

# «БАШКИРСКИЙ ЭКОНОМИКО-ЮРИДИЧЕСКИЙ КОЛЛЕДЖ»

## Демонстрационный материал к выпускной квалификационной работе



На тему: «Особенности осуществления государственного регулирования и саморегулирования оценочной деятельности в Российской Федерации»

Работу выполнил:

Студент 3 курса

Ильина Ксения Андреевна

Специальности

21.02.05 земельно-имущественные отношения

Научный руководитель

Лытнева Маргарита Павловна

---

---

Оренбург

2017

# «Особенности осуществления государственного регулирования и саморегулирования оценочной деятельности в Российской Федерации»



**Цель выпускной квалификационной работы** - углубление теоретических знаний и приобретение практических навыков в области оценки объектов недвижимости.

## **Задачи выпускной квалификационной работы:**

- дана характеристика форм и методов государственного контроля и саморегулирования;
- проанализированы нормативно-правовые материалы по регулированию оценочной деятельности в РФ;
- выявлены особенности нормативно-правового регулирования;
- определены проблемные вопросы саморегулирования РОО.

# Актуальность исследуемой темы



В последние годы проблема эффективного управления государственной и муниципальной собственностью становится особенно значимой для пополнения соответствующего бюджета. Политика увеличения налогового бремени на собственников объектов недвижимости резонансно обозначает вопрос приоритета государственного контроля или независимости оценочной деятельности.

# Структура исследования



## Глава 1. Процесс формирования оценочной деятельности в Российской Федерации

- ✓ История развития оценки
- ✓ Правовое регулирование оценочной деятельности
- ✓ Формы и методы государственного контроля

## Глава 2. Особенности и проблематика саморегулирования оценочной деятельности

- Зарубежный опыт стандартизации и саморегулирования
  - Роль саморегулируемых организаций в процессе оценки недвижимости
  - Российское общество оценщиков и государственный контроль
- Заключение

# История развития оценочной деятельности



Исторический анализ развития оценки показал, что в дореволюционной России сложилась целостная система оценки, отражающая реальную рыночную цену объектов недвижимости. При этом историки отмечают, что к концу XIX века российская методология оценки была настолько профессиональна, что такого уровня американским и европейским коллегам удалось достичь только в 60-70-е годы XX века.

Современный этап развития оценочной деятельности в России:

- 1992 по 1997
- 1998 по 2006
- 2008 по настоящее время

# Правовое регулирование оценочной деятельности



[Blank text box]

# Формы государственного контроля



- лицензирование оценщиков;
- аттестация специалистов в области оценочной деятельности;
- аккредитация оценщиков в организациях-заказчиках оценочных услуг;
- система стандартов и положений оценочной деятельности;
- утверждение учебных программ по переподготовке специалистов в области оценочной деятельности;
- сертификация услуг;
- страхование гражданской ответственности оценщиков.

# Сравнительное исследование уровня развития оценочной деятельности в странах мира по континентам



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

# Анализ факторов влияния на уровень развития оценочной деятельности в странах мира

№	Критерий  Страны	Численность населения на 2016 г., чел.	Опыт оценочной деятельности		С	D	E	F	Сумма баллов
			Лет	Баллов					
<b>Группа А – лицензирование ОД</b> Средний балл – 4,9									
1	Бразилия	207 092 269	77 (?)	4	0	1	1	1	7
2	Германия	79 807 229	27	1	1	0	1	1	4
3	Италия	60 469 133	Н/д	0	0	1	1	1	3
4	Молдова	3 550 164	13	0	1	1	1	1	4
5	Польша	38 445 993	24	1	1	1	1	1	5
6	Сингапур	5 474 431	47	2	1	0	0	1	4
7	США	325 482 515	85	5	1	1	1	1	9
<b>Группа В – саморегулирование в сфере ОД</b> Средний балл – 4,5									
8	Австралия	23 697 214	21	1	0	1	1	1	4
9	Австрия	8 440 610	23	1	1	1	1	0	4
10	Великобритания	64 928 713	154 (?)	5	0	1	1	1	8
11	Казахстан	17 041 018	24	1	1	1	1	0	4
12	Канада	35 784 340	77	4	0	0	1	1	6
13	Китай	1 375 509 171	27	1	1	1	1	1	5
14	Новая Зеландия	4 578 800	30	1	1	1	1	1	5
15	Норвегия	5 080 081	Н/д	0	0	1	1	0	2
16	Россия	146 341 091	22 (?)	1	1	1	1	1	5
17	Украина	42 612 528	24	1	1	1	1	1	5

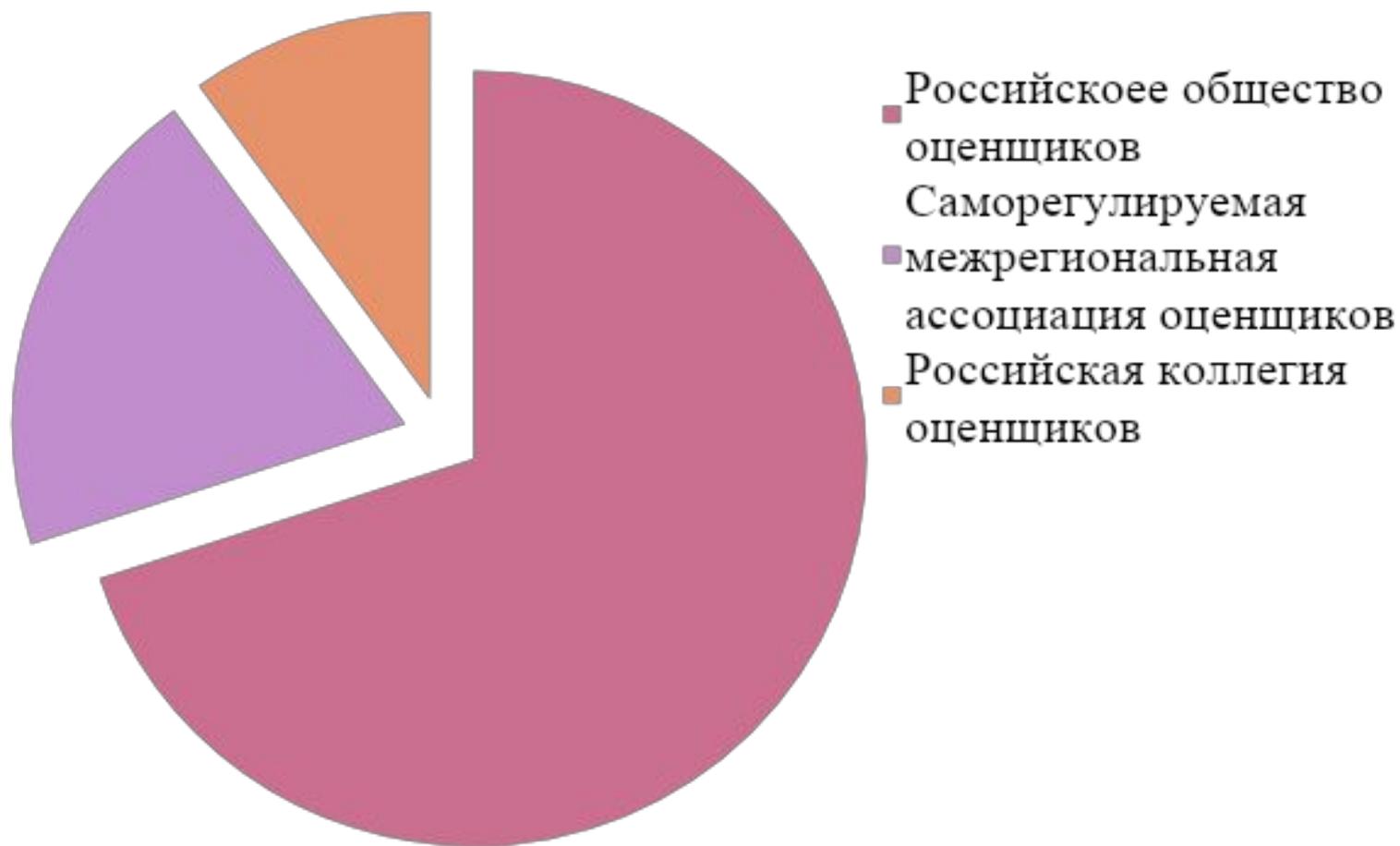
# Роль саморегулируемых организаций в процессе оценки недвижимости



Саморегулирование - целостный элемент гражданского общества, который позволяет сбалансировать государственные и общественные интересы, способствуя оптимальному сочетанию регулирования социальных процессов со стороны государства и общественных организаций, защите прав граждан и различных социальных групп, укреплению взаимодействия и единства целей государства и общества

Суть саморегулирования - государство передает часть собственных функций в области регулирования и контролю отдельных видов предпринимательской и профессиональной деятельности саморегулируемым организациям.

# Доля участников в СРО



# РОО является членом российских профессиональных организаций:



1

Национальной Ассоциации Саморегулируемых организаций  
Оценщиков;

2

Национального совета по оценочной деятельности в РФ;

3

Торгово-промышленной палаты РФ;

4

Ассоциации региональных банков России (ассоциация «Россия»);

5

Ассоциации Российских банков;

6

НП «Кадастр недвижимости»;

# Заключение исследовательской работы



Формирование и развитие оценки собственности возможно только в условиях рыночных отношений при четком определении роли и места государства в вопросах регулирования этого вида предпринимательской деятельности через создание системы правового регулирования. Однако степень вмешательства государства в эти процессы различна для стран с развитой рыночной экономикой или развивающихся.

В большинстве цивилизованных зарубежных стран в области оценочной деятельности используется модель саморегулирования с минимальным вмешательством государства.

Решать вопрос о предпочтительности государственного регулирования или саморегулирования большинство теоретиков считает нецелесообразным. Каждая страна, в зависимости от уровня развития рыночной экономики или решаемых внутренних задач, вправе сама выбирать форму регулирования и контроля.



**Спасибо за внимание!**