

СТАНДАРТИЗАЦИЯ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Начало стандартизации оценочной деятельности в Республике Беларусь было положено при создании национального технического комитета ТК 9 «Оценка стоимости» (НТК) 27 декабря 2002 г. приказом Госстандарта № 271. В статье рассматривается состояние деятельности по стандартизации в области оценки стоимости в стране.

Совет объединений оценщиков СНГ (СОО СНГ), международная ассоциация, объединяющая национальные организации оценщиков стран СНГ, одной из своих целей, провозгласили разработку стандартов в области оценки стоимости объектов гражданских прав. В рамках реализации этой программы Межгосударственный совет по стандартизации, метрологии и сертификации на совещании руководителей национальных органов государств – участников Соглашения «О проведении согласованной политики в области стандартизации, метрологии и сертификации» в Москве в декабре 2003 г. принял решение о создании (протокол № 24-2003) Межгосударственного технического комитета по стандартизации «Оценочная деятельность» (МТК), куда вошли и представители Беларуси. Деятельность МТК осуществляется на основе международных стандартов оценки (МСО) [2], которые с 2001 года гармонизированы с международными стандартами финансовой отчетности.

В условиях развивающихся рынков стандарты в области оценочной деятельности нуждаются в постоянном совершенствовании. Именно поэтому СОО СНГ рекомендовал использование русского перевода седьмого издания МСО для разработки на его основе стандартов по оценке стоимости для стран СНГ.

Работа по созданию национальных стандартов оценки была главной целью НТК с его основания. Была разработана концепция, согласно которой белорусские стандарты оценки должны были составлять систему стандартов, объединенных общими положениями, единой классификацией и обозначениями [3]. В соответствии с Указом [4] процесс создания данных стандартов был ускорен и оценочная деятельность в Республике Беларусь начала регулироваться не только актами законодательства, но и государственными стандартами, введенными в действие в мае 2007 г.

Стандарты оценки стоимости объектов гражданских прав представляют собой комплекс взаимосвязанных стандартов, устанавливающих положения, правила и требования, обеспечивающие нормативное, методиче-

ское и организационное единство при определении стоимости объектов оценки, предоставлении услуг по оценке, а также взаимодействию заинтересованных сторон в области оценочной деятельности.

Основная цель, сформулированная в стандартах, – защита интересов государства и прав потребителей при развитии предприятий, занимающихся оценочной деятельностью. Стандарты устанавливают общие требования и определения, основные понятия и виды стоимости, применяемые в оценочной деятельности, общие требования к исходной информации, методы оценки и расчета стоимости, область их применения, общий порядок оценки, требования к результатам и документам оценки. Стандартами введена в действие единая терминология, которая должна использоваться оценщиками при составлении заключений об оценке.

В настоящее время в Республике Беларусь действуют семь стандартов:

СТБ 52.0.01-2007 «Оценка стоимости объектов гражданских прав. Общие положения»;

СТБ 52.1.01-2007 «Оценка стоимости объектов гражданских прав. Оценка предприятий как имущественных комплексов (бизнеса)»;

СТБ 52.2.01-2007 «Оценка стоимости объектов гражданских прав. Оценка земельных участков»;

СТБ 52.3.01-2007 «Оценка стоимости объектов гражданских прав. Оценка капитальных строений (зданий, сооружений), не завершенных строительством объектов, изолированных помещений как объектов недвижимого имущества»;

СТБ 52.4.01-2007 «Оценка стоимости объектов гражданских прав. Оценка машин, оборудования, инвентаря, материалов»;

СТБ 52.5.01-2007 «Оценка стоимости объектов гражданских прав. Оценка объектов интеллектуальной собственности»;

СТБ 52.6.01-2007 «Оценка стоимости объектов гражданских прав. Оценка транспортных средств».

Со дня принятия стандартов оценки стоимости объектов гражданских прав прошло более года. В результате их практического применения у авторов данной статьи возникли некоторые предложения по их усовершенствованию.

Оценочная деятельность должна выполняться честными, компетентными и профессиональными оценщи-

ками, свободными от предвзятости и корысти; их отчетность должна быть четкой, раскрывать все аспекты, существенные для надлежащего понимания оценки, не вводить в заблуждение. Оценщики всегда должны способствовать повышению и сохранению общественного доверия к своей профессии. В связи с этим одним из главных разделов МСО является «Кодекс поведения», в соответствии с которым «оценщик должен быть лицом, имеющим хорошую репутацию, которое:

- получило подходящую степень в признанном центре обучения или равноценную академическую квалификацию;
- имеет соответствующий опыт и компетенцию в оценивании различных категорий активов на рынке;
- знает, понимает и может правильно использовать те признанные методы и способы, которые необходимы для получения надежной оценки;
- является членом признанного национального объединения оценщиков;
- следует всем требованиям настоящего кодекса поведения».

Сегодня единственным требованием к оценщику является обязательное прохождение аттестации, т. е. сдача определенных тестов. При этом опыт или принадлежность к республиканскому общественному объединению оценщиков отсутствуют. Интересно, что в России осуществление оценочной деятельности лицом, не являющимся членом общественной организации оценщиков, приравнивается к деятельности без лицензии. В связи со всем вышеуказанным целесообразно изменить действующие стандарты в соответствии с МСО.

Пунктом 4 Положения об оценке стоимости объектов гражданских прав в Республике Беларусь, утвержденного Указом [4], предусмотрено, что оценка стоимости объектов оценки осуществляется в соответствии с государственными стандартами Республики Беларусь, которые являются обязательными для применения оценщиками. Это положение противоречит добровольности применения стандартов в Республике Беларусь, установленной законодательством о стандартизации [5]. Видимо, целесообразно привести Положение в соответствие с Законом [5]. Предлагаемые изменения позволят упорядочить процесс оценки и улучшить проведение данной деятельности в нашей стране.

Положительно отразится на процессе стандартизации оценочной деятельности и принятие разработанного технического кодекса установившейся практики (ТКП) «Система технического нормирования и стандартизации



Республики Беларусь. Правила организации и работы технических комитетов по стандартизации». В проекте ТКП предусмотрена ответственность технических комитетов за согласованность проводимых работ с государственной и научно-технической политикой в области технического нормирования и стандартизации. Одним из механизмов реализации такой ответственности должно быть обязательное согласование техническим комитетом технических регламентов, технических кодексов и стандартов по закрепленным за ним областям деятельности (объектам технического нормирования и стандартизации).

Н. Ю. ТРИФОНОВ, председатель Белорусского общества оценщиков, канд. физ.-мат. наук

И. В. БУЧЕЛИС, ответственный секретарь национального технического комитета по стандартизации «Оценка стоимости», маг. экон. наук

ЛИТЕРАТУРА

1. Трифонов, Н. Ю. Стандартизация оценочной деятельности // Новости. Стандартизация и сертификация. – Мн.: БелГИСС, 2003. – № 1.
2. International Valuation Standards. 8th ed. - L.: IVSC, 2007.
3. Trifonov, N. Un set commune di standard di valutazione // Quaderni di economia immobiliare. – 2004. – № 3.
4. Указ № 615 от 13 октября 2006 г. «Об оценочной деятельности в Республике Беларусь».
5. Закон Республики Беларусь «О техническом нормировании и стандартизации».