

Рахматуллин Салават Альбертович

бакалавр, магистрант

ФГАОУ ВО «Казанский (Приволжский) федеральный университет»

г. Казань, Республика Татарстан

АКТУАЛЬНЫЕ ПРОБЛЕМЫ ПРАВОВОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Аннотация: в статье рассматривается вопрос правового регулирования оценочной деятельности. Автор изучает основные нормативные акты, которые регулируют оценочную деятельность, а также анализирует проблемы и перспективы развития этой области. Особое внимание уделяется вопросам ответственности оценщиков за некорректные или недобросовестные действия, а также влиянию правового регулирования на качество и прозрачность процесса оценки. В заключение автор делает выводы о необходимости совершенствования правового регулирования оценочной деятельности и предлагает ряд мер для его улучшения.

Ключевые слова: оценка, недобросовестность, ответственность, реформирование.

Главным нормативным актом, регулирующим оценочную деятельность, является Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» [1].

Согласно этому закону, оценочная деятельность включает в себя проведение оценки (определение стоимости) объектов оценки, которые могут быть движимым и недвижимым имуществом, правами требования и обязательств. Оценочная деятельность может проводиться как физическими лицами, так и юридическими лицами, имеющими лицензию на осуществление оценочной деятельности.

Оценка может проводиться в различных целях, таких как сделки купли-продажи, участия в аукционах, страхования имущества, а также для решения судебных споров и других целей.

Закон также устанавливает обязательные требования к проведению оценки, включая применение стандартов оценки, подготовку отчетов об оценке и др. Нарушение законодательства об оценке может повлечь за собой административные и уголовные ответственности. Тем не менее в данной отрасли имеются определенные проблемы, требующие законодательного вмешательства:

Низкий уровень квалификации оценщиков. Недостаточное количество обучающих курсов и тренингов, а также отсутствие строгих требований к профессиональной подготовке и сертификации специалистов в области оценки имущества.

Несоответствие законодательства и методических рекомендаций. Введение новых правил и стандартов без их соответствующей адаптации к действующему законодательству часто приводит к разночтениям и проблемам в практическом применении.

Недостаточная прозрачность процесса оценки. Отсутствие единой централизованной базы данных оценки имущества, а также недостаток информации о методиках оценки и принятых критериях может привести к манипуляциям и необоснованным оценкам [2, с. 37].

Недостаточный контроль со стороны государства. Отсутствие эффективного механизма контроля за деятельностью оценщиков и их соответствием законодательству может привести к злоупотреблениям и коррупции.

Сложности в судебной практике. Недостаточное понимание судами принципов и методов оценки имущества, а также проблемы судебной экспертизы могут затруднить консистенцию и справедливость в рассмотрении дел, связанных с оценочной деятельностью.

Из сказанного ясно, что указанные выше проблемы требуют решения на уровне законодательства, ниже приведем основные пути преодоления обозначенных проблем:

Усовершенствование законодательства в области оценочной деятельности, чтобы устранить неоднозначности и противоречия, которые могут возникать при его применении.

Разработка и внедрение нормативных актов и методических рекомендаций, которые бы актуализировали существующие подходы к проведению оценки и улучшили качество оценочных работ [3, с. 127].

Повышение квалификации специалистов, занимающихся оценочной деятельностью, путем проведения специализированных обучающих программ и семинаров.

Создание контрольно-надзорных органов, которые следили бы за соблюдением законодательства оценки имущества и предотвращали возможные нарушения в данной сфере.

Совершенствование системы оценки квалификации экспертов-оценщиков и установление строгих требований к их профессиональной подготовке и опыту работы.

Проведение информационной кампании о правовых аспектах оценочной деятельности среди широкой общественности, чтобы повысить осведомленность населения о данной теме.

Подводя итог, считаю необходимым отметить, что реформирование области данной проблемы является важной задачей. Так как именно точность и ясность закона, гарантирует гражданам защиту их конституционных и гражданских прав.

Список литературы

1. Федеральный закон от 29.07.1998 №135-ФЗ (ред. от 14.02.2024) «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

2. Сайфуллин А.И. Роль законности в обеспечении стабильности и развития экономики в современном обществе / А.И. Сайфуллин // Наука, образование: предпринимательская деятельность в поведенческой экономике, формы реализации и механизмы обеспечения: материалы Национальной научно-практической конференции (Казань, 4 декабря 2020 года) / под ред. Н.М. Прусс, А.Н. Грязнова. – Казань: Университет управления «ГИСБИ», 2020. – С. 223–227. – EDN FOXBVTJ.

3. Степаненко Р.Ф. Кумулятивный интерес правовой и экономической наук в междисциплинарных исследованиях современных социальных проблем / Р.Ф. Степаненко // Государство и право. – 2021. – №5. – С. 42–54. – DOI 10.31857/S102694520014854-0. – EDN TMNQUL.