

ПРОБЛЕМИ РЕГУЛЮВАННЯ СФЕРИ ОЦІНОЧНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ В УКРАЇНІ

Незалежна оцінка власності є важливим інструментом ринкової економіки. Регулювання цієї діяльності з урахуванням динаміки економічних процесів як в самій Україні, так і у світі в цілому вимагає постійного розвитку та вдосконалення. Цей процес повинен бути безперервним протягом тривалого часу. Формування та розвиток оцінки можливе лише в умовах ринкової економіки з чітким визначенням ролі та місця держави в цьому процесі.

Обґрунтування необхідності змін у галузі оцінки в Україні відображено у роботах Т. Калінеску, Ю. Романовської, О. Кириллова [1]. О. Ткаченко, М. Діома, Я. Калініченко [2], С. Максимов [3] та ін. Згідно з аналітичним звітом про роботу Фонду державного майна України за II квартал 2020 року станом на 30 червня 2020 року, в Україні зареєстровано 13124 оцінювача та 2978 суб'єктів оцінки, з яких 1975 мають доступ до Єдиної бази звітності, 62.512 звітів про оцінку. За звітний період на ринку оцінки державного майна діяло 454 суб'єктів оцінки бізнесу. Порівняно з відповідним періодом 2019 року (385 суб'єкти оцінки, суб'єкти господарювання) цей показник зріс на 17,9% [4].

Проведено аналіз правовідносин з приводу оцінки та нормативно-правових актів України в цій галузі. Основні завдання:

- дослідження правових основ оціночної діяльності;
- порівняння державного та громадського регулювання оціночної діяльності;
- вивчення проблем формування та розвитку саморегулювання оціночної діяльності в Україні.

Основні напрями державного регулювання оціночної діяльності сформульовані в Законі «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» (далі — Закон про оцінку майна). [5, ч. 2 ст. 23]: 1) контроль за дотриманням єдності нормативно-правового та організаційного забезпечення оцінки майна; 2) визначення забезпечення стандартів та рівень професійної підготовки оцінювачів та контроль за їх виконанням; 3) визначення умов набуття права на проведення оціночної діяльності; 4) ведення Державного реєстру оцінювачів та Державного реєстру суб'єктів оціночної діяльності; 5) визнання статусу саморегульованої організації оцінювачів. Передбачено відповідальність у галузі оцінки майна згідно зі ст. 25 та ст. 32 Закону про оцінку майна.

Можна констатувати, що діяльність з оцінки – відносно молода сфера професійних консультаційних послуг. Ця діяльність, що виникла на основі об'єктивної потреби в незалежній оцінці, проходить фазу інтеграції в економічні механізми сучасної України та переходу до міжнародних стандартів

оцінки. Загально визнаними є Міжнародні стандарти оцінки, які перманентно змінюються Міжнародним комітетом з питань оцінки. Тому для українських оцінювачів рекомендується взяти як базові Міжнародні стандарти оцінки. Можливо розглядати характерні риси української оцінки як складову або доповнення до Міжнародних стандартів.

Список використаних джерел:

1. Калінеску Т. В., Романовська Ю. А., Кирилов О. Д. Оцінювання майна. К.: Центр учбової літератури, 2012. 312 с.
2. Ткаченко О. В., Дьома М.В., Калініченко Я. В. / Розвиток оціночної діяльності в Україні. III Міжнародна науково-практична конференція "Проблеми формування нової економіки XXI століття" 23-24 грудня 2010р. URL: <http://www.confcontact.com/20101224/>
3. Максимов С.Й. Концепція розвитку оціночної діяльності в Україні (2016-2025) ГО «Всеукраїнська асоціація фахівців оцінки». 24 січня 2016 р. URL: <http://afo.com.ua/uk/news/1-about-the-association/1034-the-concept-of-valuation-activities-in-ukraine-2016-2025>
4. Аналітична довідка про роботу фонду державного майна України та хід приватизації державного майна у II кварталі 2020 року. С. 44-46. URL: <http://www.spfu.gov.ua/ru/documents/press-list/spf-reports/13845.html>
5. Закон України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» від 12.07.2001 р.
6. Матеріали Науково-практичної конференції «Законодавче регулювання оціночної діяльності в Україні. Сучасний стан та перспективи розвитку», МІБ, Київ, 2009

*Валерія Огородник, канд.екон.наук, доцент,
Юрій Маркович, аспірант*

ДВНЗ «Ужгородський національний університет», м. Ужгород

СУЧАСНІ ПРОБЛЕМИ МОДЕРНІЗАЦІЇ МАСОВОЇ ТИПОВОЇ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ

Масове типове житлове будівництво в Україні здійснювалося з середини 50-х до кінця 80-х років ХХ століття. Цьому сприяло декілька факторів: необхідно було відновити зруйнований війною житловий фонд, а тогочасна індустріалізація виробництва призвела до необхідності великого й одночасного будівництва житла в багатьох містах.

Спочатку даний тип забудови планувався як «тимчасовий», тобто хоча і ефективний в економічному плані, але проміжний щодо формування комфортного міського житла. Згодом, після закінчення терміну служби цих будівель, їх передбачалося замінити на більш комфортабельні. Але з моменту їх спорудження пройшло вже від 40 до 70 років, а будівлі експлуатуються і по нині. Очевидно, що модернізація цих будівель — задача, яка буде тільки загострюватись плином часу.