

image not found or type unknown



НЕГОСУДАРСТВЕННОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ ЧАСТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ

«МОСКОВСКИЙ ФИНАНСОВО-ПРОМЫШЛЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ «УНИВЕРСИТЕТ»

Факультет управления

Направление/специальность подготовки: Менеджмент

Становление и развитие оценки как специального вида деятельности представляет собой составную часть общего процесса реформирования экономики и создания правового демократического государства. Этот процесс, включает в себя целый комплекс мер по обеспечению равных прав всем членам общества, в том числе и имущественные права.

Оценка необходима как органам государственной власти, например, для целей налогообложения, так и физическим и юридическим лицам, для обеспечения нужд оборота гражданских прав, связанных с различным имуществом. Соответственно, задачей правового государства является создание гарантий защиты этих прав и обеспечение условий для справедливой их оценки, а значит, исследование особенностей регулирования оценочной деятельности является актуальным.

1 История становления института оценочной деятельности

Формирование оценочной деятельности в странах с рыночной экономикой происходило одновременно с развитием института частной собственности, рынок которой предполагает свободное обращение имущества, что, в свою очередь, повлекло за собой потребность в объективной и адекватной его оценке.

Помимо страхования, брокерских и финансовых услуг образовался новый институт – независимая оценка собственности, который начал функционировать в России в 90-ые годы XX века. Оценка востребована при проведении процедур приватизации и банкротства предприятий, конкурсов, аукционов, заключении договоров аренды, доверительного управления, залога, ипотеки и других операций.

Таким образом, оценочная деятельность стала одним из важнейших элементов инфраструктуры общественных отношений и самостоятельным профессиональным видом деятельности в условиях рыночной экономики. Оценочная деятельность является одним из аспектов многогранного понятия «оценка», означающего также и процесс профессионального стоимостного оценивания, реализуемого оценщиком, и прикладную экономическую науку (и, соответственно, научную дисциплину) со своей методологией, терминологией, принципами исследования, и профессиональное мнение (суждение) оценщика относительно стоимости того или иного конкретного объекта оценки [2].

Формирование и развитие оценки собственности возможно только в условиях рыночных отношений при четком определении роли и места государства в вопросах регулирования этого вида предпринимательской деятельности через создание системы правового регулирования. Однако степень вмешательства государства в эти процессы различна для стран с развитой рыночной экономикой или развивающихся.

2 Процесс регулирования оценочной деятельности в России

Процесс регулирования оценочной деятельности осуществляется применением комплекса мер и процедур, обеспечивающих соответствие услуг оценщиков определенным критериям и нацеленных на повышение их качества. Эти критерии устанавливаются при государственном регулировании – государством, а в случае саморегулирования – профессиональным сообществом оценщиков, но они могут вводиться ими и совместно. Регулирование осуществляется по трем направлениям:

- формирование методических требований к процедурам оценки, которые традиционно фиксируются в стандартах оценки;
- установление морально-этических требований к оценщику, связанных с его независимостью и традиционно находящих свое отражение в кодексах профессиональной этики;
- разработка требований к уровню профессиональной подготовки и опыту практической работы оценщика, которые отражаются в уровне профессиональных званий через введение профессиональных рейтингов.

Государственное регулирование оценочной деятельности и деятельности саморегулируемых организаций оценщиков в части надзора и нормативно-правового регулирования осуществляется органами исполнительной власти, уполномоченными Правительством страны. Механизмы регулирования оценочной деятельности подразделяются на две группы: используемые в условиях государственного регулирования оценочной деятельности и применяемые в условиях саморегулирования. Формы государственного регулирования оценочной деятельности:

- лицензирование, государственная аттестация, сертификация.
- законодательное регулирование (наличие Закона об оценочной деятельности).
- наличие (государственного) органа регулирования (например, в России – это Экспертно-консультативный Совет по оценочной деятельности (ЭКСОД) при Минэкономразвития).
- принятие государственных стандартов профессиональной деятельности (например, в России система Федеральных стандартов – ФСО).
- требования к содержанию отчета и оценочным процедурам.

Лицензирование является наиболее распространенной формой государственного регулирования профессиональной деятельности, касающееся представителей массовых профессий, занятых обслуживанием населения (врачи, адвокаты, нотариусы, архитекторы, брокеры по недвижимости и т.д.). Все требования, связанные с получением лицензии (экзаменационные процедуры, стандарты и пр.), в основном разрабатываются и контролируются профессиональными организациями оценщиков. Это обычно происходит на том уровне развития оценочной деятельности, когда, получив развитие в условиях свободной конкуренции и имея в своей основе развитую и доступную систему образования, профессия становится массовой.

3 Процесс регулирования оценочной деятельности за рубежом

Сегодня во всем мире насчитывается большое количество международных стандартов оценки, и самые известные – IVSC [7], RedBook, USPAP (стандарты оценки США) и другие. Каждый из них применяется больше чем в одной стране.

Также существует огромное количество национальных (государственных) стандартов оценки, применяемых только в одной стране, например в Аргентине. Зачастую в таких случаях речь идет о малоразвитой системе оценки в данной стране. Считается, что в тех случаях, когда законодательство страны предусматривает отступление от международных стандартов, должны разрабатываться национальные стандарты оценки как «дополнительные». Они должны отражать:

- правовое поле страны, особенности внутренней политики и принятые профессиональным сообществом принципы практической деятельности;
- национальные цели, как политические, так и общественные;
- языковые особенности и влияние различных местных обычаев. В СРО оценщиков в рамках саморегулирования оценочной деятельности действуют квалификационные требования к своим членам, и вводится соответствующая система профессиональных званий.

В Великобритании это член (действительный или ассоциированный) королевского института чартерных сюрвейеров, в США – член Института оценки или аккредитованный сертифицированный оценщик Американского общества оценщиков. В странах Европы в настоящее время действует еще и система сертификации качества услуг, по оценке недвижимости.

В большинстве развитых зарубежных стран в сфере оценочной деятельности применяется модель саморегулирования с минимальным вмешательством государства. В ряде стран с развитой рыночной экономикой, таких как Великобритания, Китай, Канада, Швеция, Таиланд, Норвегия отсутствует контроль со стороны государства. Здесь оценочная деятельность не урегулирована строго законом и в основном наблюдается саморегулирование с помощью профессиональных сообществ оценщиков.

К странам с частичной долей вмешательства государства в регулирование оценочной деятельности относятся Италия и Япония. На последнем месте по уровню регулирования оценочной деятельности стоят Таиланд, Италия, Швеция и Норвегия. Практически во всех этих странах существуют свои профессиональные национальные стандарты оценки, которые не являются законодательно утвержденными и носят лишь рекомендательный характер. Рынок оценочных услуг в Италии признается экспертами самым непрозрачным в Европе. Там не требуется

и обязательное посещение оценщиками специальных курсов по изучению методологии оценки.

Заключение

Таким образом, можно подвести итог, что с одной стороны, саморегулирование влечет за собой понимание общих интересов для оценщиков, разработку рычагов влияния на свою деятельность, в том числе и посредством профессиональных стандартов. С другой стороны, существует опасность формирования некой «обособленной», «закрытой» системы для общества, где имеет место прикрытие каких-то противоправных действий (например, проведение заказных оценок), искусственное создание барьеров вступления в отрасль и пр. Если же говорить о сочетании государственного регулирования и саморегулирования, то такой вариант представляется наиболее плодотворным, хотя и существует опасность неизбежного смещения центра влияния (преобладание либо государственного регулирования, либо саморегулирования), то есть риск возникновения нестабильности системы оценки в целом.

Стремительное развитие оценочной деятельности в России (по сравнению с большинством зарубежных стран оценочная деятельность в нашей стране начала развиваться относительно недавно) обязано именно сочетанию элементов государственного регулирования и саморегулирования. Профессия оценщика получила большую популярность в стране, и, несомненно, такое сочетание задает хорошую основу для эффективного развития и функционирования системы оценки в целом.

Список литературы

1. Федеральный закон от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» [Электронный ресурс]. Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_19586/
2. Касьяненко Т. Г., Маховикова Г. А. Оценка стоимости бизнеса : Учебник. М.: Юрайт, 2014. С. 40. 3. Верховзина А. В., Федотова М. А. Сравнительный анализ международного и российского законодательства в области оценочной деятельности. М.: Интерреклама, 2003. С. 9-18; 21-35.
3. Ронова Г. Н., Осоргин А. Н. Оценка недвижимости : Учебно-методический комплекс. М.: ИЦ ЕАОИ, 2008. С.101-102.

4. Ряховская А. Н., Федотова М. А., Ветрова И. Ф. Проблемы саморегулирования в России // Эффективное антикризисное управление. 2010. Т. 63. № 4. С. 38-46.
5. Касьяненко Т. Г. О стандартизации оценочной деятельности: международный и национально-государственный аспекты // Проблемы современной экономики. 2008. № 3. С. 181-185.
6. Салтыков А. П. Исторический опыт оценочной деятельности России, как основа организации системы оценки объектов недвижимости // Молодой ученый. 2010. Т. 1. № 1- 2. С. 256-259.
7. Чжан С., Сунь Ц., Ян Ю. Анализ законодательной базы Китая в области оценки имущества // Российское предпринимательство. 2015. Т. 16. № 18. С. 3115-3124.
1
8. Котляров М. А. Реформа регулирования оценочной деятельности в России // Финансы и кредит. 2008. № 25. С. 61-64.