновь полученной от Гуцина К.С. информации о том, что исправление отчета не требуется, Председательствующим на заседании Дисциплинарного комитета было предложено решение Дисциплинарного комитета от 22.10.2025 (протокол №135дк от 22.10.2025) в отношении Гуцина К.С. считать исполненным; завершить рассмотрение Дисциплинарным комитетом дела о применении мер дисциплинарного воздействия в отношении члена СРО «СФСО» Гуцина К.С.

Результаты голосования:

«За» - 6;

«Против» - нет;

«Воздержались» - нет.

Принятое решение:

Решение Дисциплинарного комитета от 22.10.2025 (протокол №135дк от 22.10.2025) в отношении Гуцина К.С. считать исполненным; завершить рассмотрение Дисциплинарным комитетом дела о применении мер дисциплинарного воздействия в отношении члена СРО «СФСО» Гуцина К.С.

Вопрос 7.

Рассмотрение результатов исполнения оценщиком-членом СРО «СФСО» Донсковым Евгением Михайловичем (рег. № 458 от 05.06.2017 г.) решения Дисциплинарного комитета от 18.07.2025 (протокол №131дк от 18.07.2025) в рамках рассмотрения результатов плановой проверки.

Рассмотрение результатов исполнения оценщиком-членом СРО «СФСО» Донсковым Евгением Михайловичем (рег. № 458 от 05.06.2017 г.) решения Дисциплинарного комитета от 10.09.2025 (протокол №133дк от 10.09.2025) в рамках рассмотрения результатов плановой проверки.

По вопросу повестки дня Невский Д.А. напомнил, что Донсков Е.М. не прошел плановую проверку (Акт плановой проверки от 30.06.2025) в связи с отсутствием квалификационного аттестата (01.04.2025 закончился срок действия Квалификационного аттестата по направлению «Оценка недвижимости», новый квалификационный аттестат или выписка о сдаче квалификационного экзамена не предоставлена). 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» (обязательным условием членства в саморегулируемой организации оценщиков является наличие квалификационного аттестата).

Результаты плановой проверки рассматривались на заседании Дисциплинарного комитета 18.07.2025 (протокол №131дк от 18.07.2025), было принято решение:

Обязать Донкова Е.М. представить в СРО «СФСО» не позднее 17.08.2025 копию нового квалификационного аттестата, после получения СРО «СФСО» нового квалификационного аттестата завершить рассмотрение Дисциплинарным комитетом результатов плановой проверки в отношении оценщика-члена СРО «СФСО» Донкова Е.М.

На заседании Дисциплинарного комитета 10.09.2025 рассматривались результаты исполнения Донсковым Е.М. решения Дисциплинарного комитета от 18.07.2025 (протокол №131дк от 18.07.2025). Поскольку до 10.09.2025 г. копия нового квалификационного аттестата в СРО «СФСО» не была предоставлена, было принято решение (протокол №133дк от 10.09.2025):

Повторно обязать Донкова Е.М. представить в СРО «СФСО» не позднее 10.10.2025 копию нового квалификационного аттестата, после получения СРО «СФСО» нового квалификационного аттестата

завершить рассмотрение Дисциплинарным комитетом результатов плановой проверки в отношении оценщика-члена СРО «СФСО» Донскова Е.М.

Начальник отдела контроля СРО «СФСО» Невский Д.А. сообщил, что до настоящего времени новый квалификационный аттестат или выписку о сдаче квалификационного экзамена в СРО «СФСО» Донсков Е.М. не предоставил, нарушение требования к членству в саморегулируемой организации оценщиков, установленное статьей 24 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», не устранено. При этом от Донскова Е.М. поступило в СРО «СФСО» заявление на добровольный выход из СРО.

С учетом того, что единственным нарушением со стороны оценщика в настоящее время является отсутствие квалификационного аттестата, при этом от Донскова Е.М. поступило в СРО заявление на добровольный выход из СРО (выход из СРО устранил имеющееся нарушение), Председательствующим на заседании Дисциплинарного комитета было предложено направить заявление Донскова Е.М. на добровольный выход из членов СРО «СФСО» в Совет СРО «СФСО», меру дисциплинарного воздействия не применять, завершить рассмотрение дела.

Результаты голосования:

«За» - 6;

«Против» - нет;

«Воздержались» - нет.

Принятое решение:

Направить заявление Донскова Е.М. на добровольный выход из членов СРО «СФСО» в Совет СРО «СФСО», меру дисциплинарного воздействия не применять, завершить рассмотрение 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