

«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]

[Blank text box]

[Blank text box]

[Blank text box]

[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	Великобритан ия	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					
Группа А – лицензирование ОД 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
Группа В – саморегулирование в сфере ОД 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

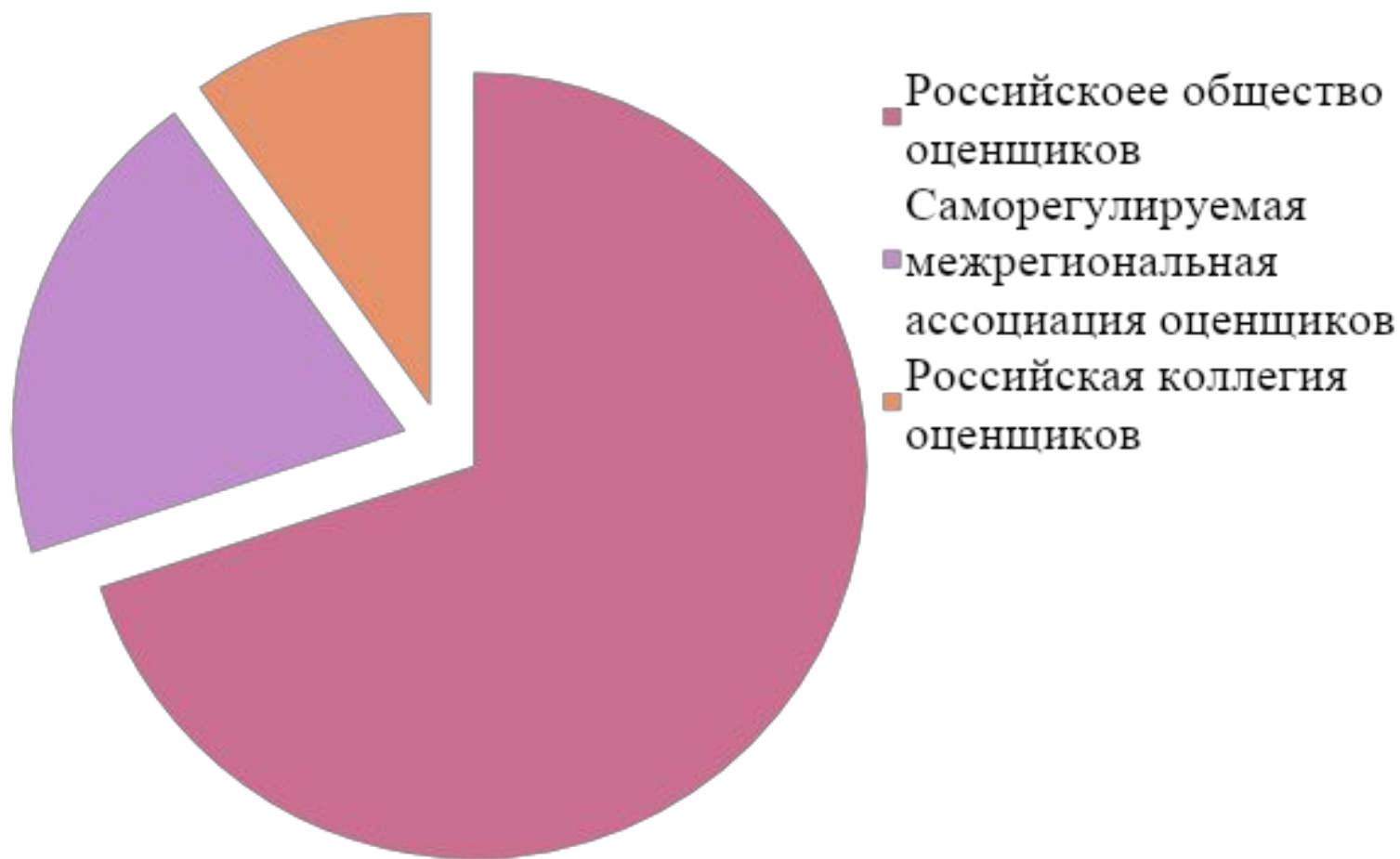
Роль саморегулируемых организаций в процессе оценки недвижимости



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 регулированию 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!