

СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В РФ

Аннотация: На сегодняшний день существующая система оценочной деятельности в России не соответствует текущей ситуации и реальности. Целью данной работы является определение механизма совершенствования российской оценочной деятельности. В данной статье анализируется текущая ситуация в российской системе оценки и рассматриваются основные направления развития системы оценки.

Ключевые слова: нормативно-правовое регулирование, оценка, оценочная деятельность, оценщик, закон, федеральные стандарты.

IMPROVEMENT OF EVALUATION ACTIVITIES IN THE RUSSIAN FEDERATION

Abstract: To date, the current system of appraisal activities in Russia does not correspond to the current situation and reality. The aim of this paper is to identify a mechanism for improving Russian valuation activities. This paper analyses the current situation in the Russian appraisal system and considers the main directions for the development of the appraisal system.

Key words: legal regulation, valuation, valuation activities, appraiser, law, federal standards.

Оценочная деятельность в Российской Федерации создавалась поэтапно, с учетом возникновения рыночных отношений к оценочному процессу и формирования его нормативно-правовой сферы. Долгое время оценочный процесс в России в целом не был предметом специального правового регулирования. Первая редакция закона "Об оценочной деятельности" была разработана и принята в 1998 году. До этого времени процесс оценки сводился

¹ Ильин Михаил Алексеевич – студент.

исключительно к сформированному мнению конкретного оценщика и заказчика его экспертизы.

В настоящее время правовая система оценки в России находится в стадии реформирования. Оценка - это профессиональная деятельность по определению стоимости материальных и нематериальных активов с учетом влияния на стоимость прав на эти активы и интересов в них. Анализ рынка является важнейшим элементом инфраструктуры внутренних отношений государства. Развитие этой деятельности напрямую связано с процессом экономических реформ и созданием правового государства.

Правовое регулирование является одним из основных факторов деятельности экспертов.

Основным правовым актом, регулирующим данную сферу, на сегодняшний день является Федеральный закон от 29.07.98 № 135-ФЗ «Об экспертной деятельности» [2] (далее - Федеральный закон № 135-ФЗ), который гласит: «Оценка - профессиональная деятельность субъектов, определяющих объекты оценки для рыночных, кадастровых, ликвидационных, инвестиционных или иных объектов в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности».

На практике этот вид деятельности широко распространен. Постановление об оценке в России устанавливает правила оценки для определения стоимости земли и зданий. Согласно этой системе, каждая сделка должна быть зарегистрирована и опубликована как единая цена - ежегодно составляется карта цен на землю. Оценку может проводить только зарегистрированный и обладающий специальной квалификацией оценщик. В РФ механизм оценки можно рассматривать как сочетание государственной и регулируемой систем. Государственное регулирование включает в себя разработку и принятие стандартов, норм, лицензирование, сертификацию и аккредитацию.

Регулирование систем оценки осуществляют: Совет по оценочной деятельности и Национальная ассоциация независимых оценщиков при разработке Федерального стандарта оценки.

В соответствии с Законом об оценочной деятельности высшее положение в системе занимают федеральный орган исполнительной власти по государственному регулированию и деятельности саморегулируемых организаций оценщиков. В его обязанности входит надзор и регулирование.

Второй уровень - Национальный совет по оценке (НСОД). Этот совет регулирует деятельность оценщиков при разработке федеральных стандартов оценки. НСОД является негосударственным объединением, созданным СРО оценщиков. Объединение было создано для удовлетворения общественных интересов в формировании единого подхода к осуществлению оценочного процесса [3].

К третьему уровню систем относится СРО оценщиков. Функциями оценщиков являются:

1. Ведение реестра членов РСО и предоставление информации заинтересованным лицам;
2. Разработка и утверждение стандартов и правил оценки;
3. Определение прав и обязанностей членов.

Далее рассмотрим основные проблемы системы оценки (Таблица 1).

Основная проблема	Последствия
Отсутствие конкретных методологических определений таких понятий, как: «оценка», «продукт оценки», «собственность» и т.д.	Система оценки оказывает негативное влияние на все этапы организации оценочной деятельности.
Качество стандартов оценки	От качества стандартов оценки напрямую зависит качество оценочных услуг, степень доверия клиентов, что приводит к развитию рынка оценочных услуг.
В Федеральных стандартах оценки отсутствуют рекомендации по оценке различных видов объектов, таких как земля, памятники культурного наследия и т.д.	Страдает качество и достоверность результатов оценки некоторых объектов.
Формализация.	Федеральные стандарты оценки в методике оценки ФСО содержат нормы, а не рекомендации и разъяснения. Требование обязательных требований устанавливается не на уровне стандартов оценки, а на уровне законодательства РФ.
Ориентация оценочной деятельности на результат, а не на процесс.	В целях максимального повышения качества услуг оценщиков стандарты должны содержать четкие, обязательные требования к каждому этапу процесса оценки.

Разработка новых федеральных стандартов потребует утверждения Стандартов и правил оценки Российского общества оценщиков, которые будут утверждены в 2020 году. Современная тенденция изменений заключается в смещении акцента с результатов оценки на процесс оценки, что будет способствовать развитию рынка оценки в первую очередь.

Таким образом, текущая ситуация в России в области оценочной деятельности не соответствует современным реалиям. Федеральный стандарт оценки нуждается в доработке и будет полностью изменен в 2022 году. Существуют планы по объединению ФСО и международных стандартов оценки с целью повышения прозрачности оценочных процедур и достоверности результатов оценки.

Литература

1. Оценочная деятельность. Текст: электронный. - Режим доступа: https://otherreferats.allbest.ru/economy/00623650_0.html (дата обращения: 19.04.2023).
2. Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 № 135-ФЗ [Электронный ресурс] // Правовая система «КонсультантПлюс». – Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_19586/–
3. Федеральный стандарт оценки «Определение ликвидационной стоимости» (ФСО № 12), утверждённый Приказом Минэкономразвития РФ от 17.11.2016 № 721 [Электронный ресурс]. Доступ из справ.-правовой системы КонсультантПлюс (дата обращения: 20.11.2021). – Загл. с экрана