

УДК 349.4

Проблемы перехода к саморегулированию землеоценочной деятельности в Украине

Окрепкая Анна Игоревна

Аспирант,

Национальный университет биоресурсов и природопользования Украины,
03041, Украина, , Киев, ул. Героев Оборона, 15;
e-mail: okrepka@bk.ru

Аннотация

В статье определено понятие и правовая природа института саморегулирования. С учетом задач административной реформы в Украине саморегулирования рассматривается как один из инструментов совершенствования регуляторной среды землеоценочной деятельности. Охарактеризован существующий вид саморегулирования и обоснована целесообразность перехода к делегированному, который предусматривает передачу части полномочий от государства к саморегулируемой организации, уменьшение административного давления и отмену лицензирования. Исследованы основные преимущества и риски, которые могут сопровождать становление подобных правоотношений.

Ключевые слова

Землеоценочная деятельность, саморегулируемые организации, государственное регулирование, сорегулирование.

Введение

Интеграция Украины в мировое пространство требует гармонизации

национальных институтов с общепринятым международным сообществом. Совершенствование публичного регулирования хозяйственной деятель-

ности является неотъемлемым компонентом социально-экономического развития государства. Программа экономических реформ «Богатое общество, конкурентоспособная экономика, эффективное государство» на 2010-2014 годы утверждена Указом Президента Украины от 27 апреля 2011 N 504/2011 видит основными шагами на пути трансформации экономики формирование режима максимального содействия национальному бизнесу путем уменьшения вмешательства государства в экономику, снижение административных барьеров для развития бизнеса, модернизация налоговой системы и углубления международной экономической интеграции Украины. С этой целью предлагается частичное замещение функций государственного регулирования саморегулированием. Согласно этой программе Национальным планам действий предусмотрено создание условий для развития саморегулируемых организации (далее – СРО) и постепенной передачи им части функций государственного регулирования и контроля. Так Пункт 185.2 Национального плана действий на 2012 год, утвержденный Указом Президента от 12 марта 2012 предусматривал отмену лицензирования хозяйственной деятельности по про-

ведению работ по землеустройству и землеоценочных работ и внедрение сертификации специалистов, выполняющих такие работы в срок до июля 2012 года. План действий был выполнен только частично. 2 октября 2012 был принят Закон Украины «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Украины по дерегуляции хозяйственной деятельности по проведению работ по землеустройству и землеоценочных работ». Несмотря на многообещающее название, изменения произошли только в организации работ в сфере землеустройства, лицензирования землеоценочных работ все еще является требованием осуществления хозяйственной деятельности в данной сфере.

Поэтому целью данной статьи является рассмотрение перспектив внедрения института саморегулирования в землеоценочную деятельность, обнаружив преимущества и возможные риски, выработка предложений по минимизации последних.

Проблемы связанные со становлением института саморегулирования в различных сферах предпринимательской деятельности привлекают внимание широкого круга исследователей как зарубежных так и отечественных. Научно-теоретическую основу на-

шего исследования составили труды Воскресенской Е.В., Крахмалева Е.В., Лабинцева Е.И., Лобановой Е. И., Лобозинської С.М., Науменко А.В., Нещадым А. Г., Разнера Д.В., Салина П.Б., Сердюка Т.В.

Сущность института саморегулирования оценки, его преимущества и возможные риски внедрения

Институт саморегулирования в мире известен уже давно. Прототипом саморегулируемых организаций считают римские коллегии, средневековые гильдии и цехи, возникающие в Западной Европе с XI по XVIII века. Цеха объединяли специалисты одной или нескольких подобных профессий. Их целью было закрепление правового положения ремесленников и их монопольное право производства или сбыта определенной продукции на определенной территории¹. Внутренним уставом цехов устанавливались высокие требования к профессиональной деятельности мастеров, технологий производства и качества выпускаемой продукции. Для получе-

ния звания мастера нужно было соответствовать высокой квалификации. Ремесленник, который выпускал изделие низкого качества, позорил цех и к нему применяли штрафные санкции или исключали. Высокое качество продукции – главный козырь в борьбе за потребителя.

Как отмечает Салин П.Б. появление СРО в США и Великобритании имело место в результате эволюционного естественного процесса развития рыночных институтов в экономике, необходимости упорядочения и регламентации взаимоотношений государства и хозяйственной деятельности и была вызвана необходимостью. Постепенно назрела необходимость объединения участников рынка по отраслевому или профессиональному признаку с целью выработки единых правил и стандартов, представительства и защиты интересов членов организации перед государством. Данный вид саморегулирования можно охарактеризовать как добровольное².

Однако модель социалистической экономики СССР базировалась на совершенно иных принципах. Согласно теории государственно-

1 Реверчук С.К., Сива, Т.В., Кубов С.И., Волчанка А.Д. История страхования: учебник. – К.: Знание, 2005. – С. 37.

2 Салин П.Б. Некоторые проблемы правового регулирования саморегулируемых организаций // Право и политика. – 2006. – № 7(79). – С. 33.

монополистского капитализма все экономические отношения должны полностью контролироваться государством, а все рыночные взаимосвязи считались внесистемными и были заменены на механизмы распределения и перераспределения³. С переходом командно-административной экономики на рыночные рельсы, странами постсоциалистического пространства была осознана необходимость создания института саморегулирования, объединяющая субъектов предпринимательской деятельности общностью области производства или профессиональной принадлежности. С этой целью был принят модельный закон о саморегулируемых организациях на двадцать девятом пленарном заседании Межпарламентской Ассамблеи государств-участников СНГ. Для данных стран характерно делегировано саморегулирование, когда административные реформы в государстве направлены на передачу части своих властных полномочий на общественный уровень, который в условиях

3 Лобозинська С.М. Соотношение государственного регулирования и рыночного саморегулирования в процессе координации банковской системы: сб. научно-технических работ // Вестник Национального лесотехнического университета Украины. – 2007. – № 17(2). – С. 186.

плановой экономики были тотальными⁴.

Саморегулирование рассматривается как принципиально иной уровень взаимодействия органов государственной власти и предпринимательской деятельности. В соответствии со статьей 2 Модельного закона о СРО под саморегулированием понимается самостоятельная и инициативная деятельность, осуществляемая субъектами предпринимательской или профессиональной деятельности и содержанием которой являются разработка и установление правил и стандартов указанной деятельности, а также контроль за соблюдением требований указанных правил и стандартов⁵. П.Б. Салин определяет саморегулируемую организацию как союз участников определенного сегмента общественно-важной деятельности, функционирует на общих принципах и правилах, которые объединяют

4 Сердюк Т.В. Саморегулирование в Украине: преимущества и недостатки в современных экономических условиях. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://economy.kpi.ua/ru/node/343>

5 Модельный закон о саморегулируемых организациях: принят на 29 пленарном заседании Межпарламентской Ассамблеи государств-участников СНГ (Постановление № 29-7 от 31 декабря 2007 года). [Электронный ресурс]. – Режим доступа: www.rada.gov.ua

в единое целое⁶. Саморегулирование рассматривается как объединение в определенные группы по отраслевой или профессиональной принадлежности участников рынка, установление ими внутренних правил поведения и осуществления контроля за их выполнением. Поскольку именно носители определенной профессии лучше понимают потребности и требования к своей деятельности, так сказать взгляд изнутри. Основным признаком саморегулируемых организаций есть наличие внутренних стандартов поведения участников, которые обычно являются более жесткими чем те, которые установлены законодателем. Это обусловлено желанием СРО культивировать более высокие профессиональные стандарты и повышать деловую репутацию ее членов на рынке в борьбе за потребителя. СРО рассматривается как своеобразный коллективный «бренд», риск исключения из которой грозит потерей клиентов и возможно и профессии вообще.

Опираясь на мировой опыт среди основных преимуществ саморегулирования можно выделить следующие:

6 Салин П.Б. Некоторые проблемы правового регулирования саморегулируемых организаций // Право и политика. – 2006. – № 7(79). – С. 33.

– саморегулирования является более гибким и обеспечивает эффективную обратную связь профессионального сообщества с руководящими органами. Специалисты в данной области лучше знают особенности и детали осуществления своей профессиональной деятельности, поэтому могут оперативно выявлять слабые места, прогнозировать перспективы развития профессиональной деятельности и формулировать более совершенную стандартизации.

– уменьшение административных барьеров в доступе к профессии, тем самым государство уменьшает расходы на содержание чиновничьего аппарата. Например, в области, которые выводятся из-под лицензирования, целесообразно вводить механизмы саморегулирования, которые поддерживали стандарты профессии. Невероятно высокий уровень коррупции в сфере получения документов разрешительного характера, был отмечен в исследовании в рамках проекта «Содействие активному участию граждан в противодействии коррупции «Достойная Украина»⁷. СРО рас-

7 В Украине по-прежнему зашкаливает уровень коррупции. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://gorod.dp.ua/news/news.php>; Миронов С. Если знаешь задачу и знаешь предел своих

считается как один из эффективных способов борьбы с проявлениями коррупции.

– СРО обеспечивают эффективный способ досудебного решения конфликтов. На базе СРО создается третейские суды с целью разрешения споров между участниками или потребителем услуг и участником СРО. Е. И. Лобанова определяет, что функция третейского судопроизводства является особенно важным, поскольку судебная система не может обеспечить профессионального суждения относительно того или иного отчета по экспертной оценке. Поэтому процедуру экспертизы и третейского разбирательства ошибок оценщиков нужно создать самому профессиональному сообществу⁸.

– увеличить доверие потребителей к услугам, предлагается участниками СРО, поскольку здесь действует принцип репутационной ответственности. Поэтому даже компенсации за некачественное предоставление услуг потребитель может быстрее получить

сил – победа недалека // Оценочная деятельность. – 2011. – № 12. – С. 5.

8 Лобанова Е.И. Проблемы саморегулирования профессиональной деятельности в области оценки на современном этапе // Интерэкспо Гео-Сибирь. – 2008. – Т. 1. – № 1. – С. 107-110.

от СРО, чем при обычном гражданском иске.

– Обеспечивает лучшую связь и обмен опытом с международным профессиональным сообществом, обеспечивает реализацию образовательно-просветительской функции в конкретной сфере путем проведения специальных тренингов, курсов, семинаров, конференций.

Однако эти достоинства СРО будут нивелированы, если не учесть следующие риски. Рассмотрим их на примере введения саморегулирования в сфере оценочной деятельности в Российской Федерации.

В Российской Федерации лицензирование оценочной деятельности заменено контролем работ оценщиков со стороны СРО и Национального совета по оценочной деятельности еще в 2007 году путем внесения изменений в Закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». В 2008 году Минэкономразвития констатировал факт, что количество оценщиков уменьшилась вдвое. Обосновывая это тем, что состоялась чистка рынка от «мертвых душ», которые практически не осуществляли оценочные работы, а лишь имели лицензии, также отсеялись недобросовестные и некомпетентные специалисты. Однако

на практике произошло вытеснение оценщиков малого и среднего бизнеса. Речь идет о монополизации рынка крупными оценочными компаниями⁹. Условия участия в СРО выстраиваются таким образом, чтобы вытеснить слабых конкурентов (создаются препятствия при вступлении СРО, нивелируются интересы участников). Законодательством не предусмотрено способы привлечения СРО к ответственности. Поэтому при создании СРО, особенно с обязательным членством в СРО как способа доступа к профессии, высока вероятность создание не государственной монополистической надстройки вроде картели, формирование «закрытой» профессии¹⁰. Не исключается возможность прикрытия коллег и круговой поруки, чем обеспечение объективного рассмотрения дела в рамках третейского судопроизводства и дискредитации коллег.

Проблемным вопросом является формирование внутренних правил поведения и стандартов с узкоотрас-

левой позиции. Они могут создавать благоприятные условия для осуществления профессиональной деятельности, однако противоречить общенациональным и общегосударственным интересам. Поэтому законодатель должен устанавливать ограничения свободе правотворчества СРО.

Современный этап регулирования землеоценочной деятельности и перспективы перехода к саморегулированию

Необходимость государственного регулирования землеоценочной деятельности в Украине была связана с выстраиванием рыночных экономических отношений и приватизацией государственной собственности. Таким образом возникновение оценочной деятельности было обусловлено объективными потребностями: обеспечить обращение прав на рынке земель, приватизационные процессы государственной и коммунальной собственности и защитить государственные и частные интересы от продажи земельных участков не по рыночным ценам. Поэтому с целью оживления формирования данного института, оценочная деятельность фактически насажена сверху. В связи с особой

9 Миронов С. Если знаешь задачу и знаешь предел своих сил – победа недалеко // Оценочная деятельность. – 2011. – № 12. – С. 5.

10 Родин А.Ю. Правовые основы оценочной деятельности. – М.: МФПА, 2005. – С. 118.

социально-экономической значимости земельных ресурсов для государства и общества (в соответствии со статьей 14 Конституции Украины земля является основным национальным богатством, находящимся под особой охраной государства) предъявляются повышенные требования к осуществлению землеоценочной деятельности, а именно лицензирование, начиная с 2001 года. Однако на данном этапе институт лицензирования исчерпал себя и только тормозит развитие рынка оценочных услуг. Лицензирование создает дополнительные административные барьеры в доступе к профессии, однако не дает возможность определить недобросовестного и не компетентного оценщика. С целью организации прозрачной конкурентной среды необходимо устранить это препятствие. То есть система регулирования должна быть сосредоточена не в юридических лицах которым выдаются лицензии, а на субъектах, которые непосредственно формируют суждения о стоимости земель и где профессиональная репутация конкретного оценщика будет играть ведущую роль. Таким образом может измениться объект контроля.

Законодательное закрепление деятельности СРО осуществлено на

уровне отраслевых законов. Раздел IV Закона Украины «Об оценке земель» определяет основные принципы государственного регулирования в сфере оценки земель и саморегулируемых организаций в сфере оценки земель. Саморегулируемые организации оценщиков по экспертной денежной оценке земельных участков являются юридическими лицами, действуют на основах самоуправления, согласно статье 26 Закона Украины «Об оценке земель». Порядок признания Государственным агентством земельных ресурсов статуса СРО оценщиков, проводящих экспертную денежную оценку земельных участков от 5 октября 2004 г. N 1303 устанавливает следующие требования к Всеукраинских общественных организаций физических лиц – оценщиков, чтобы получить статус СРО:

- она образована и действует на принципах самоуправления, а ее деятельность не предусматривает получения прибыли;

- ее уставными документами предусмотрено фиксированное индивидуальное членство;

- количественный состав этой организации насчитывает не менее 250 оценщиков, квалификацию которых удостоверено свидетельством,

выданным Госземагентством на основании соответствующего решения экзаменационной комиссии;

– установлено согласно уставным документам процедуру внутренней сертификации ее членов.

Соответствии с данными требованиями статус СРО оценщиков по экспертной денежной оценке земель признано в Всеукраинской общественной организации «Лига оценщиков земель» и «Союз оценщиков земли».

Полномочия саморегулируемых организаций в сфере оценки земель определяются статьей 28 Закона Украины «Об оценке имущества, имущественных прав и профессиональной оценочной деятельности»:

– контроль за выполнением положений нормативно-правовых актов по оценке земель с целью обеспечения надлежащего качества оценки земель, которая проводится оценщиками – ее членами;

– рецензирование отчета об оценке земель;

– участие в разработке нормативно-правовых актов по оценке земель и в осуществлении государственной регуляторной политики в данной сфере;

– участие в профессиональной подготовке оценщиков;

– участие в составе Экзаменационной комиссии;

– защиту своих членов в вопросах судебного и досудебного разрешения споров;

– содействие развитию конкуренции среди оценщиков;

– повышение профессионального уровня членов саморегулируемой организации путем внутренней сертификации по процедуре, установленной саморегулируемой организацией;

– содействие развитию информационных технологий в оценке земель, широкому информированию общества об особенностях ценообразования.

В данный момент отечественные СРО не соответствуют тому пониманию СРО, которое укладывается международным сообществом. Они являются общественными организациями и регулируются Законом Украины «Об общественных объединениях». Такие организации не наделены правом осуществлять часть полномочий, делегированных государством. Как определяет А.В. Басова СРО должны осуществлять реализацию части публично-правовых функций (нормотворческой, контрольной, охранной, информационной), которые касаются не только членов СРО, но и

государство и общество в целом. Частноправовые функции (представительная, арбитражная, образовательно-просветительская) направлены на удовлетворение внутренних интересов¹¹. То есть здесь речь идет об особой природе СРО, которая является не коммерческой корпоративной организацией по своей организационно-правовой форме, но обладает публичными функциями, и освобождает государство от части их выполнения.

Следовательно, наличие положений в ЗУ «Об оценке земель» и «Об оценке имущества, имущественных прав и профессиональной оценочной деятельности», регламентирующие присутствие СРО является положительным шагом в становлении признаков саморегулирования. Однако профильные закон не способны отразить всего необходимого количества норм, регулирующих особенности деятельности СРО. Должен быть базовый закон, который бы выстроил модель саморегулирования в Украине для всех секторов экономики и наделял СРО необходимой правоспособностью. А в отраслевых законах СРО находило лишь конкретизацию. Поскольку не

могут отрасли экономики строиться на различных саморегулируемых основаниях. С этой целью были разработаны Законопроект «О саморегулируемых организациях», который подан на рассмотрение в Верховную Раду Украины № 4841 от 16.07.2009 года и законопроект «О профессиональных саморегулируемых и самоуправляемых объединениях», который подан на рассмотрение в Верховную Раду Украины по № 4841-1 от 16.07.2009 года. Данные законопроекты формируют единую терминологию и задачи СРО, порядок признания статуса СРО, внесение в реестр, членства в СРО, права и обязанности как СРО так и ее членов, определяющих особенности взаимоотношений с органами государственной власти и другими участниками на рынке оценочных услуг. Однако, данные законопроекты мы поддерживаем только концептуально, они не лишены недостатков, требуют дальнейшего анализа и совершенствования.

Нынешний законодательно закреплён вид саморегулирования в сфере оценочной деятельности можно охарактеризовать как добровольный, когда государство не обеспечивает участие и соблюдение внутренних правил оценщиками.

¹¹ Басова А.В. Саморегулируемые организации как субъекты предпринимательского права: дис. ... канд. юр. наук. – М., 2008. – 218 с.

Делегированное саморегулирование предполагает передачу части функций от государства к СРО, а для этого необходимо четкое законодательное определение прав и обязанностей СРО и ее членов. В области хозяйственной деятельности, выводятся из-под лицензирования, но при этом деятельность не перестает быть особенно важной и требовать пристального контроля, по этому вводится обязательное членство. Если мы отмечаем не действенность лицензирования, это не говорит об отсутствии необходимости контроля деятельности оценщиков вообще. Не эффективность добровольного членства проявляется в отсутствии действенного механизма обеспечения высоких профессиональных стандартов оценщиками, не захотят вступить в СРО. Поэтому норму обязательно членства не следует рассматривать как нарушение статьи 36 Конституции Украины: «Никто не может быть принужден к вступлению в какое-либо объединение граждан», а понимать как способ приобретения специальной правоспособности в осуществлении землеоценочных работ, которым было заменено лицензирование. Главное обеспечить достаточное множество СРО, чтобы оценщик имел право выбора членства в них, которое

даст ему большие возможности в развитии профессиональной деятельности и оградит от монополизации рынка одной или двумя организациями.

Е. В. Крахмалева определяет условия функционирования саморегулируемых организаций, подчеркивая, если правовая инфраструктура настолько хорошо отработана, то привычка соблюдать нормы права может стать настолько устойчивой, что позволит государственной системе значительно снизить затраты на репрессивный аппарат, все больше расширяя пространство доверия¹². Таким образом саморегулирование является признаком и следствием развитого гражданского общества, рассматривают как «энергия общественной самодетельности и самоорганизации граждан»¹³. Однако, как отмечает В. Безродная в Украине институты гражданского общества преимущественно еще слишком слабы для того, чтобы

12 Крахмалев Е.В. Проблема доверия как фактор углубления кризисных явлений в экономике России // Вестник Самарского державного экономического университета. – 2009. – № 11. – С. 55.

13 Проблемы становления гражданского общества в России: материалы научного семинара. Выпуск № 4. – М.: Фонд развития политического централизма, 2003-2004. – С. 28.

полноценно выполнять свои функции, гарантировать реальную причастность граждан к формированию государственной политики¹⁴. На первом месте среди обстоятельств, мешающих формированию, В. Тимошенко выделяет низкий уровень правосознания населения и отсутствие фактических гарантий для поддержания господства права¹⁵. Учитывая выше сказанное, по нашему мнению, переход от добровольного саморегулирования в делегированному должен быть максимально взвешенным с предоставлением СРО только части государственных полномочий, поскольку профессиональное сообщество должно быть готово к той ответственности, которая возлагается на него. Для начала модель должна быть апробирована на прочность. А в будущем в соответствии с результатами их деятельности можно судить о расширении сферы влияния СРО на оценочное сообщество. К тому же очень трудно предусмотреть все особенности делегированного саморегу-

лирования, когда оно находится в зачаточном состоянии.

Заключение

Согласно программе экономических реформ предусматривается повышение роли СРО, в частности в рассматриваемом случае путем выведения из-под лицензирования землеоценочных работ и делегирование части функций по их урегулированию СРО. Зарубежный опыт показывает, что наличие в системе национального регулирования оценочной деятельности СРО и расширение условий саморегулирования является гарантией высоких профессиональных стандартов в данной сфере. Однако, необходим учет и ряд возможных рисков чтобы СРО не превратилась в монополистическую забюрократизированную надстройку рынка оценочных услуг. Для плановой реализации механизмов саморегулирования необходима разработка на законодательном уровне модели саморегулирования и четких принципов взаимодействия СРО с органами государственной власти, путем создания специальной координационной структуры. Основной задачей законодателя является не замена одной модели регулирования на другую, а

14 Безродная В.Ф. Особенности формирования гражданского общества в процессе политической модернизации Украины: автореф. дис. ... канд. полит. наук. – Одесса, 2004. – С. 12.

15 Тимошенко В.С. Проблемы построения правового государства // Вече. – № 18. – 2010. – С. 13.

их комбинирование чтобы выделить сокие профессиональные стандарты в
достоинства каждой и обеспечить вы- сфере землеоценочной деятельности.

Библиография

1. Басова А.В. Саморегулируемые организации как субъекты предпринимательского права: дис. ... канд. юр. наук. – М., 2008. – 218 с.
2. Безродная В.Ф. Особенности формирования гражданского общества в процессе политической модернизации Украины: автореф. дис. ... канд. полит. наук. – Одесса, 2004. – 16 с.
3. В Украине по-прежнему зашкаливает уровень коррупции. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://gorod.dp.ua/news/news.php>
4. Воскресенская Е.В. Правовое регулирование оценочной деятельности: дис. ... канд. юрид. наук. – СПб., 2003. – 187 с.
5. Крахмалев Е.В. Проблема доверия как фактор углубления кризисных явлений в экономике России // Вестник Самарского державного экономического университета. – 2009. – № 11. – С. 55-59.
6. Лабынцев Н.Т. Деятельность саморегулируемых аудиторских организаций // Аудиторские ведомости. – 2007. – № 9. – С.65-74.
7. Лобанова Е.И. Проблемы саморегулирования профессиональной деятельности в области оценки на современном этапе // Интерэкспо Гео-Сибирь. – 2008. – Т. 1. – № 1. – С. 107-110.
8. Лобозинська С.М. Соотношение государственного регулирования и рыночного саморегулирования в процессе координации банковской системы: сб. научно-технических работ // Весник Национального лесотехнического университета Украины. – 2007. – № 17(2). – С. 186.
9. Миронов С. Если знаешь задачу и знаешь предел своих сил – победа недалеко // Оценочная деятельность. – 2011. – № 12. – С. 5.
10. Модельный закон о саморегулируемых организациях: принят на 29 пленарными заседаниями Межпарламентской Ассамблеи государств-участников СНГ (Постановление № 29-7 от 31 декабря 2007 года). [Электронный ресурс]. – Режим доступа: www.rada.gov.ua

11. Морозов М.Э. Что такое Третейский суд? // Общероссийский информационный ресурс. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://arbitrage.ru/articles/32-Chto-takoe-treteiskii-sud.html>
12. Наумко А.В. О переходе к саморегулированию оценочной деятельности в Украине // Журнал Киевского университета права. – 2009. – № 44. – С. 229.
13. Нецадым А.Г. О правовом статусе саморегулируемых организаций оценщиков // Вопросы российского и международного права. – 2011. – № 3. – С. 33-51.
14. Об оценке земель: закон Украины от 11 декабря 2003 № 1378-IV // Официальный вестник Украины. – 2004. – № 1. – С. 7.
15. Об оценке имущества, имущественных прав и профессиональной оценочной деятельности в Украине: закон Украины от 12 июля 2001 № 2658-III // Официальный вестник Украины. – 2001. – № 34. – С. 1.
16. Проблемы становления гражданского общества в России: материалы научного семинара. Выпуск № 4. – М.: Фонд развития политического централизма, 2003-2004. – 288 с.
17. Проект Закона Украины «О саморегулируемых организациях» Министерство экономического развития и торговли Украины. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: www.me.gov.ua/control/uk/publish/article?art_id
18. Реверчук С.К., Сива Т.В., Кубов С.И., Волчанка А.Д. История страхования: учебник. – К.: Знание, 2005. – 213 с.
19. Родин А.Ю. Правовые основы оценочной деятельности. – М.: МФПА, 2005. – 265 с.
20. Салин П.Б. Некоторые проблемы правового регулирования саморегулируемых организаций // Право и политика. – 2006. – № 7(79). – С. 33.
21. Сердюк Т.В. Саморегулирование в Украине: преимущества и недостатки в современных экономических условиях. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://economy.kpi.ua/ru/node/343>
22. Тимошенко В.С. Проблемы построения правового государства // Вече. – № 18. – 2010. – С. 12-13.
23. Федеральный закон «О саморегулируемых организациях» от 1 декабря 2007 № 315-ФЗ. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.rg.ru/2007/12/06/samoreg-dok.html>

Issues of the Ukrainian transition to self-regulation of the land evaluation procedure

Okrepkaya Anna Igorevna

Postgraduate student,
National University of Life and Environmental Sciences of Ukraine,
P.O. Box 03041, Geroev Oborony str., No. 15, Kiev, Ukraine;
e-mail: okrepka@bk.ru

Abstract

This study is focused on the problems of establishing the institution of self-regulation in the sphere of land evaluation in Ukraine. According to the program of economic reforms "Prosperous society, competitive economy, effective state" for 2010-2014 self-regulation is seen as one of the tools for the improvement of regulatory environment and land evaluation activities, an established set of rules, with a professional society of land appraisers as its source, not the government. This is determined by the fact that professional workers know the needs of their practice like no one else. An existing form of self-regulation is characterized as a voluntary one and the transition to the delegated, which provides the transfer of responsibilities from the state to the self-regulatory organization, reduces the administrative burden and eliminates licensing. The basic benefits and risks that may accompany the establishment of such relations are examined on the examples of the functioning of self-regulatory organizations in the United States and the Russian Federation. The author suggests a gradual transition to self-regulation due to the unwillingness of civil society to self-discipline. The combination of governmental regulation and self-regulation, highlighting the advantages of each is considered to be the optimal regulation in the first phase.

Keywords

Land evaluation activities, self-regulatory organization, state regulation, co-regulation.

References

1. Basova, A.V. (2008), *Self-regulatory organizations as subjects of business law: dissertation [Samoreguliruemye organizatsii kak sub"ekty predprinimatel'skii prava: dis. ... kand. yur. nauk]*, Moscow, 218 p.
2. Bezrodnaya, V.F. (2004), *Features of civil society development in the process of political modernization of Ukraine: Author's thesis [Osobennosti formirovaniya grazhdanskogo obshchestva v protsesse politicheskoi modernizatsii Ukrainy: avtoref. dis. ... kand. polit. nauk]*, Odessa, 16 p.
3. "Draft Law of Ukraine "On self-regulation organizations", The Ministry of Economic Development and Trade of Ukraine" ["Proekt Zakona Ukrainy "O samoreguliruemymkh organizatsiyakh" Ministerstvo ekonomicheskogo razvitiya i trgovli Ukrainy"], available at: www.me.gov.ua/control/uk/publish/article?art_id
4. "Federal Law "On the self-regulatory organizations" on December 1, 2007 No. 315-FZ" ["Federal'nyi zakon "O samoreguliruemymkh organizatsiyakh" ot 1 dekabrya 2007 No. 315-FZ"], available at: <http://www.rg.ru/2007/12/06/samoreg-dok.html>
5. Krakhmalev, E.V. (2009), "Problem of trust as a factor in the deepening economic crisis in Russia" ["Problema doveriya kak faktor uglubleniya krizisnykh yavlenii v ekonomike Rossii"], *Vestnik Samarskogo derzhavnogo ekonomicheskogo universiteta*, No. 11, pp. 55-59.
6. Labyntsev, N.T. (2007), "Activity of self-regulating auditing organizations" ["Deyatel'nost' samoreguliruemymkh auditorskikh organizatsii"], *Auditorskie vedomosti*, No. 9, pp. 65-74.
7. Lobanova, E.I. (2008), "Issues of self-regulation of professional activities in the field of assessment at the present stage" ["Problemy samoregulirovaniya professional'noi deyatel'nosti v oblasti otsenki na sovremennom etape"], *Interekspo Geo-Sibir'*, Vol. 1, No. 1, pp. 107-110.
8. Lobozińska, S.M. (2007), "The ratio of government regulation and market self-regulation in the banking system coordination: collection of scientific and technical works" ["Sootnoshenie gosudarstvennogo regulirovaniya i rynochnogo samoregulirovaniya v protsesse koordinatsii bankovskoi sistemy: sb. nauchno-tekhnicheskikh rabot"], *Vesnik Natsional'nogo lesotekhnicheskogo universiteta Ukrainy*, № 17(2), p. 186.

9. Mironov, S. (2011), "If you know the problem and you know the limit of your strength – the victory is not far" ["Esli znaesh' zadachu i znaesh' predel svoikh sil – pobeda nedaleka"], *Otsenochnaya deyatel'nost'*, No. 12, p. 5.
10. "Model Law on self-regulatory organizations: adopted on 29th plenary session of the CIS Interparliamentary Assembly (Provision No. 29-7 on December 31, 2007)" ["Model'nyi zakon o samoreguliruemymkh organizatsiyakh: prinyat na 29 plenarnymi zasedanii Mezhpardamentskoi Assambleei gosudarstv-uchastnikov SNG (Postanovlenie No. 29-7 ot 31 dekabrya 2007 goda)"], available at: www.rada.gov.ua
11. Morozov, M.E., "What is arbitration?" ["Chto takoe Treteiskii sud?"], *Obshcherossiiskii informatsionnyi resurs*, available at: <http://arbitrage.ru/articles/32-Chto-takoe-treteiskii-sud.html>
12. Naumeko, A.V. (2009), "On the transition to self-assessment activities in Ukraine" ["O perekhode k samoregulirovaniyu otsenochnoi deyatel'nosti v Ukraine"], *Zhurnal Kievskogo universiteta prava*, No. 44, p. 229.
13. Neshchadym, A.G. (2011), "On the legal status of self-regulatory organizations of appraisers" ["O pravovom statuse samoreguliruemymkh organizatsii otsenshchikov"], *Voprosy rossiiskogo i mezhdunarodnogo prava*, No. 3, pp. 33-51.
14. "On the evaluation of property, property rights and professional valuation activities in Ukraine: the Law of Ukraine on July 12, 2001 No. 2658-III" ["Ob otsenke imushchestva, imushchestvennykh prav i professional'noi otsenochnoi deyatel'nosti v Ukraine: zakon Ukrainy ot 12 iyulya 2001 No. 2658-III"], *Ofitsial'nyi vestnik Ukrainy*, 2001, No. 34, S. 1.
15. "On the land evaluation: the Law of Ukraine on December 11, 2003 No. 1378-IV" ["Ob otsenke zemel': zakon Ukrainy ot 11 dekabrya 2003 No. 1378-IV"], *Ofitsial'nyi vestnik Ukrainy*, 2004, No. 1, p. 7.
16. Reverchuk, S.K., Siva, T.V., Kubov, S.I., Volchanka, A.D. (2005), *History of insurance: textbook [Istoriya strakhovaniya: uchebnik]*, Znanie, Kiev, 213 p.
17. Rodin, A.Yu. (2005), *Legal basis of evaluation activities [Pravovye osnovy otsenochnoi deyatel'nosti]*, MFPA, Moscow, 265 p.
18. Salin, P.B. (2006), "Some issues of legal regulation of self-regulatory organizations" ["Nekotorye problemy pravovogo regulirovaniya samoreguliruemymkh organizatsii"], *Pravo i politika*, No. 7(79), p. 33.

19. Serdyuk, T.V., "Self-regulation in Ukraine: advantages and disadvantages in the current economic conditions" ["Samoregulirovanie v Ukraine: preimushchestva i nedostatki v sovremennykh ekonomicheskikh usloviyakh"], available at: <http://economy.kpi.ua/ru/node/343>
20. "The level of corruption still goes off scale in Ukraine" ["V Ukraine po-prezhnemu zashkalivaet uroven' korruptsii"], available at: <http://gorod.dp.ua/news/news.php>
21. *The problems of the development of civil society in Russia: Scientific seminar materials. Issue No. 4* [Problemy stanovleniya grazhdanskogo obshchestva v Rosii: materialy nauchnogo seminara. Vypusk No. 4], Fond razvitiya politicheskogo tsentrizma, Moscow, 2003-2004, 288 p.
22. Timoshenko, V.S. (2010), "The issues of the law state development" ["Problemy postroeniya pravovogo gosudarstva"], *Veche*, No. 18, pp. 12-13.
23. Voskresenskaya, E.V. (2003), *Legal regulation of valuation activities: dissertation* [Pravovoe regulirovanie otsenochnoi deyatel'nosti: dis. ... kand. jurid. nauk], St. Petersburg, 187 p.