

УДК 657.92(477):340

МІЖНАРОДНІ СТАНДАРТИ ОЦІНКИ МАЙНА ТА ОСОБЛИВОСТІ ЇХ ЗАСТОСУВАННЯ У ВІТЧИЗНЯНІЙ ПРАКТИЦІ

Анжеліка Мельник

студентка

Науковий керівник: **Наталія Українець**

викладач

Вінницький технічний фаховий коледж

Міжнародні правила та стандарти оцінки доповнюють міжнародний правопорядок і таким чином ведуть до більш високого рівня структурованості проблем, що виникають у міжнародному співробітництві держав. Питання, які через свою складність ще не вирішені в рамках економічної теорії, можуть бути лише структуровані та спрощені у формі нормативного регулювання.

Оскільки стандартизація оцінки майна не встановлена та загально визнана на належному рівні в міжнародному праві у вигляді загальнообов'язкових норм, це призводить до практичного «термінологічного хаосу», а часто і до неможливості чітко інтерпретувати результати оцінки майна для їх правильного застосування.

Нинішня ситуація тягне за собою значні практичні труднощі в реалізації норм міжнародного права, оскільки при необхідності встановлення «ринкової вартості» або іншого виду вартості, жодним чином не визначаючи таку категорію вартості, виникають небажані ситуації через довільне тлумачення результатів оцінки або ігнорування правил розрахунку, які встановлені для зазначеної концепції відповідно до існуючих міжнародних стандартів оцінки.

Розвиток оціночної діяльності та методичних підходів до оцінки вартості майна знайшли професійне відображення в наукових працях таких зарубіжних авторів: В. Кабререра (Karberer V.), А. Хесса та А. Холяхаусен (Andreas Hess & Dr Arne Holzhausen), А. Бенвенуті (Antonio Benvenuti), К. Чакраборті, М.Джімпелевіч та А. Улука та ін.

Основні принципи та методи оцінки майна ґрунтуються на теорії оцінки, що виникла наприкінці XIX ст. Стандарти оцінки розробляються на трьох

рівнях: світовому, європейському, національному. У світовій економіці наприкінці ХХ ст. відбувався розвиток міжнародних відносин під впливом глобалізаційних процесів. Це стало поштовхом до розробки загальних принципів і правил оцінки майна, які були зведені до Міжнародних стандартів оцінки (МСО). Вони запровадили уніфікований підхід до процесу оцінювання.

У 1981 р. був створений Міжнародний Комітет зі Стандартів оцінки нерухомості (МКСОН), завданням якого була розробка та публікація Стандартів і рекомендацій щодо оцінки нерухомості в усьому світі. До неї входять понад 40 країн, сьогодні їх кількість зросла до 70 країн.

Перше видання МСО було опубліковано 1985 року, а третє видання МСО-1994 складалося з 4 основних стандартів.

Особливістю Міжнародних стандартів оцінки майна є те, що вони не є єдиними стандартами міжнародного значення, тому існує кореляція з іншими міжнародними стандартами оцінки майна, розробленими міжнародними неурядовими організаціями, як правило, у формі співпраці між таких організацій.

У світлі сказаного слід визначити правову природу Міжнародних стандартів оцінки. Чи є МСО документом, що має юридичну силу, джерелом міжнародного економічного права (МЕП) і національного законодавства?

Конституція України (ст. 9) встановлює: «Чинні міжнародні договори, згода на обов'язковість яких надана Верховною Радою України є частиною національного законодавства України». Закон України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» (ст. 2) проголошує: «Якщо міжнародними договорами, згода на обов'язковість яких надана Верховною Радою України, встановлено інші правові норми щодо оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності, застосовуються правила міжнародного договору».

Отже, для того, щоб Міжнародні стандарти оцінки безпосередньо регулювали відносини з оцінки майна та були джерелом національного законодавства, зацікавлені держави повинні укласти відповідний міжнародний договір та включити Міжнародні стандарти оцінки до тексту такого договору.

Міжнародні стандарти оцінки майна (МСО), які уклала міжнародна неурядова організація — Міжнародний комітет зі стандартів оцінки майна, належать до дискусійної категорії джерел міжнародного права. Такі стандарти формально юридично не обов'язкові, але їх доцільно застосовувати в поєднанні з формально обов'язковими міжнародними нормами для заповнення правових прогалин в умовах, коли це необхідно для належної реалізації міжнародного права.

Міжнародні стандарти оцінки не тільки можна, але й потрібно використовувати як основу для розробки національних стандартів.

Застосування та неухильне дотримання Міжнародних стандартів оцінки об'єктивно потребує «централізації» діяльності організацій самооцінки оцінювачів в Україні.

Список використаних джерел

1. Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні: Закон України № 2658-111 від 12 липня 2001 р. // Відомості Верховної Ради України. – 2001. – № 47. – С. 251.
2. Леви А. Б. О правовой природе норм Международных стандартов оценки имущества / А. Б. Леви // Вопросы оценки. – 2001. – № 4. – 25 с.
3. Международные стандарты оценки 2011 / пер. с англ. ; под ред. Г. И. Микерина, И. Л. Артеменкова. – Москва : Саморегулируемая общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков», 2013. – 188 с.