

STRUČNĚ O MEZINÁRODNÍCH INSTITUCÍCH V OBORU OCEŇOVÁNÍ MAJETKU

Zpracováno pro XV. mezinárodní konferenci soudních znalců a pro valnou hromadu Asociace znalců a odhadců ČR v lednu 2006.

Nadnárodní organizace v oboru oceňování majetku a informací o jejich hlavním zaměření dále uvádím sestupně od instituce s největším „geografickým záběrem“, jak o něm samy referují v informacích o své činnosti

International Valuation Standards Committee (IVSC), Mezinárodní výbor pro oceňovací standardy; <http://www.ivsc.org/>) se sídlem v Londýně, založená v r. 1981, je nevládní organizací, které byl v r. 1985 udělen tzv. Roster-statut Hospodářskou a sociální radou OSN s posláním vytvářet společné normy pro oceňování, harmonizovat jejich uplatnění v členských zemích a odstraňovat v nich diference tam, kde se vyskytnou. Má 41 národních členů a 10 pozorovatelů včetně Slovenska, z ČR je členem Česká komora odhadců majetku.

Poslední (7.) vydání mezinárodních oceňovacích standardů International Valuation Standards (IVS norem) z r. 2005 stojí 50 USD včetně porta, subskripční servis za 25 USD zajišťuje plátcí všechny tituly a normy, které IVSC vydá od 1. 2. 2005 do 31. 7. 2007. IVS 2005 obsahují 3 základní normy (standards), 2 aplikační postupy (applications) a 14 návodů (guidance notes, na př. GN 10: Valuation of Agricultural Properties).

The European Group of Valuers' Associations (TEGOVA), Mezinárodní sdružení asociací odhadců; www.tegova.org) je organizace sdružující 40 národních znaleckých společností z 27 evropských zemí včetně jedné z ČR a má sídlo v Bruselu. Klade si rovněž za cíl harmonizovat národní normy v oceňování majetku, stejně jako pravidla etiky a kvalifikace i certifikace znalců. Vydává EVS (European Valuation Standards), jejichž poslední (5.) verze je z r. 2003 (tzv. „modrá kniha“, v r. 2005 vydána ve francouzském překladu) a stojí 75 Lstg včetně porta. Obsahuje 9 norem (standards), 14 návodů (guidance notes) a 8 dodatků (appendices). Členění a uspořádání tohoto kompletu je zcela odlišné od normové sestavy IVSC, oba bloky nelze porovnat ve stručnosti. TEGOVA dává ve svých EVS zdvořilými slovy najevo, že pokládá soubor norem IVSC za něco vývojem překonaného a doporučuje aplikovat z nich jen to, v čem se neliší od norem TEGOVY. V materiálech, které jsem měl k dispozici, jsem nenašel zmínky o vzájemném vztahu nebo součinnosti těchto dvou organizací.

American Society of Appraisers (ASA), Americká společnost odhadců) o sobě uvádí, že je nejstarší a jediná velká organizace odhadců, která sdružuje specialisty všech oborů oceňování, počínaje drahokamy, přes starožitnosti a nemovitosti až k hodnotě obchodního jména. Vznikla r. 1936, úředně registrována v r. 1952, sídlí ve Washingtonu, D.C.. Je finančně samostatná, nezávislá a svou strukturou mezinárodní. Akreditovaný člen ASA (znalec)

může dosáhnout odborné kvalifikace v jednom nebo více specializovaných oborech oceňování tím, že absolvuje intenzivní kurzy, písemné zkoušky, zkušební posudky, praktická cvičení a prokáže absolutorium vysokoškolského studia. Aby se stal znalcem (expertem), musí absolvent navíc podepsat a dodržovat „Zásady ...“ (Principles of Appraisal Practice and Code of Ethics), které ASA vypracovala.

Spolu s dalšími sedmi znaleckými společnostmi založila ASA v r. 1987 **The Appraisal Foundation (AF)**; www.appraisalfoundation.org), nezávislou organizaci, vytvořenou pro zpracování sjednocujících oborových předpisů. AF, která byla v r. 1989 autorizována Kongresem USA jako garant oceňovacích norem a kvalifikace znalců, sídlí rovněž ve Washingtonu, D.C. Její předpisy USPAP (Uniform Standards of Professional Appraisals Practice) ve znění z r. 2005 obsahují 7 pravidel znalecké praxe a etiky (rules), dále 10 norem (standards), zaměřených na oceňování realit a firem, 10 osnov (statements, na př. SMT-2: Discounted Cash Flow Analysis) a 27 doporučení (advisory opinions, např. AO-8: Market Value vs. Fair Value in Real Property Appraisals). Také tento soubor předpisů je s oběma předchozími svým uspořádáním ve stručnosti nesouměřitelný a vzájemné porovnání všech tří z hlediska obsahu a odborné úrovně je tématem pro náročnou studii. Jedná se o elaboráty v rozsahu 300–400 stran A4.

Tato základní informace s vymezeným rozsahem nevyčerpala přehled všech institucí sídlících v Evropě i zámoří, které vystupují jako internacionální a jsou v oboru oceňování majetku zaměřeny na zhruba souběžné cíle ve zvýšení univerzality, kvality a efektivnosti znaleckého výkonu.