

СУБЪЕКТ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ: РОЛЬ И МЕСТО В СОВРЕМЕННОЙ

ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ОЦЕНКЕ (ЧАСТЬ ПЕРВАЯ)

11 июня 2016 года

С момента провозглашения Украиной независимости начался очередной этап реформирования ее экономики. На практике данный процесс был достаточно длительным и сложным, а иногда даже болезненным. Но, тем не менее, необратимым. Перевод украинской экономики на рыночные механизмы хозяйствования сопровождался становлением и развитием профессиональной оценочной деятельности, в частности, и национального института независимой оценки имущества, как одного из ключевых инструментов рыночной экономики, в целом. Ровно через месяц, а именно 12 июля 2016 года исполняется 15 лет с момента принятия Закона Украины «Об оценке имущества, имущественных прав и профессиональной оценочной деятельности в Украине». По случаю данной годовщины Всеукраинская Ассоциация Специалистов Оценки предлагает свое собственное видение основных достижений отрасли, полученных за это время, критический анализ фундаментальных просчетов и существующих на сегодня недостатков. Прежде всего, рассмотрим одно из ключевых понятий в области независимой оценки имущества – субъект оценочной деятельности, проанализируем его роль и место в современной профессиональной оценке.

СУБ'ЄКТ ОЦІНОЧНОЇ ДІЯЛЬНО

РОЛЬ ТА МІСЦЕ В СУЧАСНІЙ ПРОФЕСІЙН



СУБ'ЄКТ ОЦІНОЧНОЇ
VS
ОЦІНЮВА

(ЧАСТИНА ПЕР

З точки зору техніки, методології, стандартизації та загального понятійного апарату професійна оцінка на теренах незалежної України не народжувалася, як кажуть, ні звідки. Адже ні для кого не є секретом, що першопрохідці від оцінки, які ще в 90-х роках відкривали свій оціночний бізнес, фактично займалися вивченням вже достатньо розвинутих на той момент західних оціночних практик. Після цього нашвидкуруч

переносили та застосовували ці практики в існуючих українських реаліях, коли і професії оцінювача як такої в Україні по-суті не було. Перші підручники та статті з оцінки, за якими навчалися тодішні оцінювачі, представляли собою також ніщо інше, як переклади здебільшого з американських та британських видань. У зв'язку з цим, сучасна національна професійна оцінка є у більшій мірі спадкоємницею по відношенню до американських і європейських технік та стандартів, аніж до радянської практики калькуляції капіталовкладень та аналізу ефективності методів народного господарства.

Але не обійшлося і без ложки дьогтю у бочці меду. Як показала практика, сам процес переведення української економіки на повністю ринкові механізми господарювання не можна назвати повністю успішним та таким, що вже завершився. Нажаль, даний процес розтягнувся у часі і, фактично, триває і досі. Як наслідок, це не могло не відобразитися і на галузі професійної незалежної оцінки майна в Україні. Починаючи ще з 90-х років минулого століття, існуючу вже на той момент достатньо розвинуту та налаштовану до ринкової економіки модель західної оціночної практики вітчизняні спеціалісти не змогли просто взяти і перенести на реалії української перехідної економіки. Натомість, шукаючи вихід із ситуації, зацікавлені сторони, виходячи із поставлених перед ними завдань, в силу своєї компетентності, обізнаності, фаховості та глибини розуміння західних економічних принципів, направили всі свої зусилля на створення певного вітчизняного сурогату шляхом фрагментарного (вибіркового) впровадження західних оціночних практик в умовах ще радянських методів та принципів державного управління, в тому числі і у сфері економічних зносин.

Зокрема і завдяки цьому, стара командно-адміністративна система державного управління намагалася на якомога довший термін продовжити своє існування навіть в наступаючих умовах все більш поглинаючої ринкової економіки, трьома основними ознаками якої є – вільні відносини між суб'єктами господарювання, дієва система саморегулювання, а також вільне ціноутворення. Шалений опір перебудові з боку старого партійно-державного апарату призвів врешті-решт до лише половинчастого реформування економічної сфери. Існуючий конфлікт між тоталітарною радянською системою і прагненням суспільства до демократичних зрушень у кінцевому підсумку не дозволив державі перейти до реалізації одного з найголовніших принципів сучасної ринкової економіки, суть якого насправді дуже проста «НЕ МОЖЕШ ПРОКОНТРОЛЮВАТИ – НЕ ЗАБОРОНЯЙ».

Саме в таких внутрішньо-економічних умовах відбувалося становлення інституту незалежної оцінки майна в Україні, результатом якого стало прийняття 12 липня 2001 року профільного галузевого Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» за №2658-III. Цим законом вперше в історії незалежної України визначалися правові засади здійснення оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності, її державного та громадського регулювання, забезпечення створення системи незалежної оцінки майна з метою захисту законних інтересів держави та інших суб'єктів правовідносин у питаннях оцінки майна, майнових прав та використання її результатів.

Регулювання оціночної діяльності, враховуючи динамічність економічних процесів як в самій Україні, так і в цілому світі, потребує постійного розвитку та удосконалення. Даний процес має бути безперервним у часі. Саме таку ідеологію сповідують представники всієї міжнародної оціночної спільноти, які на принципах саморегулювання регулярно (як правило, кожні 2-4 роки) переглядають свої професійні стандарти, кодекси та етичні норми. Проте Україна, в силу названих вище причин, пішла іншим шляхом – регулювання професійної оціночної діяльності тут здійснюється не громадськістю, а державою, яка, у свою чергу, згадує про оцінювачів, їх щоденні проблеми та професійні громадські об'єднання, як правило, лише напередодні чергових етапів приватизації. Як наслідок, з моменту прийняття Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» у 2001 році минуло вже майже 15 років, але протягом цього часу до даного закону так і не було внесено жодних фундаментальних змін, на які так очікує громадськість. Натомість профільний галузевий закон продовжує містити в собі цілий ряд своєрідних «скелетів у шафі», про одного з яких і піде мова далі.

Можливо для когось це здасться дивним, але назва цього «скелету» – СУБ'ЄКТ ОЦІНОЧНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ. Що ж з ним не так? Основна проблема тут полягає у змісті даного поняття, яке в нього закладене законотворцем. Адже закріплене визначення

поняття «суб'єкт оціночної діяльності», по-перше, хибне за своїм змістом, по-друге, штучно обмежене за колом осіб, по-третє, виступає в ролі виключно українського ноу-хау з точки зору міжнародної практики, що у свою чергу породжує цілий ряд негативних правових наслідків. Але про все по порядку.

В загальноприйнятій «Теорії права» суб'єктами будь-яких правовідносин виступають суб'єкти права, тобто особи, що мають правосуб'єктність. У цьому контексті терміни «суб'єкт права» і «особа, що має правосуб'єктність» збігаються. Таким чином, правосуб'єктність – є однією з обов'язкових передумов правовідносин. Щоб стати учасником правовідносин, суб'єкти повинні пройти два етапи наділення їх юридичними властивостями:

- (1) набути властивостей суб'єктів права як потенційних суб'єктів (учасників) правовідносин – через відповідність певним правовим вимогам щодо правосуб'єктності;

- (2) набути додаткових властивостей юридичного характеру в конкретній юридично значущій ситуації – суб'єктивних юридичних прав і обов'язків, що надаються їм правовими нормами. Саме вони визначають власне правові зв'язки, відносини між суб'єктами.

Таким чином, у поняття «суб'єктів правовідносин» з точки зору загальної теорії права необхідно вкладати наступний зміст: суб'єкти правовідносин – це індивідуальні чи колективні суб'єкти права, які використовують свою правосуб'єктність у конкретних правовідносинах, виступаючи реалізаторами суб'єктивних юридичних прав і обов'язків,

повноважень і юридичної відповідальності.

Виходячи із такого загального визначення, на практиці вже можна виділити наступні конкретні види суб'єктів правовідносин:

- (1) індивідуальні суб'єкти (фізичні особи) – громадяни (тобто індивіди, що мають громадянство певної країни), іноземні громадяни, особи без громадянства (апатриди), особи з подвійним громадянством (біпатриди) тощо;

- (2) колективні суб'єкти (юридичні особи) – державні органи (організації, установи, підприємства), органи місцевого самоврядування, комерційні організації (акціонерні товариства, вітчизняні, іноземні та міжнародні приватні фірми), громадські об'єднання (партії, громадські та профспілкові організації), релігійні організації тощо;

- (3) держава та її структурні одиниці – держава, державні утворення (штати, землі, автономії), адміністративно-територіальні одиниці (область, місто, селище) тощо;

- (4) соціальні спільноти – народ, нація, етнічні групи тощо.

З'ясувавши із загальної теорії права можливий спектр видів суб'єктів правовідносин, спробуємо визначити їх безпосередньо і по відношенню до галузі незалежної оцінки майна. У самому загальному випадку, процес оцінки передбачає наявність як об'єктів оцінки (оцінюваного майна), так і суб'єктів оцінки (суб'єктів оціночної діяльності). При цьому суб'єктами оціночної діяльності можуть виступати будь-яким чином заінтересовані фізичні та юридичні особи, а також органи державної влади та саморегулівні організації оцінювачів, тобто всі ті, хто замовляє оцінку, проводить її, регулює і контролює, а також є споживачем оціночних послуг.

Таким чином, до суб'єктів оціночної діяльності доцільно відносити:

- (1) органи виконавчої влади, інші державні та комунальні органи (організації, установи підприємства), а також органи місцевого самоврядування;

- (2) оцінювачів – фізичних осіб, зареєстрованих належним чином у Єдиному державному реєстрі оцінювачів;

- (3) суб'єктів господарювання – зареєстрованих в установленому законодавством порядку фізичних осіб – суб'єктів підприємницької діяльності, а також юридичних осіб незалежно від їх організаційно-правової форми та форми власності, які здійснюють господарську діяльність і мають у своєму складі хоча б одного оцінювача,

зареєстрованого у Єдиному державному реєстрі оцінювачів.

- (4) професійні об'єднання оцінювачів (саморегулювні громадські організації);

- (5) замовників оцінки – юридичних та фізичних осіб, з ініціативи яких на підставі укладеного в письмовій формі договору проводиться оцінка того чи іншого об'єкта;

- (6) споживачів оціночних послуг – юридичних та фізичних осіб, а так само органів виконавчої влади, що використовують інформацію, що міститься у звіті про незалежну оцінку.

А що ж нам натомість пропонує профільний закон? Згідно статті 5 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» перелік суб'єктів оціночної діяльності штучно обмежений законотворцем за колом осіб – суб'єктів правовідносин (із шести до двох). Згідно закону, але всупереч загальній теорії права, до суб'єктів оціночної діяльності в Україні до сьогодні відносяться лише дві категорії осіб – суб'єктів правовідносин:

- (1) суб'єкти господарювання – зареєстровані в установленому законодавством порядку фізичні особи – суб'єкти підприємницької діяльності, а також юридичні особи

незалежно від їх організаційно-правової форми та форми власності, які здійснюють господарську діяльність, у складі яких працює хоча б один оцінювач, та які отримали сертифікат суб'єкта оціночної діяльності відповідно до цього закону;

- (2) органи державної влади та органи місцевого самоврядування, які отримали повноваження на здійснення оціночної діяльності в процесі виконання функцій з управління та розпорядження державним майном та (або) майном, що є у комунальній власності, та у складі яких працюють оцінювачі.

Якщо говорити більш конкретно, то законотворець наділив статусом суб'єкта оціночної діяльності лише органи державної влади та органи місцевого самоврядування (згідно отриманих повноважень – від тієї ж держави), а також окремих суб'єктів господарювання, які отримали (знову ж таки від держави) відповідні сертифікати (повний аналог ліцензії на здійснення господарської діяльності, який натомість видається державним регулятором в обхід Закону України «Про ліцензування видів господарської діяльності», з усіма витікаючими звідси правовими наслідками).

І що ж ми маємо в результаті таких дій законотворця? Відповідь на це питання дуже проста – маємо оціночний дуалізм, коли надавачем послуг з незалежної оцінки одночасно виступає і оцінювач, і «сертифікований суб'єкт оціночної діяльності». Про те, які наслідки це має на практиці, поговоримо у другій частині даного матеріалу.

Степан Максимов, Евгений Псярнецкий