Решение
Дисциплинарного комитета Ассоциации
«Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет»
От «23» декабря 2022 г. (протокол № 34)

1. Слушали: жалобу Службы анализа рисков Центрального Банка Российской Федерации (Банк России) исх. от 09.11.2022 № 22-5-5/1070дсп (вх. от «16» ноября 2022 г. № 16/11/22-4) на деятельность Пискарева Алексея Николаевича (реестровый № 2944 от «17» сентября 2021 г.) по Отчету № 170/17-38 «Об оценке справедливой стоимости денежных требований по кредитным договорам, должником по которым является ООО «Самаратранснефть-терминал» для определения стоимости чистых активов фонда» от 27.05.2021.

В соответствии со статьей 9 Федерального закона от 01 декабря 2007 г. № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях», а также пунктом 9 Приказа Минэкономразвития России от 29.10.2020 № 718 "Об утверждении 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", федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, правил деловой и профессиональной этики" (далее – Приказ № 718) в ходе проведения внеплановой проверки исследованию подлежат только факты, указанные в жалобе.

По итогам внеплановой проверки (акт внеплановой проверки № 111/2022 от «02» декабря 2022 г. г.) Пискарева Алексея Николаевича (реестровый № 2944 от «17» сентября 2021 г.) по Отчету № 170/17-38 «Об оценке справедливой стоимости денежных требований по кредитным договорам, должником по которым является ООО «Самаратранснефть-терминал» для определения стоимости чистых активов фонда» от 27.05.2021 были выявлены нарушения требований п. 5 ФСО №3 ст. 11 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

По состоянию на «16» декабря 2022 г. Оценщик устранил выявленные в рамках внеплановой проверки нарушения и направил Заказчику оценки и в Ассоциацию исправленный Отчет № 170/17-38/1 «Об оценке справедливой стоимости денежных требований по кредитным договорам, должником по которым является ООО «Самаратранснефть-терминал» для определения стоимости чистых активов фонда» от 16.12.2022.

«20» декабря 2022 г. исправленный Отчет № 170/17-38/1 «Об оценке справедливой стоимости денежных требований по кредитным договорам, должником по которым является ООО «Самаратранснефть-терминал» для определения стоимости чистых активов фонда» от 16.12.2022 был направлен Ассоциацией в Службу анализа рисков Центрального Банка Российской Федерации (Банк России) исх. № 20/12-4 от 20.12.2022.

«20» декабря 2022 г. от заказчиков оценки – АО «УК ТФГ» Д.У. ЗПИФ комбинированный «Технологический» поступило письмо исх. № 1144 от 20.12.2022 (вх. от «20» декабря 2022 г. № 20/12/22-13) о принятии скорректированного отчета № 170/17-38/1 «Об оценке справедливой стоимости денежных требований по кредитным договорам, должником по которым является ООО «Самаратранснефть-терминал» для

определения стоимости чистых активов фонда» от 16.12.2022, в который были внесены ряд корректировок, дополнительно поясняющих и обосновывающих принятую методологию и влияющих на результат оценки.

Дополнительно Управляющая компания сообщает, что изменение оценочных данных привело к необходимости перерасчета стоимости чистых активов ЗПИФ комбинированный «Технологический» за период с 31.05.2021 по 30.11.2022 согласно пункту 1.12 указания Банка России от 25.08.2015 № 3758-У «Об определении стоимости чистых активов инвестиционных фондов, в том числе о порядке расчета среднегодовой стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда и чистых активов акционерного инвестиционного фонда, расчетной стоимости инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов, стоимости имущества, переданного в оплату инвестиционных паев».

Вместе с тем, в соответствии с пунктом 10 Приложения 2 Указания Банка России от 13.01.2021 N 5708-У "Об объеме, формах, порядке и сроках составления и представления в Банк России отчетов акционерными инвестиционными фондами, управляющими компаниями инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов" Управляющая компания обязана направить в Банк России исправленную отчетность в течение 10 рабочих дней, следующих за днем получения скорректированного отчета.

В соответствии с п. 37. Приказа № 718 смягчающими обстоятельствами являются в том числе:

- активное участие и помощь члена саморегулируемой организации оценщиков в процессе рассмотрения дела о применении мер дисциплинарного воздействия;
- устранение членом саморегулируемой организации оценщиков выявленных нарушений до вынесения решения по жалобе;
- иные обстоятельства, признанные смягчающими по мнению членов дисциплинарного комитета.

В случаях возможности устранения нарушений до вынесения решения дисциплинарным комитетом член саморегулируемой организации оценщиков вправе предоставить результаты исправления нарушений для рассмотрения дисциплинарным комитетом с подтверждением уведомления заявителя, заказчика оценки, юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор.

Постановили: руководствуясь статьями 24.3, 24.4 Федерального закона №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» от 29.07.1998, Положением «О Департаменте контроля Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет», а также Положением «О Дисциплинарном комитете Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет», отказать в удовлетворении жалобы Службы анализа рисков Центрального Банка Российской Федерации (Банк России) исх. от 09.11.2022 № 22-5-5/1070дсп (вх. от «16» ноября 2022 г. № 16/11/22-4) на деятельность Пискарева Алексея Николаевича (реестровый № 2944 от «17» сентября 2021 г.) по Отчету № 170/17-38 «Об оценке справедливой стоимости денежных требований по кредитным договорам, должником по которым является ООО «Самаратранснефть-терминал» для определения стоимости чистых активов фонда» от 27.05.2021.

2. Слушали: жалобу Службы анализа рисков Центрального Банка Российской Федерации (Банк России) исх. от 09.11.2022 № 22-5-5/1076дсп (вх. от «16» ноября 2022 г. № 16/11/22-5) на деятельность Пискарева Алексея Николаевича (реестровый № 2944 от «17» сентября 2021 г.) по Отчетам: № 170/17-48 «Об определении справедливой стоимости 100% доли уставного капитала ООО «Самара-строй» для целей определения стоимости чистых активов фонда» от 24.03.2022 и № 170/17-56 «Об определении

справедливой стоимости 100% доли уставного капитала ООО «Самара-строй» для целей определения стоимости чистых активов фонда» от 20.07.2022.

В соответствии со статьей 9 Федерального закона от 01 декабря 2007 г. № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях», а также пунктом 9 Приказа Минэкономразвития России от 29.10.2020 № 718 "Об утверждении 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", федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, правил деловой и профессиональной этики" (далее – Приказ № 718) в ходе проведения внеплановой проверки исследованию подлежат только факты, указанные в жалобе.

По итогам внеплановой проверки (акт внеплановой проверки № 112/2022 от «02» декабря 2022 г. г.) Пискарева Алексея Николаевича (реестровый № 2944 от «17» сентября 2021 г.) по Отчетам № 170/17-48 «Об определении справедливой стоимости 100% доли уставного капитала ООО «Самара-строй» для целей определения стоимости чистых активов фонда» от 24.03.2022 и № 170/17-56 «Об определении справедливой стоимости 100% доли уставного капитала ООО «Самара-строй» для целей определения стоимости чистых активов фонда» от были выявлены нарушения требований п. 5 ФСО №3 ст. 11 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

По состоянию на «16» декабря 2022 г. Оценщик устранил выявленные в рамках внеплановой проверки нарушения и направил Заказчику оценки и в Ассоциацию исправленные Отчеты № 170/17-48/1 «Об определении справедливой стоимости 100% доли уставного капитала ООО «Самара-строй» для целей определения стоимости чистых активов фонда» от 16.12.2022 и № 170/17-56/1 «Об определении справедливой стоимости 100% доли уставного капитала ООО «Самара-строй» для целей определения стоимости чистых активов фонда» от 16.12.2022.

«20» декабря 2022 г. исправленные Отчеты № 170/17-48/1 «Об определении справедливой стоимости 100% доли уставного капитала ООО «Самара-строй» для целей определения стоимости чистых активов фонда» от 16.12.2022 и № 170/17-56/1 «Об определении справедливой стоимости 100% доли уставного капитала ООО «Самара-строй» для целей определения стоимости чистых активов фонда» от 16.12.2022 были направлены Ассоциацией в Службу анализа рисков Центрального Банка Российской Федерации (Банк России) исх. № 20/12-5 от 20.12.2022.

«20» декабря 2022 г. от заказчиков оценки – АО «УК ТФГ» Д.У. ЗПИФ комбинированный «Технологический» поступило письмо исх. № 1144 от 20.12.2022 (вх. от «20» декабря 2022 г. № 20/12/22-13) о принятии скорректированных отчетов № 170/17-48/1 «Об определении справедливой стоимости 100% доли уставного капитала ООО «Самара-строй» для целей определения стоимости чистых активов фонда» от 16.12.2022 и № 170/17-56/1 «Об определении справедливой стоимости 100% доли уставного капитала ООО «Самара-строй» для целей определения стоимости чистых активов фонда» от 16.12.2022, в которых были внесены ряд корректировок, дополнительно поясняющих и обосновывающих принятую методологию и влияющих на результат оценки.

Дополнительно Управляющая компания сообщает, что изменение оценочных данных привело к необходимости перерасчета стоимости чистых активов ЗПИФ

комбинированный «Технологический» за период с 31.05.2021 по 30.11.2022 согласно пункту 1.12 указания Банка России от 25.08.2015 N 3758-У «Об определении стоимости чистых активов инвестиционных фондов, в том числе о порядке расчета среднегодовой стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда и чистых активов акционерного инвестиционного фонда, расчетной стоимости инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов, стоимости имущества, переданного в оплату инвестиционных паев».

Вместе с тем, в соответствии с пунктом 10 Приложения 2 Указания Банка России от 13.01.2021 N 5708-У "Об объеме, формах, порядке и сроках составления и представления в Банк России отчетов акционерными инвестиционными фондами, управляющими компаниями инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов" Управляющая компания обязана направить в Банк России исправленную отчетность в течение 10 рабочих дней, следующих за днем получения скорректированного отчета.

В соответствии с п. 37. Приказа № 718 смягчающими обстоятельствами являются в том числе:

- активное участие и помощь члена саморегулируемой организации оценщиков в процессе рассмотрения дела о применении мер дисциплинарного воздействия;
- устранение членом саморегулируемой организации оценщиков выявленных нарушений до вынесения решения по жалобе;
- иные обстоятельства, признанные смягчающими по мнению членов дисциплинарного комитета.

В случаях возможности устранения нарушений до вынесения решения дисциплинарным комитетом член саморегулируемой организации оценщиков вправе предоставить результаты исправления нарушений для рассмотрения дисциплинарным комитетом с подтверждением уведомления заявителя, заказчика оценки, юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор.

Постановили: руководствуясь статьями 24.3, 24.4 Федерального закона № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» от 29.07.1998 г., Положением «О Департаменте контроля Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет», а также Положением «О Дисциплинарном комитете Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет», отказать в удовлетворении жалобы Службы анализа рисков Центрального Банка Российской Федерации (Банк России) исх. от 09.11.2022 № 22-5-5/1076дсп (вх. от «16» ноября 2022 г. № 16/11/22-5) на деятельность Пискарева Алексея Николаевича (реестровый № 2944 от «17» сентября 2021 г.) по Отчетам: № 170/17-48 «Об определении справедливой стоимости 100% доли уставного капитала ООО «Самара-строй» для целей определения стоимости чистых активов фонда» от 24.03.2022 и № 170/17-56 «Об определении справедливой стоимости 100% доли уставного капитала ООО «Самара-строй» для целей определения стоимости чистых активов фонда» от 20.07.2022.

3. Слушали: жалобу Государственного учреждения Тульской области «Областное БТИ» исх. от 14.11.2022 № 1-07-05/725 (вх. от «15» ноября 2022 г. № 15/11/22-3) на деятельность Галкиной Виктории Германовны (реестровый № 2485 от «05» февраля 2018 г.) по Отчетам от 12.11.2021 № 456, 457, 458 об оценке рыночной стоимости земельных участков с кадастровыми номерами 71:29:010305:4868, 71:29:010305:4867, 71:29:010305:4866, 71:29:010305:4870, 71:29:010305:4869, 71:29:010304:213 (по состоянию на 01.01.2020), 71:29:010305:5321 (по состоянию на 26.05.20221), 71:29:010305:98 (по состоянию на 23.04.2020).

В соответствии со статьей 9 Федерального закона от 01 декабря 2007 г. № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях», а также пунктом 3.8. Приказа Минэкономразвития России от 25.12.2015 № 989 "Об утверждении 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" (далее – Приказ № 989), федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, правил деловой и профессиональной этики" в ходе проведения внеплановой проверки исследованию подлежат только факты, указанные в жалобе.

Исследовав в ходе внеплановой проверки (акт внеплановой проверки № 109/2022 от «06» декабря 2022 г.) изложенные в жалобе факты, Ассоциация пришла к выводу об отсутствии в Отчетах от 12.11.2021 № 456, 457, 458 об оценке рыночной стоимости земельных участков с кадастровыми номерами 71:29:010305:4868, 71:29:010305:4867, 71:29:010305:4866, 71:29:010305:4870, 71:29:010305:4869, 71:29:010304:213 (по состоянию на 01.01.2020), 71:29:010305:5321 (по состоянию на 26.05.20221), 71:29:010305:98 (по состоянию на 23.04.2020) нарушений, указанных в жалобе Государственного учреждения Тульской области «Областное БТИ» исх. от 14.11.2022 № 1-07-05/725 (вх. от «15» ноября 2022 г. № 15/11/22-3).

Постановили: руководствуясь статьями 24.3, 24.4 Федерального закона №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» от 29.07.1998, Положением «О Департаменте контроля Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет», а также Положением «О Дисциплинарном комитете Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет», отказать в удовлетворении жалобы Государственного учреждения Тульской области «Областное БТИ» исх. от 14.11.2022 № 1-07-05/725 (вх. от «15» ноября 2022 г. № 15/11/22-3) на деятельность Галкиной Виктории Германовны (реестровый № 2485 от «05» февраля 2018 г.) по Отчетам от 12.11.2021 № 456, 457, 458 об оценке рыночной стоимости земельных участков с кадастровыми номерами 71:29:010305:4868, 71:29:010305:4867, 71:29:010305:4866, 71:29:010305:4870, 71:29:010305:4869, 71:29:010304:213 (по состоянию на 01.01.2020), 71:29:010305:5321 (по состоянию на 26.05.20221), 71:29:010305:98 (по состоянию на 23.04.2020).

4. Слушали: жалобу Глинкина Николая Михайловича исх. от 03.11.2022 № б.н. (вх. от «16» ноября 2022 г. № 16/11/22-6) на деятельность Маркелова Антона Валерьевича (реестровый № 2508 от «13» апреля 2018 г.) по Отчету № 51/05-21бс «Определение рыночной стоимости восстановительного ремонта жилого дома и бани, находящихся по адресу: г. Москва, п. Киевский, кв-л 30, влд. 77, стр. 1 и предметов имущества» от 25.05.2022.

В соответствии со статьей 9 Федерального закона от 01 декабря 2007 г. № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях», а также пунктом 3.8. Приказа Минэкономразвития России от 25.12.2015 № 989 "Об утверждении 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" (далее – Приказ № 989), федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, правил деловой и профессиональной этики" в ходе проведения внеплановой проверки исследованию подлежат только факты, указанные в жалобе.

Исследовав в ходе внеплановой проверки (акт внеплановой проверки № 113/2022 от «09» декабря 2022 г.) изложенные в жалобе факты, Ассоциация пришла к выводу об отсутствии в Отчете № 51/05-21бс «Определение рыночной стоимости восстановительного ремонта жилого дома и бани, находящихся по адресу: г. Москва, п. Киевский, кв-л 30, влд. 77, стр. 1 и предметов имущества» от 25.05.2022; нарушений, указанных в жалобе Глинкина Николая Михайловича исх. от 03.11.2022 № б.н. (вх. от «16» ноября 2022 г. № 16/11/22-6).

Постановили: руководствуясь статьями 24.3, 24.4 Федерального закона №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» от 29.07.1998 г., Положением «О Департаменте контроля Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет», а также Положением «О Дисциплинарном комитете Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет», отказать в удовлетворении жалобы Глинкина Николая Михайловича исх. от 03.11.2022 № б.н. (вх. от «16» ноября 2022 г. № 16/11/22-6) на деятельность Маркелова Антона Валерьевича (реестровый № 2508 от «13» апреля 2018 г.) по Отчету № 51/05-21бс «Определение рыночной стоимости восстановительного ремонта жилого дома и бани, находящихся по адресу: г. Москва, п. Киевский, кв-л 30, влд. 77, стр. 1 и предметов имущества» от 25.05.2022.

5. Слушали: жалобу Государственного учреждения Тульской области «Областное БТИ» исх. от 22.11.2022 № 1-07-05/746 (вх. от «22» ноября 2022 г. № 22/11/22-8) на деятельность Прониной Галины Ивановны (реестровый № 2608 от «22» октября 2018 г.) по Отчету № 077 от 19.11.2021.

В соответствии со статьей 9 Федерального закона от 01 декабря 2007 г. № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях», а также пунктом 3.8. Приказа Минэкономразвития России от 25.12.2015 № 989 "Об утверждении 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" (далее – Приказ № 989), федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, правил деловой и профессиональной этики" в ходе проведения внеплановой проверки исследованию подлежат <u>только факты, указанные в жалобе</u>.

Исследовав в ходе внеплановой проверки (акт внеплановой проверки № 114/2022 от «09» декабря 2022 г.) изложенные в жалобе факты, Ассоциация пришла к выводу об отсутствии в Отчете № 077 от 19.11.2021 нарушений, указанных в жалобе Государственного учреждения Тульской области «Областное БТИ» исх. от «22» ноября 2022 г. № 1-07-05/746 (вх. от «22» ноября 2022 г. № 22/11/22-8).

Постановили: руководствуясь статьями 24.3, 24.4 Федерального закона №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» от 29.07.1998 г., Положением «О Департаменте контроля Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет», а также Положением «О Дисциплинарном комитете Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет», отказать в удовлетворении жалобы Государственного учреждения Тульской области «Областное БТИ» исх. от 22.11.2022 № 1-07-05/746 (вх. от «22» ноября 2022 г. № 22/11/22-8) на деятельность Прониной Галины Ивановны (реестровый № 2608 от «22» октября 2018 г.) по Отчету № 077 от 19.11.2021.