

УДК 341.66

DOI <https://doi.org/10.24144/2307-3322.2021.63.30>

## ПРАВОВА ПРИРОДА МІЖНАРОДНИХ СТАНДАРТІВ МІЖНАРОДНОГО КОМІТЕТУ ЗІ СТАНДАРТІВ ОЦІНКИ МАЙНА

**Шаповал Т.В.,**

*приватний підприємець*  
*Orcid 0000-0002-7719-8161*

### **Шаповал Т.В., Правова природа міжнародних стандартів міжнародного комітету зі стандартів оцінки майна**

У статті досліджено правову природу Міжнародного комітету зі стандартів оцінки майна МКСО (перейменованого 2008 р. у Міжнародну раду зі стандартів оцінки майна) та імплементацію їхніх стандартів оцінки майна державами та міжнародними організаціями. Міжнародні договори не забезпечують цілковитої визначеності, не містять інструкцій чи відповідної методології щодо численних питань розрахунку вартості, та, зазвичай, встановлюють лише основні стандарти оцінки майна, такі як стандарт справедливої ринкової вартості майна для розрахунку компенсації. Зазначено, що недостатність стандартів щодо визначення розміру відшкодування створює джерело невизначеності для захисту в міжнародному праві. У праці розглянуто умови, за яких міжнародні стандарти оцінки майна міжнародних неурядових організацій мають правове значення і їх можуть використовувати як керівні вказівки для розрахунку розміру відшкодування. Після встановлення правової основи рішення щодо присудження виплати міжнародні арбітражі використовують свої враження від найкращих практик оцінки, а також на свій розсуд їх аналізують. Результат такого процесу залежить від допущень і філософії суду, що ухвалює рішення. Наголошено, що міжнародна арбітражна практика розрахунку розміру компенсації не повинна призвести до руйнування принципів справедливості та розумності.

Частина праці ґрунтується на Директиві Європейського Союзу з положеннями, що стандарти оцінки держав повинні враховувати стандарти оцінки з міжнародним визнанням, зокрема ті, що розроблені Міжнародним комітетом зі стандартів оцінки майна, Європейською групою асоціацій оцінювачів або Королівським інститутом сертифікованих фахівців з нерухомості. Держави-учасниці Європейського Союзу відзначили стандарти оцінки майна міжнародних неурядових організацій як надійні стандарти для кредитних цілей після фінансової кризи, яка продемонструвала, що безвідповідальна поведінка учасників ринку може підірвати основи фінансової системи та спричинити потенційно серйозні соціальні й економічні наслідки.

**Ключові слова:** захист економічних прав, справедлива ринкова вартість, стандарти оцінки майна, міжнародні неурядові організації

### **Shapoval T.V., Legal nature of the ivsc international standards**

The article is focused on legal nature of International Valuation Standards Committee (renamed to International Valuation Standards Council in 2008) and implementation of its valuation standards by states and international organizations. The paper concentrates on legal gaps regarding the application aspects of property value calculations in international law. Treaties do not provide substantial determinacy, include no instruction or the appropriate methodology on numerous calculation issues and typically set forth only basic standard of valuation such as standard of fair market value of property for the calculation of compensation. It shows that lack of standards for determining awards of compensation creates a source of uncertainty for protection in international public law. The issue discusses a framework where international valuation standards of international non-governmental organizations are given legal weight and serve as guidelines for the calculation of awards. After establishing the legal basis for an award, tribunals use their impression of valuation best practices as well as discretion to conduct the analysis. The result depends on the assumptions and philosophy of the adjudicating tribunal. It is emphasized that international arbitration practice in measures of compensation should be based on principles of fairness and reasonableness.

Part of the issue is based on Directive of European Union with provisions that valuation standards of states should take into account internationally recognised valuation standards, in particular those developed by the International Valuation Standards Committee, the European Group of Valuers' Associations or the Royal Institution of Chartered Surveyors. Member states of European Union admitted valuation standards of international non-governmental organizations as reliable standards for the credit purposes after the financial crisis, which has shown that

irresponsible behaviour by market participants can undermine the foundations of the financial system leading to potentially severe social and economic consequences.

**Key words:** economic rights protection, fair market value, valuation standards, international nongovernmental organizations

**Вступ.** У науці міжнародного права наголошують на актуальності для сучасного етапу розвитку міжнародних відносин підвищення значення активів, які не наділені формально юридичною обов'язковою силою, проте справляють вплив на формування міжнародно-правових норм і практику міжнародних відносин (норм «м'якого права») [1, с. 248]. Попри поширеність таких квазінорм у науці міжнародного публічного права питання щодо визнання правової природи таких активів залишаються невирішеними.

Зокрема, у цій статті розглянуто правову природу *Міжнародних стандартів оцінки майна* (МСО), розроблених міжнародною неурядовою організацією Міжнародним комітетом зі стандартів оцінки майна (МКСО), перейменованого 2008 р. із допустимим перекладом як Міжнародна рада зі стандартів оцінки майна та їхнє співвідношення із стандартами інших міжнародних неурядових організації та національними стандартами держав.

Правову природу міжнародних стандартів оцінки, розроблених міжнародною неурядовою організацією МКСО досліджували Дж. Пан [16] в контексті допустимості застосування у міжнародному арбітражі, А.Б. Леві [2] та фахівці інших галузей юридичної науки.

Міжнародні неурядові організації можна визначити як «групи осіб або суспільств, що вільно створені за приватною ініціативою, які переслідують інтереси, що виникають або виходять за рамки національних кордонів, метою яких не є пошук прибутку» [6, р. 350]. Ст. 71 Статуту ООН встановила правову основу діяльності міжнародних неурядових організацій, яка визначає, що міжнародні неурядові організації можуть отримати консультативний статус Економічної і соціальної ради ООН (ЕКОСОП). Такі консультативні норми, що лежать в основі ст. 71, вплинули на інституційні зміни у багатьох інших міжнародних організаціях [3].

**Постановка проблеми.** Міжнародні правила та стандарти оцінки доповнюють міжнародний правопорядок і, таким чином, призводять до вищого рівня структурності проблем, що виникають під час міжнародного співробітництва держав. На думку Т. Крабека питання, які досі не були вирішені в рамках економічної теорії через їхню складність, можуть бути структуровані та спрощені лише у формі нормативного регулювання [12, р. 532].

Оскільки відсутня встановлена та загальноновизнана на належному рівні стандартизація оцінки майна у міжнародному праві у вигляді загальнообов'язкових норм, це призводить до практичного «термінологічного хаосу» [12, р. 532], а часто і до неможливості чітко інтерпретувати результати оцінки майна для їхнього правильного застосування. Нинішня ситуація спричиняє значні практичні труднощі під час реалізації норм міжнародного права, оскільки під час необхідності встановлення значення «ринкової вартості» чи іншого виду вартості, не визначивши таку категорію цінності будь-яким способом, виникають небажані ситуації довільного трактування результатів оцінки або ігнорування правил розрахунку, які встановлені для зазначеного поняття згідно існуючих міжнародних стандартів оцінки.

У такій ситуації особливого значення формально необов'язкові міжнародні стандарти відіграють у *зонах правової невизначеності* для усунення прогалів правового регулювання (лат. *lacuna legis*, англ. *legal gaps*) [21, р. 102], що сприяє належному співробітництву між державами та вирішенню міжнародно-правових спорів.

**Метою** статті є встановлення правової природи Міжнародних стандартів оцінки майна (МСО), розроблених міжнародною неурядовою організацією для спрощення економічного співробітництва держав та належного захисту економічних прав людини.

Розвиток міжнародних ринків, транскордонні транзакції, прагнення до прозорості у міжнародній фінансовій звітності спричинили необхідність розроблення глобальних стандартів професійної оцінки майна для держав, інвесторів, міжнародних організацій, базуючись на їхніх загальних інтересах.

Відштовхуючись від погляду Т. Крабека про те, що «сутністю стандартизації є необхідність зменшення складності» [12, р. 533], основною метою Міжнародних стандартів оцінки майна можна вважати *спрощення* вирішення завдань з визначення вартості та застосування результатів оцінки майна у міжнародно-правових відносинах.

**Виклад основного матеріалу.** На початку сучасного процесу глобалізації Міжнародний комітет зі стандартів оцінки активів (*International Asset Valuation Standard Committee*, IIAVSC) був заснований у 1981 р. з початковим членством професійних організацій оцінювачів з 20-х держав як результат розмов 1970-х роках між професійними оцінювачами США та Сполученого Королівства. У 1984 р. були видані перші стандарти.

Через десять років перший формальний набір стандартів оцінки був опублікований цією ж міжнародною організацією із зміненою назвою на Міжнародний комітет зі стандартів оцінки майна (*International Valuation Standard Committee, IVSC*, перейменованого 2008 р. у *International Valuation Standard Council, IVSC*) [11].

Виникненню такої міжнародної неурядової організації сприяв розвиток громадянського суспільства. Учасниками такої організації є, як правило, громадські організації оцінювачів, які переважно є професійними органами держав з оцінки майна та діють з метою регламентування професійної діяльності шляхом саморегулювання у власних державах або спільного з державними органами регулювання, пропагуючи переваги МСО як для держав так і для міжнародного регулювання загалом [17, р. 17].

Зазначена організація формує міжнародні стандарти із обмеженою кількістю високорівневих вимог у формі принципів, які підтримуються набором правил оціночної діяльності та загальною придатністю для застосування у відносинах між державами. З іншого боку, учасники організації сприяють адаптації національних стандартів відповідно до положень міжнародних стандартів з урахуванням специфіки національної юрисдикції [17, р. 17].

Значення Міжнародних стандартів оцінки майна для міжнародно-правового співробітництва голова МКСО Дж. Едж пояснив наступним чином: «...правила оцінки майна уже не є тими національними стандартами, що існують ізольовано. Стандарти різних держав мають бути гармонізовані одні з одним і для того, щоб здійснити це, повинен бути надійний, єдиний орієнтир спільних стандартів, до яких усі держави можуть посилатись. Це є роль, яку МКСО заповнює» [9, р.1].

МКСО ставить перед собою глобальні завдання, орієнтуючи свою діяльність на узагальнення передової та загальноновизнаної практики оціночної діяльності та її відображення в універсальних за своїм застосуванням стандартах. Приймаючи до уваги важливе значення стандартів оцінки майна для міжнародної фінансової системи в цілому, розроблення таких стандартів повинна сприяти підвищенню обґрунтованості застосовуваних процедур та практики оціночної діяльності, підвищуючи довіру до результатів, отриманих на їхній основі.

Вплив актів МКСО значно посилює статус консультативного учасника у структурі Економічної і соціальної ради ООН [18, р. 303], а співробітництво МКСО з міжнародними неурядовими організаціями сприяє становленню практики загального використання деяких стандартів оцінки в «*міжнародних фінансах і міжнародному арбітражі*» [16, р. 358], що ґрунтуються на таких стандартах як Міжнародні стандарти фінансової звітності, Міжнародні стандарти бухгалтерського обліку та Міжнародні стандарти оцінки майна [16, р. 367; 20].

Важливість стандартів розроблених МКСО підтверджує також те, що в структуру його учасників входить впливова міжнародна організація із групи Світового банку, практика оцінки якої є вагомим аргументом для визнання її міжнародним арбітражем «як надійних методів для оцінки шкоди і справедливої ринкової оцінки у міжнародних спорах» [19, р. 225].

Значення стандартів МКСО проявляється у **співвідношенні з іншими міжнародними та національними стандартами оцінки майна**. Незважаючи на широке застосування Міжнародних стандартів оцінки майна (*International Valuation Standards, IVS*) та ініціатив щодо необхідності їхнього застосування, варто відмітити про існування двох типів стандартів оцінки майна, зокрема:

1. Розроблених для застосування на рівні внутрішнього права держави (*національні стандарти оцінки майна*);
2. Розроблених міжнародними неурядовими організаціями для досягнення визначених цілей міжнародного характеру.

**Національні стандарти оцінки майна** наділені зв'язком із Міжнародними стандартами оцінки майна у випадку їхньої імплементації у норми національного права держав. Така імплементація зумовлюється національними інтересами держав щодо переваг міжнародного економічного співробітництва та можливості використання «найкращої практики оцінки», що визнана на міжнародному рівні. У розробці національних стандартів оцінки є кілька важливих рішень, що стосуються такої імплементації або гармонізації з ними, Королівського інституту сертифікованих фахівців з нерухомості (Royal Institution of Chartered Surveyors, RICS) у Великій Британії, Фонду оцінювання (The Appraisal Foundation, TAF) у США [15], Інституту оцінювання Канади (Appraisal Institute of Canada, AIC), Австралійського інституту нерухомості (Australian Property Institute, API), України та багатьох інших держав [4, р. 405].

До багатьох національних і регіональних органів у підтримці та прийнятті МСО приєдналася також асоціація оцінювачів АСЕАН<sup>1</sup> (The ASEAN Valuers Association, AVA) на своєму 20-му конгресі, що відбувся в

<sup>1</sup> Асоціація держав Південно-Східної Азії.

Сінгапурі з 11 по 13 вересня 2017 р., організованому для оцінювачів з Азії та Близького Сходу Інститутом дослідників та оцінювачів Сінгапуру, де було вирішено: «Хоча в кожній з держав AVA є свої унікальні місцеві стандарти оцінки, що відображають його особливості та норми, ми одностайно погоджуємося прийняти МСО для послідовності та прозорості, та для задоволення зростаючих міжнародних потреб» [5].

Особливістю Міжнародних стандартів оцінки майна є те, що вони не є єдиними стандартами міжнародного значення, а тому проявляється співвідношення з іншими *міжнародними стандартами оцінки майна, розроблених міжнародними неурядовими організаціями*, як правило, у формі співробітництва таких організацій.

До такого типу міжнародних стандартів оцінки, які гармонізовані із МСО, варто також віднести стандарти *Королівського інституту сертифікованих фахівців з нерухомості (Royal Institution of Chartered Surveyors, RICS)*, яка діє також у статусі міжнародної неурядової організації та розробляє стандарти не лише національного, а й міжнародного значення з аналогічною назвою «Червона книга». Зазначена організація дотримується МСО і підтримує прийняття та застосування таких універсальних стандартів оцінки у світі, що є логічним адже є одним із ініціаторів створення та учасником МКСО [13, р. 5]. Глобальне видання «Червоної Книги» доповнює Міжнародні стандарти оцінки майна і включає детальний опис і рекомендації щодо їхнього практичного застосування.

Серед другого типу серед стандартів оцінки, які певним чином вступають у колізію з міжнародними стандартами оцінки майна, вважають *Європейські стандарти оцінки майна (European Valuation Standards, EVS)* міжнародної неурядової організації, яка ставить за мету розроблення стандартів оцінки на регіональному рівні. Йдеться про *Європейську групу асоціацій оцінювачів (The European Group of Valuers Associations, TEGoVA)*, яка позиціонує себе основною організацією для розробки законодавства і стандартизації Євросоюзу з питань оцінки майна [10, р. 22].

Однак, серед держав Європи активно використовують також міжнародні стандарти МКСО та стандарти оцінки Королівського інституту сертифікованих фахівців з нерухомості. З цього приводу Хорджик А. 2011 р. виявив кілька цікавих висновків про європейську практику оцінки: «*хоча ринкові цінності можна порівняти в різних державах методикою оцінки є специфічними та важкими для порівняння між державами*» [10, р. 58].

Яскравим підтвердженням конкуренції трьох міжнародних стандартів на території континентальної Європи, є те, що під час оцінки житлового нерухомого майна для укладання кредитного договору у п. 26 преамбули і ст. 19 Директиви Європейського Парламенту та Ради № 2014/17/ЄС від 4 лютого 2014 р. «*Про кредитні договори для споживачів, що стосуються житлової нерухомості ...*», саме три групи стандартів – «*IVS*»<sup>1</sup>, «*EVS*» та «*RICS*» – прямо рекомендовані до застосування як найбільш обґрунтовані у зв'язку з їхнім визнанням на міжнародному рівні [8].

Сфера застосування Міжнародних стандартів оцінки майна (*International Valuation Standards, IVS*) є значно ширшою в порівнянні з Європейськими стандартами оцінки майна (*European Valuation Standards, EVS*), зважаючи на регіональну спрямованість останніх.

МКСО підтримує зв'язки також з такими організаціями як Міжнародний валютний фонд, Світова організація торгівлі, Комісія Євросоюзу та Банк міжнародних розрахунків [10, р. 21; 18, р. 303].

Іншою відмінністю Європейських стандартів оцінки майна від МСО є відсутність етапу аналізу найефективнішого використання майна із припущенням, що таким є діюче використання (п. 4.3. «*EVS-2020*»). Це певним чином допомагає уникнути зловживань на цьому етапі, що є важливим для забезпечення банківської стабільності в частині кредитування і було основною метою прийняття директиви № 2014/17/ЄС. З іншого боку, *застосування концепції «найефективнішого використання»* (англ. *highest and best use, найціннішого та найкращого використання*) вважають фундаментальним аспектом ринкової оцінки вважають та *основою* поняття «ринкова вартість». Зокрема необхідність її застосування під час розрахунку компенсації зазначено у справі 2000 р. «*Санта Елена проти Коста-Рики*» [7, р. 192], у якій заявник обґрунтував, що найефективнішим використанням прибережної земельної ділянки є курорт та розвиток туризму на основі «фізичної можливості, юридичної допустимості [до початку експропріації] та фінансової здійсненності» [7, р. 185]. Арбітраж прийняв позицію заявника, що «*справедлива ринкова вартість майна Санта-Елени заснована на його найціннішому і найкращому використанні на ринку, еквівалентну його теперішньому значенню вартості, незважаючи на будь-які експропріаційні дії уряду та, зокрема, будь-які природоохоронні закони або правила, прийняті після 1978 [дати початку експропріації]*» [7, р. 193].

<sup>1</sup> Зауважимо, що у директиві використовують найменування організації, яке змінене 2008 р. (англ. The International Valuation Standards Committee).



Одним з найважливіших напрямів застосування міжнародних стандартів з питань оцінки майна вважають **заповнення прогалин правового регулювання** на міжнародному рівні для забезпечення економічного співробітництва між державами. Зазначимо, що у міжнародній арбітражній практиці викає потреба визначити «ринкову вартість», використовують для цього засади справедливості.

Міжнародні судові органи чи держави у процесі співробітництва, зіткнувшись з *правовою невизначеністю* під час встановлення розміру вартості майна, потребують прийняття рішення щодо застосування одного чи іншого варіанту розрахунку вартості майна в умовах коли зазначене питання чітко не врегульоване міжнародно-правовим договором чи іншим способом на міжнародно-правовому рівні, а таке рішення потребує узгодженості з принципами міжнародного права, міжнародно-правовими договорами та звичасвими міжнародними нормами.

В такій ситуації Міжнародні стандарти оцінки майна МКСО відіграють роль **«найкращої практики оцінки майна»**, визнаної на міжнародному рівні. Джерелом формування правил Міжнародних стандартів оцінки є «найкраща практика», яка, як зазначає А. Б. Леві, не обов'язково буде звичайною практикою [2, с. 5]. Зважаючи, що «найкраща практика» не має однозначного тлумачення, варти зазначити, що її можна визначити як практика, яка найефективніше забезпечує досягнення цілей міжнародно-правової норми.

Міжнародні стандарти МКСО, незважаючи на розроблення з метою реалізації цілей міжнародного характеру, не є й кодифікацією звичаїв в практиці оцінки у зв'язку із відсутністю стійкої звичасвої практики. Такі стандарти у своїй основі містять правила проведення оцінки, запозичені з різних національних стандартів оцінки, що встановлюються професійними організаціями оцінювачів або державою [2, с. 5]. Проте на національному рівні правила проведення оцінки також не є звичаями [2], оскільки встановлюються професійними організаціями оцінювачів або державою, а не внаслідок тривалої практики у відносинах з питань оцінки майна.

Отже, стандарти МКСО не є джерелом звичасвого міжнародного права, однак варто зазначити про перспективу виявлення в окремих положеннях міжнародних стандартів оцінки майна правил, які наділені ознаками звичасвої міжнародної норми. Про можливість трансформації актів міжнародних неурядових організацій у загальнообов'язкові норми звичасвого міжнародного зазначає, зокрема, вчена І. Марбоє [14, р. 27].

Варто розглянути міжнародні стандарти МКСО як стандарти рекомендаційного характеру. Оцінка завжди базується на правових та інституційних наборах правил в рамках яких економічна діяльність і майнові операції здійснюються. Міжнародні стандарти оцінки майна не є і не можуть бути вичерпними у зв'язку з неможливістю охопити всі можливі об'єкти, вартість яких повинна бути оцінена. Тому, на думку Г. Ю. Гулевської, стандарти повинні зберігати необов'язковий характер і гнучкість, надаючи можливість їхнього вдосконалення, що загалом збігається із позицією щодо більшості видів формально необов'язкових норм («м'якого права») [1, с. 249].

Застосування положень міжнародних стандартів оцінки майна є бажаним в умовах, якщо такі стандарти забезпечують виконання принципів та норм міжнародного права як «найкраща практика оцінки» для досягнення цілей міжнародного права. В цьому випадку необхідність їхнього застосування впливає на основі логічного обґрунтування необхідності досягнення цілей інших норм міжнародного права.

Постійна практика вдосконалення та змін міжнародних стандартів оцінки майна надає можливість ефективніше здійснювати захист економічних прав, надаючи можливості застосування точніших та додаткових засобів захисту економічних прав.

Однак, якщо положення таких стандартів суперечать стандартам оцінки, визначених міжнародними договором чи звичасвим міжнародним правом, тоді відпадає можливість застосування таких положень стандартів, напрацьованих міжнародними неурядовими організаціями.

**Висновки.** Міжнародні стандарти оцінки майна (МСО), що формуються міжнародною неурядовою організацією Міжнародним комітетом зі стандартів оцінки майна (МКСО, зі зміною назви 1994 і 2008 рр.), відносяться до дискусійної категорії джерел у міжнародному праві. Такі стандарти не наділені формально юридичною обов'язковою силою, однак їх доцільно застосовувати комбіновано з формально обов'язковими міжнародними нормами з метою усунення прогалин правового регулювання в умовах коли це потрібно для належної реалізації норм міжнародного права.

Можливість застосування таких стандартів забезпечується тим, що міжнародні стандарти оцінки майна МКСО у доктрині міжнародного права відіграють роль «найкращої практики оцінки» майна, визнаної на міжнародному рівні. Однак, міжнародні судові органи у своїх рішеннях посилаються не на положення стандартів, а на їхнє фактичне використання у міжнародній практиці, зокрема у міжнародних фінансах і міжнародному арбітражі.

Вплив таких міжнародних стандартів у міжнародному праві зумовлюється економічними інтересами держав, що сприяє добровільній імплементації таких стандартів у внутрішнє право держав або гармонізації з ними для забезпечення конкурентних переваг співробітництва між собою в умовах глобалізації.

Міжнародні стандарти МКСО також відіграють важливе значення для вдосконалення міжнародних стандартів інших міжнародних неурядових організацій (наприклад, Міжнародних стандартів фінансової звітності, Міжнародних стандартів бухгалтерського обліку, стандартів Світового банку), розроблених для досягнення визначених цілей міжнародного характеру, що базуються на досягненні загальних інтересів. Таке співвідношення проявляється, як правило, у формі співробітництва таких організацій з метою гармонізації з міжнародними стандартами МКСО чи їхньому застосуванні.

Особливістю таких стандартів можна вважати динамічність у зв'язку із періодичним їхнім вдосконаленням та зміною положень. Однак можливість МКСО зміни положень щодо стандартів оцінки майна як і будь-яке положення МСО потребує дослідження в частині узгодження із міжнародно-правовими нормами перед його застосуванням у міжнародно-правових відносинах.

### СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ:

1. Гулевська Г.Ю. Норми «м'якого права» (soft law) у регулюванні міжнародних економічних відносин. *Порівняльно-аналітичне право*. Ужгород, 2017. №3. С. 248–251.
2. Леви А. Б. О правовой природе норм Международных стандартов оценки имущества (МСО) // *Вопросы оценки*. Москва: 2001. № 4. С. 2–8.
3. Alihusain C. The Influence of NGOs on International Law. Official web site of Peace Palace Library. 2010. Access mode : <https://www.peacepalacelibrary.nl/2010/11/the-influence-of-ngos-on-international-law> (last accessed: 23.02.2021).
4. Anghel I. The Actual Universe of Valuation Standards. *Firenze University Press*. Aestimium, 2012. P. 403–410. Access mode: <https://oaj.fupress.net/index.php/ceset/article/view/6629/6629> (last accessed: 23.02.2021)
5. ASEAN Valuers adopts IVS. The International Valuation Standards Council website. Access mode: <https://www.ivsc.org/news/article/asean-valuers-adopts-ivs> (last accessed: 23.02.2021).
6. Charnovitz S. Nongovernmental Organizations and International Law. *American Journal of International Law*. 2006. Vol. 100. P. 348–372. Access mode: [https://scholarship.law.gwu.edu/cgi/viewcontent.cgi?article=1446&context=faculty\\_publications](https://scholarship.law.gwu.edu/cgi/viewcontent.cgi?article=1446&context=faculty_publications) (last accessed: 23.02.2021).
7. Compañía del Desarrollo de Santa Elena S.A. v. Republic of Costa Rica: Final Award of 17 February 2000 (Case No. ARB/96/1) / International Centre for Settlement of Investment Disputes (ICSID). Washington, 2000. 204 p. Access mode: <https://www.italaw.com/sites/default/files/case-documents/italaw6340.pdf> (last accessed: 23.02.2021).
8. Directive 2014/17/EU Of The European Parliament and of The Council of 4 February 2014 on credit agreements for consumers relating to residential immovable property and amending Directives 2008/48/EC and 2013/36/EU and Regulation (EU) No. 1093/2010 // *Official Journal of the European Union*. 2014. Access mode: <http://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/PDF/?uri=CELEX:32014L0017&from=EN> (last accessed: 23.02.2021).
10. Edge J. A. The Globalization of Real Estate Valuation. FIG XXII International Congress. Valuation Standards for Global Profession. April 19–26, 2002. Washington, 2002. 18 p. Access mode: [https://www.fig.net/resources/proceedings/fig\\_proceedings/fig\\_2002/Js24/JS24\\_edge.pdf](https://www.fig.net/resources/proceedings/fig_proceedings/fig_2002/Js24/JS24_edge.pdf) (last accessed: 23.02.2021)
11. Friedrich R. European Convergence in Property Valuation: How do the German Open-End Property Funds measure up?. Hamburg: Diplomica GmbH, 2003. p. 137.
12. History of Development of IVSC // The International Valuation Standards Council website. 16. p. Access mode: <https://www.ivsc.org/files/file/download/id/1893> (last accessed: 02.03.2021).
13. Krabec Tomáš Asset Valuation Standards: A Functional-Institutional Approach. *Prague Economic Papers*. Prague, 2014. Vol. 23. No. 4. P. 531–540. Access mode: <https://www.vse.cz/polek/download.php?jnl=pep&pdf=511.pdf> (last accessed: 02.03.2021).
14. Lorenz D. International valuation standards and the impact of IAS and Basel II on property valuation standards and practice in Germany and in the UK. Hamburg: Diplomica GmbH, 2003. p. 111.
15. Marboe I. Soft Law in Outer Space. The Function of Non-binding Norms in International Space law. Vienna: Boehlau Verlag, 2012. 407 p.
16. Memorandum of understanding Between The International Valuation Standards Committee (IVSC) and The Appraisal Foundation (TAF) «The Madison Agreement» / The International Valuation Standards Committee and Appraisal Foundation. Washington, 2006. Access mode: <https://www.iasplus.com/en/binary/resource/0606ivscagreement.pdf>.
17. Pan J. Valuation Standards for Calculating ICSID Awards. *Pepperdine Dispute Resolution Law Journal*. 2014. Vol. 14. Iss. 3. P. 355–374. Access mode: <http://digitalcommons.pepperdine.edu/cgi/viewcontent.cgi?article=1271&context=drlj> (last accessed: 02.03.2021).

18. Parker D. *International Valuation Standards: A Guide to the Valuation of Real Property Assets*. John Wiley & Sons, 2016. 272 p.
19. Parr R. L., Gordon V. *Intellectual Property: Valuation, Exploitation, and Infringement Damages*. [Smith. John Wiley & Sons, 2005. 888 p.
20. Simmons Joshua B. Valuation In Investor-State Arbitration: Toward A More Exact Science. *Berkeley Journal of International Law*. 2012. Vol. 30. Iss. 1. P. 196–250.
21. Statement of protocols for co-operation on International Financial Reporting standards and international valuation standards between The International Valuation Standards Council and the IFRS Foundation of 6 March 2014. The IFRS Foundation website. Access mode: <http://www.ifrs.org/-/media/feature/around-the-world/memoranda/ivsc-protocol.pdf> (last accessed: 23.02.2021).
22. Valantiejus G. Application of Soft Law Instruments in International Economic Law: Insights on Lithuanian Practice on the Legal Regulation of Customs Duties // *Social Transformations in Contemporary Society*: proceedings of an international scientific conference for young researchers. Vilnius, 2016. No. 4. P. 97–108. Access mode: [http://stics.mruni.eu/wp-content/uploads/2016/07/STICS\\_2016\\_4\\_97-108.pdf](http://stics.mruni.eu/wp-content/uploads/2016/07/STICS_2016_4_97-108.pdf) (last accessed: 23.02.2021).