

**Выписка из протокола № 148дк
заседания Дисциплинарного комитета
Саморегулируемой организации
«Союз «Федерация Специалистов Оценщиков»**

Дата проведения: 11 августа 2026 г.

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

Время проведения: 11.00 - 12.05.

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. Фищенко Наталья Михайловна - член Дисциплинарного комитета (видеоконференцсвязь);

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

От заявителя жалобы Радионова Сергея Юрьевича б/н от 27.05.2026 (вх. № 388 от 02.06.2026) уполномоченный представитель в заседании не участвовал, заявитель о дате заседания был надлежащим образом уведомлен.

От заявителя жалобы Земцовой Инны Викторовны б/н б/д (вх. № 456 от 17.06.2026) участвовал уполномоченный представитель по доверенности Дорожкина Татьяна Федоровна.

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

- 1) Фоминых (Воронова) Ксения Игоревна (рег. № 185 от 27.10.2016).

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).

Повестка дня:

1) Рассмотрение обжалования результатов рассмотрения жалобы (Возражений от 21.07.2026 на Акт внеплановой проверки №226 от 01.07.2026 (вхд. №573 от 29.07.2026)) в рамках дела по жалобе Радионова Сергея Юрьевича б/н от 27.05.2026 (вх. № 388 от 02.06.2026) на нарушения оценщиком-членом СРО «СФСО» Кудрявцевым Романом Игоревичем (рег.№ 764 от 06.12.2018) требований Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и федеральных стандартов оценки в отчете об оценке №046-Д/Х от 22.01.2026.

2) Рассмотрение результатов внеплановой проверки в отношении оценщика-члена СРО «СФСО» Фоминых (Вороновой) Ксении Игоревны (рег.№185 от 27.10.2016) по жалобе Земцовой Инны Викторовны б/н б/д (вх. № 456 от 17.06.2026) на нарушения Фоминых (Вороновой) К.Ю. требований Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и федеральных стандартов оценки в отчете об оценке №21710 от 27.10.2025.

Рассмотрение вопросов повестки дня:

Вопрос 1.

Рассмотрение обжалования результатов рассмотрения жалобы (Возражений от 21.07.2026 на Акт внеплановой проверки №226 от 01.07.2026 (вхд. №573 от 29.07.2026)) в рамках дела по жалобе Радионова Сергея Юрьевича б/н от 27.05.2026 (вх. № 388 от 02.06.2026) на нарушения оценщиком-членом СРО «СФСО» Кудрявцевым Романом Игоревичем (рег.№ 764 от 06.12.2018) требований Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и федеральных стандартов оценки в отчете об оценке №046-Д/Х от 22.01.2026.

Начальник Отдела контроля Невский Д.А. напомнил:

- Рассмотрение результатов внеплановой проверки в отношении оценщика-члена СРО «СФСО» Кудрявцева Романа Игоревича (рег.№ 764 от 06.12.2018) по жалобе Радионова Сергея Юрьевича б/н от 27.05.2026 (вх. № 388 от 02.06.2026) на нарушения Кудрявцевым Р.И. требований Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и федеральных стандартов оценки в отчете об оценке №046-Д/Х от 22.01.2026 было рассмотрено на заседании Дисциплинарного комитета 22.07.2026 (Протокол №147дк от 22.07.2026).
- По результатам проведения внеплановой проверки (Акт внеплановой проверки №226 от 01.07.2026) факты, приведенные в жалобе, подтвердились частично:
 - в части несвоевременного внесения в реестр СРО информации о подготовленном отчете №046-Д/Х от 22.01.2026 (нарушение исправлено до завершения внеплановой проверки, информация внесена в реестр),
 - в части не полного описания информации о качественных и количественных характеристиках объекта оценки в отчете (при этом, подтверждающие документы к отчету приложены, и оценщик ссылается при проведении оценки на использование информации из этих документов),
 - в части указания в отчете противоречивой информации о состоянии объекта оценки,
 - в части не приведения в отчете анализа рынка и внешних факторов, влияющих на стоимость, относящихся к объекту оценки.
- На заседании Дисциплинарного комитета 22.07.2026 было принято решение (Протокол №147дк от 22.07.2026):

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

- От Радионова С.Ю. в СРО «СФСО» ранее поступало заявление на обжалование результатов рассмотрения жалобы (Возражения на акт внеплановой проверки №226 от 01.07.2026 от 21.07.2026 (вхд. №561 от 21.07.2026)) в электронной форме (но не было подписано электронной подписью заявителя в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации). В соответствии с пп. 6 п. 18 «Требований к рассмотрению саморегулируемой организацией оценщиков жалобы на нарушение ее 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», утвержденных Приказом Минэкономразвития России от 29.10.2020 N 718 (далее – Требования) Заявление на обжалование результатов рассмотрения жалобы, направленное в электронной форме, должно быть подписано электронной подписью заявителя в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Поскольку Возражения Радионова С.Ю. на акт внеплановой проверки №226 от 01.07.2026 от 21.07.2026 (вхд. №561 от 21.07.2026) были поданы в электронной форме и не подписаны электронной подписью заявителя в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, то заявление не соответствовало Требованиям к заявлению на обжалование результатов рассмотрения жалобы и не направлялось на рассмотрение в Дисциплинарный комитет (о чем было указано в Протоколе заседания Дисциплинарного комитета №147дк от 22.07.2026).

По вопросу повестки дня Начальник Отдела контроля Невский Д.А. сообщил:

- Возражения от 21.07.2026 поступили в СРО «СФСО» 28.07.2026 (вхд. №573 от 28.07.2026).
- В соответствии с п. 17 Требований:

В случае несогласия с результатами рассмотрения жалобы, отраженными в акте внеплановой проверки, член саморегулируемой организации оценщиков или заявитель вправе обжаловать результат рассмотрения жалобы, представив соответствующее письменное обращение в дисциплинарный комитет саморегулируемой организации оценщиков в течение десяти календарных дней с даты получения акта внеплановой проверки.

- Акт внеплановой проверки №226 от 01.07.2026 был направлен Радионову С.Ю. 03.07.2026 Почтой России. В соответствии с Отчетом об отслеживании отправления по почтовым идентификаторам (трек номер отправления 80515223104764) письмо было получено адресатом 15.07.2026. Возражения Радионова С.Ю. от 21.07.2026 (далее – Возражения) были направлены в СРО «СФСО» Почтой России. В соответствии с Отчетом об отслеживании отправления по почтовым идентификаторам (трек номер отправления 68000022014898) письмо было отправлено 23.07.2026 отправителем и получено СРО «СФСО» 28.07.2026 (вхд. №573 от 28.07.2026).

Таким образом, Возражения от 21.07.2026 (вхд. №573 от 28.07.2026) поступили в СРО «СФСО» за пределами процессуально отведённых 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, данное обращение от 21.07.2026 (вхд. №573 от 28.07.2026) было рассмотрено отделом контроля исключительно в информационных целях.

- Отделом контроля были подготовлены Комментарии от 10.08.2026 к Возражениям Радионова Сергея Юрьевича от 21.07.2026 (вхд. №573 от 28.07.2026) на Акт внеплановой проверки №226 от 01.07.2026 и переданы в Дисциплинарный комитет. Факты, приведенные в Возражениях от 21.07.2026 (вхд. №573 от 28.07.2026) на Акт внеплановой проверки №226 от 01.07.2026, подтвердились частично в части:
 - технической опечатки на стр. 3 и стр. 8 Приложения №1 к Акту проверки о дате прекращения права собственности Беликова Б.И. на объект оценки,
 - некорректного указания в Комментариях к замечанию №6 в Акте проверки информации о местоположении объекта оценки на дату оценки,Выявленные неточности в акте внеплановой проверки не оказали влияния на общие выводы, сделанные в акте внеплановой проверки №226 от 01.07.2026: факты, приведенные в жалобе, подтвердились частично.
- Кроме того, по результатам рассмотрения Возражения Радионова С.Ю. от 21.07.2026 (вхд. №573 от 28.07.2026) на Акт внеплановой проверки №226 от 01.07.2026 Отдел контроля СРО «СФСО» считает необходимым скорректировать комментарии к замечаниям №2, №5, №6 жалобы – подготовлен и передан в Дисциплинарный комитет уточненный Акт внеплановой проверки №226/1 от 01.07.2026.

Дисциплинарным комитетом были изучены: Возражения Радионова С.Ю. от 21.07.2026 (вхд. №573 от 28.07.2026) в информационных целях, Комментарии Отдела контроля от 10.08.2026 к Возражениям Радионова С.Ю. от 21.07.2026 (вхд. №573 от 28.07.2026), уточненный Акт внеплановой проверки №226/1 от 01.07.2026, дополнительно повторно рассмотрены материалы дела. Было проведено обсуждение.

По результатам обсуждения Председательствующим на заседании Дисциплинарного комитета было предложено:

- в соответствии с п. 24 Требований удовлетворить заявление Радионова С.Ю. от 21.07.2026 (вхд. №573 от 28.07.2026) на обжалование результатов рассмотрения жалобы,

- поскольку по жалобе Радионова С.Ю. б/н от 27.05.2026 (вх. № 388 от 02.06.2026) на нарушения Кудрявцевым Р.И. требований Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и федеральных стандартов оценки в отчете об оценке №046-Д/Х от 22.01.2026 на заседании Дисциплинарного комитета 22.07.2026 (Протокол №147дк от 22.07.2026) была вынесена мера дисциплинарного воздействия (принято решение: *«Удовлетворить жалобу и применить в отношении оценщика Кудрявцева Р.И. меру дисциплинарного воздействия в виде предупреждения о недопустимости нарушений законодательства об оценочной деятельности при составлении отчетов об оценке, завершить процедуру рассмотрения дела»*), а выявленные по заявлению Радионова С.Ю. от 21.07.2026 (вхд. №573 от 28.07.2026) неточности в акте внеплановой проверки не оказали влияния на общие выводы, сделанные в акте внеплановой проверки №226 от 01.07.2026 (факты, приведенные в жалобе, подтвердились частично), то дополнительных мер воздействия не выносить, завершить процедуру рассмотрение дела.

Результаты голосования:

«За» - 5;

«Против» - нет;

«Воздержались» - нет.

Принятое решение:

- удовлетворить заявление Радионова С.Ю. от 21.07.2026 (вхд. №573 от 28.07.2026) на обжалование результатов рассмотрения жалобы,

- дополнительных мер воздействия в отношении оценщика Кудрявцева Р.И. не выносить, завершить процедуру рассмотрение дела.

Вопрос 2.

Рассмотрение результатов внеплановой проверки в отношении оценщика-члена СРО «СФСО» Фоминых (Вороновой) Ксении Игоревны (рег.№185 от 27.10.2016) по жалобе Земцовой Инны Викторовны б/н б/д (вх. № 456 от 17.06.2026) на нарушения Фоминых (Вороновой) К.Ю. требований Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и федеральных стандартов оценки в отчете об оценке №21710 от 27.10.2025.

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 Начальник Отдела контроля Невский Д.А. сообщил, что по результатам проведения внеплановой проверки (Акт внеплановой проверки №227 от 16.07.2026) 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.

Также Невский Д.А. пояснил, что в соответствии с информацией, представленной на сайте арбитражного суда (kad.arbitr.ru) по делу А40-75656/2024 было вынесено решение. Таким образом, отчет уже был использован в судебном заседании. Кроме того, как следует из Определения Арбитражного суда города Москвы от 07.04.2026, заявитель жалобы Земцова И.В. противодействовала доступу к осмотру объектов оценки и предоставлению документов об оцениваемых объектах, что по мнению Отдела контроля является недопустимым и способствовало части нарушений, допущенных оценщиком в отчете (подробнее информация указана в Акте внеплановой проверки №227 от 16.07.2026).

От Фоминых (Вороновой) К.И. пояснений не было.

Дорожкина Т.Ф. пояснила, что определение суда удовлетворено в части недопуска во внутрь помещений, а представители конкурсного управляющего, которые делали фотографии и передавали

оценщику, на участке были и все постройки осматривали, при этом ряд объектов, которые есть на участке, не оценивались. Фактически у конкурсного управляющего доступ ко всем объектам был. Фотографии всех объектов были, а в отчет об оценке включены эти объекты не были.

Проведено обсуждение.

В связи с тем, что отчет уже был использован в судебном заседании, Дисциплинарным комитетом сделаны выводы, что нарушения в отчете №21710 от 27.10.2025 носят неустранимый характер и отчет исправлен быть не может.

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 Фоминых (Вороновой) К.Ю. 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» - 4;

«Против» - нет;

«Воздержались» - 1.

Принятое решение:

Удовлетворить жалобу и применить в отношении оценщика Фоминых (Вороновой) К.Ю. 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