

СТАНОВЛЕНИЕ НА БЕЛАРУСИ НЕЗАВИСИМОЙ ОЦЕНКИ КАК НЕОБХОДИМОГО ЭЛЕМЕНТА РЫНКА

К настоящему моменту в Республике Беларусь сложилась правовая база для независимой оценочной экспертизы. Основой ее является "Закон о бухгалтерском учете и отчетности". В этом законе в разделе о переоценке основных фондов сказано, что производить ее можно не только по методике Министерства статистики и анализа, но и с привлечением независимых экспертов. Этим в законодательстве, в частности, отмечено несовершенство применения затратного подхода к оценке в отрыве от иных подходов, и предусмотрена возможность работы независимых оценщиков. Такая же формула продублирована во всех последних постановлениях правительства о переоценке основных фондов. И действительно, часть работы по переоценке берут на себя профессионалы. В силу достаточной развитости рынка банковских услуг, появилась потребность в независимой оценке объектов имущества в этой сфере. В настоящее время она наиболее часто применяется для нужд кредитования под залог, т.к. банки не могут использовать цифры, не соответствующие рыночной стоимости. Следующий крупный сегмент - оценка вкладов в уставный фонд, далее - оценка квартир для купли-продажи.

Государством предусмотрено регулирование еще двух аспектов оценочной деятельности. Экспертизу оценки имущества, вносимого в виде неденежного вклада в уставный фонд юридического лица, можно производить, лишь обладая специальным разрешением (лицензией) на это, выдаваемым Министерством экономики. Кроме того, специальным образом регламентируется оценка стоимости объектов государственной собственности для различных нужд.

Во всем мире основное регулирование профессиональной оценочной деятельности происходит не на государственном уровне, а на уровне профессиональных общественных объединений. Большое внимание уделяется выработке внутрипрофессиональных стандартов оценки. Как правило, эти стандарты разрабатываются на основе Международных стандартов оценки и Европейских стандартов оценки.

В прошлом году Министерство юстиции Республики Беларусь под № 0208 зарегистрировало новое республиканское общественное объединение - Белорусское общество оценщиков (БОО). Так было положено формальное начало становлению на Беларуси рыночного института независимой оценки.

Эта общественная организация объединяет физических лиц из разных областей республики, знающих, как оценить стоимость имущества в рыночных условиях - экспертов-оценщиков. Целью Белорусского общества оценщиков является содействие развитию деятельности по независимой оценке стоимости имущества в Республике Беларусь. В основные задачи БОО входит:

- поддержка деятельности специалистов по оценке всех видов собственности;
- сотрудничество с государственными структурами с целью формирования института независимой оценки в республике;

- представительство и защита профессиональных интересов БОО и его членов в государственных, международных и иных структурах;

- контроль деятельности членов БОО в части соблюдения ими этических норм предпринимательской деятельности в области оценки;

- консультирование, информационная и юридическая поддержка участников рынка оценки;

- разработка правовых и нормативных документов, регулирующих оценочную деятельность;

- организация обучения оценщиков.

Согласно своему уставу БОО входит как коллективный член в Белорусскую гильдию специалистов по недвижимости. Это и понятно - до создания БОО именно БГН объединила в своих рядах большинство практикующих оценщиков республики. Членами Гильдии недвижимости являются юридические лица, занимающиеся оценочной деятельностью, а также иностранные общественные оценочные организации, заинтересованные в становлении независимой оценки в республике, такие как Восточноевропейский союз экспертов из Берлина и Московское областное общество оценщиков. БГН принята в Европейское общество недвижимости, в котором работают не только оценщики-практики, но и теоретики, разрабатывающие новые подходы к оценке. Приглашаются в БГН и будущие оценщики.

А вот чтобы стать членом Белорусского общества оценщиков, оценщиком уже следует быть. Для приема в члены БОО следует представить персонально выполненный отчет о проделанной оценке. Со времени своего создания общество пополнилось новыми членами. Недавно в БОО появился и первый иностранный член - оценщик из России.

На взгляд специалистов, объединившихся в Белорусском обществе оценщиков, в нашей республике сейчас необходимо, наряду с практическим производством оценки, совершенствовать ее методику на основе мирового опыта. Ведь в каждой стране, с учетом специфики законодательства и, например, строительства, выработались свои подходы к оценке имущества, и БОО ставит перед собой цель нахождения методов оценки, наиболее соответствующих нашим условиям.

С прошлого года БОО вместе с Ассоциацией бухгалтеров, Аудиторской палатой и ведущими экономистами Беларуси издает научно-практический двухмесячный журнал "Бухгалтерский учет и анализ", в каждом номере которого печатаются нормативно-методические материалы по оценке.

Итогом работы БОО на этапе становления стало принятие Беларуси в лице Белорусского общества оценщиков ассоциированным членом организации европейских оценщиков TEGOVOFA. Это означает, что оценки, выполненные белорусскими специалистами признаются европейскими фирмами как выполненные на должном уровне. Также это позволяет Беларуси участвовать в разработке европейских стандартов оценки, получать помощь от мирового сообщества оценщиков в методическом и образовательном плане.