

3. Ткаченко І. С. Економіко-математичне моделювання фінансового результату підприємства / І. С. Ткаченко, О. В. Проскурович // Економіка: реалії часу. – 2017. № 3
4. Фролова Л. В. Економіко-математичне моделювання економічних результатів підприємства / Фролова Лариса Володимирівна, Семерунь Людмила Вікторівна // Стратегія економічного розвитку України : зб. наук. пр. / М-во освіти і науки України, ДВНЗ «Київ. нац. екон. ун-т ім. В. Гетьмана ; редкол.: В. А. Верба (голов. ред.) [та ін.]. – Київ : КНЕУ, 2017. – № 40. – С. 167–174.
5. Кошельок Г. В. Статистичні методи прогнозування грошових потоків підприємства / Г. В. Кошельок // Економіка підприємства: сучасні проблеми теорії та практики. Матеріали четвертої міжнародної науково-практичної конференції (м. Одеса, 18 вересня 2015 року). – Одеса: Атлант, 2015. – С. 273-274.

УДК 336.6

Павленко А.Ю.,

студент,

Науковий керівник - Волкова І.В., викладач

ЕК ДВНЗ «КНЕУ імені Вадима Гетьмана»

Історія розвитку і механізми правового регулювання оціночної діяльності

В Україні сформувалися первинний і вторинний ринки нерухомості, усе більше громадян і юридичних осіб беруть участь в операціях з нерухомістю. Нерухомість є важливим об'єктом інвестиційної діяльності.

Розвиток комерційних відносин призводить до становлення ринкових механізмів, одним з елементів якого є незалежна оцінка. Проблема вивчення оціночної діяльності на тривалий час втратила актуальність. Однак з середини 90-х років ХХ століття незалежна оцінка стала важливим явищем економічного життя. Потреба в незалежній оцінці з'являється з необхідності дозволити і

усунути суб'єктивні протиріччя учасників майнових відносин за допомогою звернення до об'єктивної, кваліфікованої думки незалежної особи.

Необхідність робіт з оцінки була пов'язана перш за все з об'єктивною потребою в створенні так званого фіскального кадастру - докладного опису нерухомої власності. Перші передумови для проведення кадастрових робіт, невід'ємною частиною яких була оцінка, виникли в 1861 році, коли було скасовано Кріпосне право.

Вже у 1864 році видається перше «Положення про земські установи», яке передбачало зміну бази оподаткування і частковий перехід на оподаткування майна громадян. Розмір податку визначався за рахунок прибутковості і цінності майна.

У кожній місцевості, в різних районах склалися певні види отримання доходу від землі, які визначали її цінність. До таких видів відносилися: здача землі в оренду, а також самостійне ведення господарства. В ті часи на північному заході та південно-заході, була поширена так звана "Чіншова" оренда, яка полягала в праві спадкодавця користуватися землею за щорічну плату власнику.

В Україні діяльність пов'язана з незалежною оцінкою зародилася в 1991-1992 роках, що було пов'язано з переходом економіки країни в ринкові умови. З появою недержавних форм власності в Україні з'явилася необхідність у тому, щоб в угодах з майном брав участь професіонал, що міг би орієнтувати продавця і покупця у вартості майна, що бере участь в угоді. З'являється об'єктивна потреба в професійних незалежних оцінювачах.

В Україні історія розвитку оціночної діяльності розпадається на два періоди: дореволюційний і сучасний. Вже в 1992-93 рр.. окремі фахівці почали заявляти про себе як про професійних оцінювачів. У 1993 році була створена перша загальноукраїнська професійна організація оцінювачів - Українське Товариство Оцінювачів. Головні моменти взаємодії замовника і оцінювача були законодавчо закріплені в 1998 році законом про оціночну діяльність. Поряд з

державними та місцевими законами в систему державного регулювання оціночної діяльності входять і відповідні підзаконні акти.

Істотним поштовхом до офіційної появи незалежної оцінки і розвитку професійної оціночної діяльності в Україні став початок «малої приватизації», законодавчі основи якої потребували оцінки будинків, споруд, приміщень, цілісних майнових комплексів невеликих державних підприємств, незавершених будівництвом об'єктів і т.п. В подальшому, у зв'язку з приватизацією великих державних підприємств (особливо з переходом до її грошової форми), з'явилася реальна потреба в оцінці бізнесу — діючих підприємств, пакетів акцій (часткою, паїв у господарських товариствах відкритого і закритого типів, а також нематеріальних активів).

Основним нормативним документом, який регулює оцінку майна та майнових прав є Закон України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», далі Закон про оцінку.

Оціночна діяльність як об'єкт правового регулювання являє з одного боку послугу оцінювачів - незалежних експертів з визначення ринкової вартості, з іншого боку - юридичним фактом, що встановлює вартість об'єкта оцінки для визначеної у договорі про оцінку мети.

Закон про оцінку являє собою концептуальний документ, який визначає основи правового регулювання оціночної діяльності. Протягом багатьох років та в даний в нормативний акт вносилися серйозні зміни, які ознаменували реформування галузі. Закон про оцінку закріплює ряд ключових понять в сфері розглянутих відносин (оціночна діяльність, оцінювач, ринкова вартість, кадастрова вартість, випадки проведення обов'язкової оцінки, звіт про оцінку та ін.).

Правові взаємовідносини оцінювача і замовника регулюються договором, що укладається в письмовій формі і не вимагає нотаріального посвідчення.

Договір повинен містити наступні істотні умови:

- підстави для його укладення;
- вид об'єкта оцінки і його обумовленої вартості;

- грошову винагороду за проведення оціночних робіт;
- відомості про страхування цивільної відповідальності оцінювача тощо.

Підтвердженням належного виконання оцінювачем своїх обов'язків за договором є письмовий звіт, представлений замовнику. Звіт підписується оцінювачем і завіряється його печаткою.

Отже, оціночна діяльність як окреме явище в житті суспільства має глибоке коріння. За свою тисячолітню історію вона пройшла шлях від простої оцінки рухомого майна та монетних систем до складної сфери створення міжнародних стандартів, формування наукового підходу, появи міжнародних асоціацій оцінювачів, кристалізації професії оцінювача і виникнення пов'язаних з цим інститутів. Сьогодні її присутність необхідна в самих різних областях. Оціночна діяльність поширюється на екологію, ресурси, міжнародну політику, програми розвитку, бізнес, нерухомість.

Список використаних джерел:

1. Історія розвитку оціночної діяльності в Україні [Електронний ресурс]. - Режим доступу: <https://studopedia.org/7-103758.html>.
2. Закон України про «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» від 26.11.2015 № 848-VIII [Електронний ресурс]. - Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/main/2658-14>.
3. Залавська О.М. «Правове регулювання оціночної діяльності» [Електронний ресурс]. - Режим доступу: <https://www.dissercat.com/content/pravovoe-regulirovanie-otsenочноi-deyatelnosti>.
4. Флік Е.В та Кузьмичова І.В «Становлення оцінки і оціночної діяльності у світі» [Електронний ресурс]. - Режим доступу: <https://cyberleninka.ru/article/n/stanovlenie-otsenki-i-otsenочноy-deyatelnosti-v-mire-i-v-rossii>.
5. «Регулювання оціночної діяльності та діяльності саморегулювних організацій оцінювачів» [Електронний ресурс]. - Режим доступу: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_19586/2691669bc94c441ff9a78122a596827a41c290f2/.