



Сущность и содержание оценочной деятельности

Работу выполнила:
Тибилова Диана

Москва 2020

- ✓ **Оценочная деятельность** - деятельность субъектов оценочной деятельности, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной стоимости»
- ✓ **Субъекты**- физические лица, являющиеся членами одной из саморегулируемых организаций оценщиков и застраховавшие свою ответственность
- ✓ **Объекты оценки** — это имущество, предъявляемое для оценки(вещи, права требования, обязательства (долги); работы, услуги, информация;)

ФЗ от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ
«Об оценочной деятельности в
Российской Федерации»

Формы регулирования

- ✓ Формы государственного регулирования оценочной деятельности:
- ✓ 1. Лицензирование, государственная аттестация, сертификация.
- ✓ 2. Законодательное регулирование (наличие Закона об ОД).
- ✓ 3. Наличие (государственного) органа регулирования (например, в России – это Экспертно-консультативный Совет по ОД (ЭКСОД) при Минэкономразвития).
- ✓ 4. Принятие государственных стандартов профессиональной деятельности (например, в России система Федеральных стандартов ФСО).
- ✓ 5. Требования к содержанию отчета и оценочным процедурам

- ✓ ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ
- ✓ Федеральные Стандарты оценки: ФСО №1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки»;
- ✓ ФСО № 2 «Цель оценки и виды стоимости»,
- ✓ ФСО № 3 «Требования к отчету об оценке»,
- ✓ ФСО № 4 «Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости»,
- ✓ ФСО № 5 «Виды экспертизы, порядок ее проведения, требования к экспертному заключению и порядку его утверждения».

- ✓ Федеральные стандарты оценки разрабатываются Национальным советом с учетом международных стандартов оценки.
- ✓ Стандарты и правила оценочной деятельности разрабатываются и утверждаются саморегулируемой организацией оценщиков и не могут противоречить федеральным стандартам оценки.

История создания оценочной деятельности

- ✓ Оценочная деятельность возникла в рамках профессии сюрвейера (от англ. Surveyor – землемер) в Великобритании в середине XIX века, когда в 1861 г. королем Великобритании была дарована хартия профессиональным сюрвейерам на право саморегулирования профессии, и соответственно был создан Королевский институт чартерных сюрвейеров.
- ✓ В Российской империи, в связи с отменой крепостного права в 1861 г., и появлением возможности для широкого развития рыночных и утверждения капиталистических отношений, сложилась неотложная необходимость в создании фискального реестра. Изначально оценка проводилась для целей налогообложения. И в начале XIX века работы, включающие регистрацию, описание и оценку недвижимого имущества проводились в большинстве стран Западной Европы. А в Российской Империи в ходе оценочных работ первой половины XIX века имела место быть не только оценка земли, но и ее переоценка.



Рейтинг уровня развития оценочной деятельности (в баллах)

9 баллов	8 баллов	7 баллов	6 баллов	5 баллов	4 балла	3 балла	2 балла
США	Великобритания	Бразилия	Канада	Россия	Австрия	Таиланд	Норвегия
				Франция	Австралия	Италия	
				Новая Зеландия	Казахстан	Швеция	
				Украина	Чехия		
				Польша	Сингапур		
				Китай	Япония		
					Молдова		
					Германия		
					Финляндия		

- ✓ В большинстве развитых зарубежных стран в сфере оценочной деятельности применяется модель саморегулирования с минимальным вмешательством государства (Великобритания, Канада, Швеция)

В США существует лицензирование оценщиков недвижимости. Там широко развита законодательная база, а регулирование ОД осуществляется государственным органом. Кроме того, помимо лицензирования, существуют достаточно жесткие требования к квалификации оценщика, что говорит о поддержании высокого уровня профессионализма в этой сфере

- ✓ Федеральный закон от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»
- ✓ Верховина А.В; Федотова М.А. Сравнительный анализ международного и российского законодательства в области оценочной деятельности
- ✓ Касьяненко Т.Г., Маховикова Г.А. Оценка стоимости бизнеса: Учебник. – М.: Юрайт, 2014