

ПРОБЛЕМЫ И ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ ФИНАНСОВОЙ СФЕРЫ

УДК 338.246:161.225.23

А.Л. Лазаренко, Н.А. Думнова

РАЗВИТИЕ СИСТЕМЫ САМОРЕГУЛИРОВАНИЯ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Нестабильность финансовых рынков и другие кризисные явления в мировой экономике являются объективными факторами, влияющими на развитие оценочной деятельности во всем мире. В международной практике происходит кардинальный пересмотр Системы Международных стандартов оценки. Анализ этих изменений повлиял и на развитие основных направлений деятельности Российского общества оценщиков.

Ключевые слова: недвижимост, стоимость, оценка.

UDC 338.246:161.225.23

A.L.Lazarenko, N.A.Dumnova

DEVELOPMENT OF SELF-REGULATION SYSTEM OF VALUATION ACTIVITY IN THE RUSSIAN FEDERATION

Instability of the world financial markets and other crisis phenomena in economy are the objective factors influencing the development of valuation activity all over the world. In international practice there is a cardinal revision of System of the International Estimation Standards. Analysis of these changes has affected the development of basic activity directions of Russian Appraisers Society.

Keywords: real estate, cost, estimation.

Введение режима обязательного саморегулирования оценочной деятельности в Российской Федерации, по сути, означает, что часть функций, которые были закреплены за государством, передана негосударственным (саморегулируемым) организациям в сфере оценочной деятельности. В первую очередь речь идет о функциях контроля и надзора, в том числе в форме проверок за деятельностью субъектов оценочной деятельности.

К ведению уполномоченных федеральных органов отнесен надзор за деятельностью оценщиков. Законодательством формализован новый институт негосударственного регулирования в сфере оценочной деятельности - «Национальный совет по оценочной деятельности».

Основными задачами Совета являются:

– обеспечение общественных интересов и формирование единых подходов к осуществлению оценочной деятельности;

– координация деятельности саморегулируемых организаций оценщиков и взаимодействие саморегулируемых организаций оценщиков с государственными органами власти и потребителями оценочных услуг.

На уровень Совета переданы следующие функции:

– разработка Федеральных стандартов оценки;

– разработка Кодекса этики оценщиков, рекомендаций по его применению и контролю соблюдения норм профессиональной этики;

– рассмотрение и рекомендация образовательных программ образовательных учреждений, осуществляющих профессиональное обучение специалистов в области оценочной деятельности;

– разработка рекомендуемых требований к минимальному стажу (стажировке) специалистов-оценщиков и оценщиков – индивидуальных предпринимателей;

– создание общероссийского третейского суда в сфере оценочной деятельности.

Таким образом, в части системы регулирования оценочной деятельности в Российской Федерации реализована трехуровневая система.

К функциям уполномоченных федеральных органов отнесены разработка и реализация государственной политики в области оценочной деятельности, а также надзор за саморегулируемыми организациями оценщиков, которые призваны непосредственно контролировать деятельность специалистов – оценщиков. Для обеспечения единого правового и методологического пространства на всей территории Российской Федерации нормативные акты органов управления субъектов Российской Федерации, затрагивающие оценочную деятельность, должны проходить согласование в Минэкономразвития России.

Национальный Совет по оценочной деятельности представляет собой промежуточный (второй) уровень регулирования в сфере оценочной деятельности. Формирование такого института негосударственного регули-

рования в принципе может создать базу для дальнейшей передачи функций регулирования в сфере оценочной деятельности от государственных органов власти на уровень негосударственного регулирования в долгосрочном периоде при обеспечении единообразия применяемых норм и правил оценочной деятельности на всей территории Российской Федерации.

Саморегулируемые организации оценщиков представляют собой третий уровень регулирования, на котором осуществляется непосредственный контроль за профессиональной деятельностью оценщиков, организация развития и совершенствования их профессиональных навыков членов СРО.

Хотя Национальный Совет по оценочной деятельности и был создан, необходимо констатировать, что до настоящего времени Совет так и не смог в полной мере реализовать стоящие перед ним задачи. Формально, по образному выражению, Национальный Совет по оценочной деятельности можно рассматривать как «общественное министерство в области оценочной деятельности». Фактически не имея достаточных ресурсов, а также учитывая специфику систем управления и принятия решений в некоммерческих организациях, в существующем виде ожидать реальной содержательной деятельности вряд ли возможно. В определенной степени и органы государственного управления фактически не рассматривают Совет как полноценного и равноправного партнера, о чем, в частности, свидетельствует ситуация, сложившаяся в начале реализации проекта по кадастровой оценке.

Необходимо отметить, что в принципе в рамках Национального Совета по оценочной деятельности можно решать общесистемные проблемы развития оценочной деятельности, включая в том числе и вопросы научного, методологического, информационно-аналитического обеспечения оценочной деятельности, вопросы образования и т.п.

Опыт реализации проектов по заданию ГК «Роснано» показал, что при наличии соответствующего финансирования организовать такие работы в рамках Национального Совета по оценочной деятельности возможно.

Вместе с тем, учитывая особый статус Совета и отличие его от иных коммерческих и некоммерческих организаций, целесообразно в рамках действующих нормативных документов предусмотреть право Национального Совета по оценочной деятельности выступать в качестве единственного исполнителя при проведении научно-исследовательских и методических работ в сфере оценочной деятельности.

Необходимо вернуться к вопросу о структуре системы управления и принятия решений в Национальном Совете по оценочной деятельности, рассмотреть возможность формирования или учреждения с участием Совета юридических лиц, выполняющих определенные функции в рамках конкретных проектов.

Возможным источником финансирования научных и методологических работ в рамках Национального Совета по оценочной деятельности могли бы стать проценты или фиксированная часть от доходности по взносам в Компенсационные фонды саморегулируемых организаций оценщиков. Использование этих средств по целевому назначению при контроле со стороны государства и общества могло бы оказать реальную поддержку развитию оценочной деятельности, в том числе и исходя из задач, стоящих перед Советом в соответствии с действующим законодательством.

Последние изменения в законодательстве в части процедуры нормативной регламентации экспертизы отчетов об оценке и требований к оценщикам-экспертам, безусловно, повлияют на развитие оценочной деятельности в Российской Федерации. С учетом того, что наряду с оценкой стоимости имущества, экспертиза отчетов об оценке признана на уровне законодательства одним из видов оценочной деятельности, требования не только к профессиональным навыкам оценщика-эксперта, но и к нормативно-методическим и информационно-аналитическим системам проведения экспертизы отчетов об оценке должны быть разработаны.

Важным вопросом, не нашедшим пока своего решения, является практика досудебного урегулирования споров, связанных в первую очередь с величиной того или иного вида стоимости, полученной оценщиком. В принципе, этот же вопрос возникает и при урегулировании споров между оценщиком и оценщиком-экспертом. Опыт внедрения такой процедуры в рамках процесса кадастровой оценки в принципе можно было бы распространить и на иные виды оценочных работ.

Еще одним вопросом, требующим своего решения, является вопрос об экспертизе отчетов в рамках судебного производства. Безусловно, в рамках таких экспертиз лицо, проводящее экспертизу, должно подчиняться процессуальным нормам об экспертизе. Но очевидно и другое: судебный эксперт в этом случае должен обладать знаниями и опытом, заведомо превосходящими знания и опыт оценщика, выполнившего рассматриваемый в процессе отчет.

Однако в существующей судебно-арбитражной практике в ходе судебных разбирательств судебными органами для дачи заключений по отчетам об оценке, фигурирующим в вышеуказанных судебных разбирательствах, на основании которых выносится решение, привлекаются эксперты, профессиональный уровень которых не соответствует возлагаемым на них задачам. В связи с этим целесообразно на нормативном уровне установить необходимую для проведения экспертизы квалификации эксперта и внести в квалификационный справочник должностей такую должность, как «эксперт-оценщик», и установить для него определенные требования.

Список литературы:

1. Кондрашов, Д.С. Особенности саморегулирования оценочной деятельности [Текст] /Д.С. Кондрашов //Актуальные проблемы современной науки. – 2012. - №3. –С.35-37.

2. Федотова, М.А. Проблемы саморегулирования в России [Текст] / М.А. Федотова, А.Н. Ряховская, И.Ф. Ветрова. - СПб.: Эффективное антикризисное управление, №4, 2010 г. -125 с.

Лазаренко Алла Леонидовна
доктор экономических наук, профессор кафедры финансов и кредита
Орловского государственного института экономики и торговли
e-mail: dnataly.76@mail.ru

Думнова Наталья Александровна
к.э.н., доцент кафедры финансов и кредита
Орловского государственного института экономики и торговли

e-mail: dnataly.76@mail.ru