

Васильева Евгения Владимировна

магистрант

Марков Алексей Владимирович

канд. экон. наук, доцент

ФГБОУ ВО «Чувашский государственный

университет им. И.Н. Ульянова»

г. Чебоксары, Чувашская Республика

ПРИМЕНЕНИЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА В СФЕРЕ ИЗУЧЕНИЯ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Аннотация: в условиях трансформационных процессов, происходящих в экономике РФ, произошло зарождение и развитие новых и прежде незаметных видов деятельности и соответствующих отраслей целенаправленных знаний. С развитием рыночной экономики к числу подобных стабильно развивающихся видов направлений относится оценочная деятельность, которая имеет особую значимость в мерах эффективности управления теми или иными объектами собственности.

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

Система нормативно-правового регулирования оценочной деятельности является базой, создающей условия, направленные на определение объективной стоимости объектов оценки, а также определяющей права, обязанности и условия функционирования субъектов оценочной деятельности. Необходимость обращения к проблемам нормативно-правового регулирования оценочной деятельности определена и в том, что на текущий момент данный институт сформирован благодаря усилиям законодателей последних лет, а также саморегулируемыми объединениями. Принято большое количество новых норм в области правового регулирования оценочной деятельности. В настоящее время в Российской Федерации функционирует законодательная база и сформированы ме-

ханизмы для реализации регулирования оценочной деятельности. Безусловно, существует ряд научно-теоретических и правовых проблем. Проблемы правового регулирования оценочной деятельности имеют разноаспектный характер и касаются, как и самих норм оценки, так и конституционного, гражданского и налогового права, законодательства о недвижимости.

Актуальность темы исследования обусловлена как процессом использования теоретико-методологических подходов к оценочной деятельности, так и изменениями в его законодательстве в целом.

Целью исследования является определение основных понятий оценочной деятельности и процессов нормативно-правового регулирования отношений процесса оценки в РФ, в том числе, порядок действующей системы, состоящей из Федерального закона №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» и видов системы федеральных стандартов.

Научная новизна работы состоит в том, что согласно принципу исследования удастся раскрыть особенности, проблемы процесса нормативно- правового регулирования процесса оценки в РФ и может быть применена в учебном процессе при чтении курсов лекций, отечественные предприятия смогут использовать результаты исследования в процессе законодательного регулирования процесса деятельности оценки деятельности организации.

Оценочная деятельность в Российской Федерации создавалась поэтапно, с учетом становления рыночных отношений к процессу оценки и её формированию нормативно-правовой сферы.

На протяжении длительного периода времени процесс оценки в России, в целом, не имела конкретного комплекса нормативно- правового регулирования. Первая редакция закона об оценке была сформирована и утверждена в 1998 г. До этого момента, оценочная процедура складывалась, исключительно, из сформированных взглядов оценки конкретного оценщика и клиента его экспертизы [5].

Правовые составляющие регулирования процесса оценочной деятельности раскрывает Федеральный закон от 29.07.1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» [1].

Данный закон устанавливает необходимость проведения оценки и основания для ее проведения; обязательные требования, предъявляемые к договору между оценщиком и заказчиком; общие требования к содержанию отчета об оценке.

Одним из немаловажных факторов процесса оценочной деятельности является лицензирование, осуществляемое с целью регулирования юридических лиц. Требование о необходимости осуществления лицензирования было введено 3 августа 1998 г. В ряде регионов РФ было принято решение о создании собственных нормативных актов, подлежащих лицензированию данного вида деятельности [3, с. 42].

Оценочный закон имеет особую значимость. Это связано с тем, что в случае обнаружения несоответствия между нормами общих и специальных категорий, рекомендовано следовать нормам последних. Нормативные стороны регулирования закона оценки подробно раскрыты в решениях Правительства РФ и федерального органа исполнительной власти РФ. Речь функционирует идет о федеральном контроле и совокупности нормативно-правовых составляющих процесса функционирования саморегулируемых организаций (СРО) и их оценочной деятельности.

Некоторая часть норм закона зафиксирована на основе положений Международных стандартов оценки, которые разработаны Международным комитетом по стандартам оценки имущества. В задачи комитета входит корректировка стандартов с учетом взглядов разных стран и выявление различий в формулировках или применениях стандартов. Европейской группой ассоциаций оценщиков разработаны европейские стандарты оценки. Основной задачей данной ассоциации является разработка профессиональных стандартов оценочной дея-

тельности и их гармонизация среди негосударственным стран- участников деятельности данного объединения [4, с. 29–30] (рис. 1).

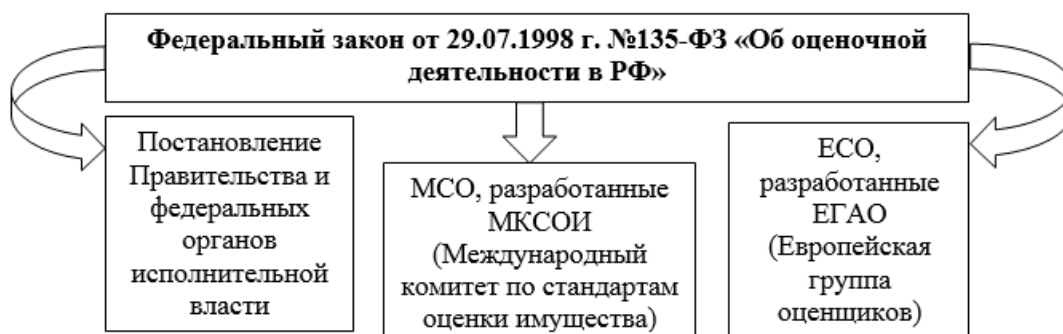


Рис. 1. Нормативно-правовая отраслей основа оценочной деятельности в РФ

Закон осуществляется об оценочной деятельности РФ включает в себя четыре главы. Рассмотрим их краткое содержание.

В первой главе закона об оценке определяется понятие «оценочная деятельность», его объективная и субъективная составляющие.

В соответствии со ст. 3 закона об оценке под оценочной деятельностью понимается: «...профессиональная деятельность субъектов оценки, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной, кадастровой, ликвидационной, инвестиционной или иной, предусмотренной федеральными стандартами» [1].

Согласно ст. 4 закона об оценке к субъектам оценочной деятельности относятся физические лица, являющиеся членами одной из саморегулируемых организаций оценщиков и застрахованные соответственно по требованиям закона.

В ст. 5 оценочного закона рассмотрены объекты оценки, к которым относят:

- материальные объекты (вещи);
- объединение вещей, входящих в число имущества лица (движимое или недвижимое);
- право собственности и иные права на имущество;

- права требования, задолженности;
- работа, услуги, информация;
- иные объекты гражданских прав [1].

Вторая глава закона включает в себя основания оценки деятельности организации, где также рассматриваются основные правила, предусмотренные договором о проведении оценки деятельности и требования по содержанию конечного отчета, права и обязанности оценщика.

Третья глава закона состоит из основ регулирования оценочной деятельности и имеет определенный порядок проведения процесса оценки, где отражены функции, предоставленные органам с предоставленными полномочиями; стандарты оценочной деятельности; требования по организации процесса деятельности саморегулируемых организаций оценщиков (СРО оценщиков), их права и обязанности; определен порядок обеспечения имущественной ответственности; предусмотрено обязательное страхование оценщика ответственности оценщика при осуществлении деятельности [1].

Глава III.1 раскрывает суть государственной кадастровой оценки, а также отражает перечень объектов, подлежащих кадастровой оценке и т. д.

Федеральный закон, регулирующий процесс осуществления государственной кадастровой оценки, вступил в силу 1 января 2017 г. Цель данного закона направлена на урегулирование отношений, возникающих при проведении кадастровой оценки на территории РФ [2].

В четвертой главе регулирования закона об оценке рассмотрены его ключительные положения.

По мнению А.В. Щепотьева, на текущий момент сформировано относится экономическое явление, которое имеет понятие «инфраструктура оценочной деятельности», созданная с целью поддержки и развития оценочной деятельности за счет обеспечения саморегулирования, осуществления контроля качества

оценки, обучения и стажировки оценщиков, проведения научных исследований в оценочной сфере, профессионализм оценщика в целом [9, с. 82].

Основным средством регулирования процесса оценки деятельности является система стандартов. Стандарты подразделяются на федеральные стандарты оценки, разрабатываемые национальным советом по оценочной деятельности и утверждаемые Министерством экономического развития Российской Федерации, а также стандарты и правила оценочной деятельности, которые разработаны и утверждены саморегулируемыми организациями (рис. 2).

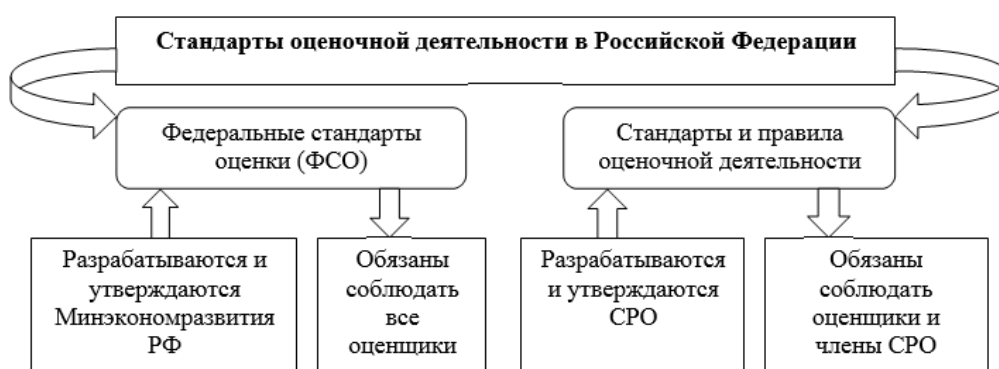


Рис. 2. Стандарты оценочной деятельности в РФ

Федеральные стандарты оценки, за исключением стандартов, устанавливающих требования к определению кадастровой стоимости, разрабатываются национальным объединением саморегулируемых организаций оценщиков и направляются на рассмотрение в совет по оценочной деятельности, с учетом соблюдения сроков, учитываемых программой разработки федеральных оценочных стандартов.

Впервые стандарты по регулированию оценочной деятельности были утверждены Правительством РФ в 2001 г. А в 2007 г. была разработана система сформированных Федеральных стандартов оценки (ФСО).

На 2022 г. вида действует 13 ФСО [7, с. 165–166]:

ФСО №1 – Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки.

ФСО №2 – Цель оценки и виды стоимости.

ФСО №3 – Требования к учету об оценке.

ФСО №4 – Определение кадастровой стоимости.

ФСО №5 – Порядок проведения экспертизы, требования к экспертному заключению и порядку его утверждения.

ФСО №6 – Требования к уровню знаний эксперта СРО оценщиков.

ФСО №7 – Оценка недвижимости.

ФСО №8 – Оценка бизнеса.

ФСО №9 – Оценка для целей залога.

ФСО №10 – Оценка стоимости машин и оборудования.

ФСО №11 – Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности.

ФСО №12 – Определение ликвидационной стоимости.

ФСО №13 – Определение инвестиционной стоимости.

Согласно закону об оценке, имеется четкое разделение между тремя уровнями системы регулирования оценочной деятельности и в определенном порядке распределены полномочия в этой сфере. Рассмотрим иерархию системы регулирования на основе рисунка 3.



Рис. 3. Система регулирования оценочной деятельности в РФ

В соответствии с законом об оценке следует, что высший уровень системы относится к Федеральным органам исполнительной власти в сфере государственного оценочного регулирования, деятельности саморегулируемой организации оценщиков. В его обязанности входит осуществление надзора и нормативно- правового регулирования.

На втором уровне – Национальный Совет оценочной деятельности (НСОД). Данный совет регулирует оценочную деятельность в отношении разработки федерального стандарта оценки. НСОД является негосударственным объединением, созданным СРО оценщиков. Объединение создано с целью удовлетворения общественных интересов, относительно формирования единых подходов к осуществлению процесса оценки [8, с. 41–42].

К третьему уровню систем относятся СРО оценщиков. К функциям оценщиков относятся:

- ведение реестра членов СРО и предоставление информации заинтересованным лицам;
- разработка и утверждение стандартов и правил оценочной деятельности;
- определение прав и обязанностей членов организаций.

С 2008 г. процесса оценки начал следовать принципу саморегулирования - доля функций по регулированию отрасли осуществляют профессиональные саморегулируемые объединения оценщиков. Разработка, корректировка, контроль за исполнением стандартов СРО оценщиков осуществляется самими профессиональными сообществами, что способствует улучшению качества деятельности самих сообществ, так и услуг по оценке в целом [5, с. 56].

В результате получения статуса «оценщик», уполномоченному лицу присваивается ряд элементов правосубъектности, обусловленных родом его дея-

тельности. Это отражается как в дополнительной возможности официально осуществлять оценочную деятельность.

Таким образом, в результате проведения оценочной деятельности, саморегулируемым организациям предъявляются следующие основные требования:

– разработка стандартов оценки – данным вопросом занимаются сами оценка члены СРО, с целью улучшения качества стандартов и оценочных услуг в целом;

– контроль за исполнением стандартов – контроль осуществляется членами СРО, с правом применения различных мер воздействия (штрафы, предупреждения, исключения из оценочного сообщества);

– раскрытие информации – гарантия прозрачности и добросовестности деятельности оценочных сообществ [6, с. 9–10].

В конечном итоге, важно отметить, что на текущий момент достаточно сложно обеспечить методической информацией саморегулируемые организации и государственные органы. Подробная и объективная информация об объектах оценочной деятельности дает возможность достоверно дать им оценку и исключить проблемы. Эти данные нужны каждому субъекту отношений, сформированных в процессе реализации объектов оценки, в том числе процесс налогообложения. Немаловажной проблемой является то, что в ходе оценочной деятельности, оценщики намеренно искажают информацию оценки. Следовательно, некоторые вопросы нуждаются в совершенствовании института оценочной деятельности.

Список литературы

1. Федеральный закон от 29.07.1998 №135-ФЗ (от 02.07.2021) «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» // КонсультантПлюс [Электронный ресурс]. – Режим доступа: www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_19586

2. Федеральный закон от 03.07.2016 №237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке»: // КонсультантПлюс [Электронный ресурс]. – Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_200504

3. Зайцева М.И. Оценочная деятельность, как сфера услуг: особенности правового регулирования / М.И. Зайцева // Научный поиск. – 2017. – №2.1. – С. 41–42.

4. Иваницкая И.П. Подходы к оценке рыночной стоимости компаний // *Oeconomia et Jus*. – 2022. – №2. – С. 28–37 [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://oecomia-et-jus.ru/single/2022/2/4> (дата обращения: 13.09.2022).

5. Медовый А.Е. Проблемы, перспективы и направления развития оценочной деятельности в России / А.Е. Медовый // Актуальные проблемы экономики, социологии и права. – 2018. – №1. – С. 55–58.

6. Ростова О.В. Разработка алгоритма комплексного анализа для принятия решения о реорганизации компании / О.В. Ростова, С.В. Широкова, А.В. Марков // Журнал исследований по управлению. – 2020. – Т. 6. №6. – С. 3–16.

7. Синявский Н.Г. Оценка бизнеса: гипотезы, инструментарий, практические решения в различных областях деятельности. – М.: Финансы и статистика, 2019. – 240 с.

8. Тевелева О.В. Цифровая трансформация оценочной деятельности // *Цифровая экономика*. – 2018. – №4 (4). – С. 38–50.

9. Щепотьев А.В. Совершенствование инструментария оценочной деятельности: монография. 4.1: методические рекомендации по использованию данных налогового учета при определении стоимости действующего бизнеса. / А.В. Щепотьев. – Чебоксары: Среда, 2019. – 104 с.