

СУБ'ЄКТ ОЦІНОЧНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ: РОЛЬ ТА МІСЦЕ В СУЧАСНІЙ

ПРОФЕСІЙНІЙ ОЦІНЦІ (ЧАСТИНА ПЕРША)

11 червня 2016 року

З моменту проголошення Україною незалежності розпочався черговий етап реформування її економіки. На практиці даний процес виявився досить довготривалим та складним, а подекуди навіть болючим. Але, тим не менше, незворотнім. Переведення української економіки на ринкові механізми господарювання супроводжувалося становленням і розвитком професійної оціночної діяльності, зокрема, та національного інституту незалежної оцінки майна, як одного з ключових інструментів ринкової економіки, в цілому. Рівно через місяць, а саме 12 липня 2016 року, виповнюється 15 років з моменту прийняття Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні». З нагоди даної річниці Всеукраїнська Асоціація Фахівців Оцінки пропонує своє власне бачення основних досягнень галузі, здобутих за цей час, критичний аналіз фундаментальних прорахунків та існуючих на сьогодні недоліків. Перш за все, розглянемо одне з ключових понять у галузі незалежної оцінки майна – суб'єкт оціночної діяльності, проаналізуємо його роль та місце у сучасній професійній оцінці.



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 (саморегулівні 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, Євген Псярнецький