

Актуальні питання державного та суспільного регулювання експертно – оціночної діяльності в Україні

Резнік М.М. - викладач кафедри права

Оцінка майна стає широко затребуваною у зв'язку з появою таких актуальних питань як земельна реформа, порядок здійснення примусового відчуження майна за рішенням суду, податкова застава, з'ясування майнових суперечок. Розв'язання зазначених проблем є передумовою вдосконалення адміністративно – правового регулювання експертно – оціночної діяльності.

Однією з актуальних проблем в даній галузі є удосконалення державного і суспільного регулювання оцінки майна та професійної оціночної діяльності, поняття їх суті та механізмів.

Слід зазначити, що регулювання цих питань є системою механізмів забезпечення (гарантування) достовірності і об'єктивності оцінки майна, а також формування і розвитку відповідної інфраструктури.

Основними механізмами регулювання оцінки майна і професійної оціночної діяльності є: нормативно – методичне регулювання; організаційно – правові механізми сегментації і контролю ринку оціночних послуг; організаційно – правові механізми «внутрішньо – корпоративної ієрархії»; організаційно – правові механізми регулювання доступу на ринок оціночних послуг.

Сукупність вказаних механізмів складає суть державного регулювання і, відповідно, сукупність механізмів, що реалізуються суспільними інститутами – суть суспільного регулювання.

Детальніше розглянемо і проаналізуємо механізм державного і суспільного регулювання майна і професійної оціночної діяльності в Україні.

Отже, державне регулювання оціночної діяльності полягає у забезпеченні формування і розвитку інфраструктури оцінки майна в Україні; об'єктивності і законності її проведення, зокрема відповідності оцінки нормативно – правовим актам; впровадження в практику оцінки міжнародних норм і правил; забезпечення суспільних інтересів з питань оцінки майна; створення конкурентного середовища серед суб'єктів оціночної діяльності і на навчальних закладів, що здійснюють професійну підготовку оцінювачів; проведення оцінки майна органами державної влади і органами місцевого самоврядування відповідно до законодавства.

Органом державної влади, що здійснює державне регулювання оціночної діяльності в Україні є Фонд державного майна. Разом з тим, Кабінет Міністрів України в питаннях оціночної діяльності здійснює повноваження, визначені Конституцією України, Законом України « Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» (далі – Закон) та іншими нормативно – правовими актами.

Суспільне регулювання оціночної діяльності в Україні здійснюється самогерегулівними організаціями оцінювачів. Створення і порядок діяльності таких організацій регулюється законодавством про об'єднання громадян [4] з урахуванням особливостей, встановлених Законом.

Необхідно наголосити, що на сьогодні питання ціни, вартості і оцінки майна регулюються більше ніж 180 нормативно – правовими актами України, і нажаль, не всі чинні норми кореспондують між собою. Вищезгадані правові норми регулюють правовідносини, що виникають в процесі проведення оцінки майна і майнових прав які належать юридичним і фізичним особам резидентам та нерезидентам України.

Вцілому, законодавчо закріплені єдині вимоги до процедури проведення оцінки майна і майнових прав, незалежно від форм власності і його місцезнаходження. В той же час необхідно наголосити, що законодавчо не встановлюється обов'язковість оцінки майна і майнових прав (за винятком випадків, викладених у статті 7 Закону). Фактично Закон гарантує право будь - якої юридичної або фізичної особи на проведення оцінки і отримання її достовірного її результату, тобто гарантує надання якісної консалтингової послуги і подальше використання результатів оцінки.

Саме тому необхідно вдосконалювати механізми, що регулюють процедури оцінки і вимоги до професійної оціночної діяльності спрямовані на захист прав осіб, які використовують результати оцінки, що у свою чергу гармонізує українське і міжнародне законодавство в цій сфері відносин.