



**ИНСТИТУТ ТРАНСПОРТНОЙ ТЕХНИКИ И СИСТЕМ УПРАВЛЕНИЯ**

**КАФЕДРА "ИННОВАЦИОННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ"**

**УЧЕБНАЯ ДИСЦИПЛИНА**

# **ОЦЕНКА БИЗНЕСА В ИННОВАЦИОННОЙ СФЕРЕ**

**ТЕМА 2 (1)**

## **СИСТЕМЫ СТАНДАРТИЗАЦИИ И ОРГАНИЗАЦИИ ОЦЕНКИ БИЗНЕСА**



# ВОПРОСЫ:

1. **ИСТОРИЯ РАЗВИТИЯ ОЦЕНКИ И ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**
2. **ПРАВОВЫЕ ОСНОВЫ ОЦЕНКИ БИЗНЕСА (ПРЕДПРИЯТИЯ)**
3. **РОССИЙСКИЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ**

# **ИСТОРИЯ РАЗВИТИЯ ОЦЕНКИ И ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

# ИСТОРИЯ РАЗВИТИЯ ОЦЕНКИ И ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

**НЕОБХОДИМОСТЬ  
В РЫНОЧНОЙ ОЦЕНКЕ  
АКТИВОВ**

**ПОТРЕБИТЕЛИ  
ВСЕ УЧАСТНИКИ ЭКОНОМИЧЕСКИХ ОТНОШЕНИЙ**

**ПРЕДПРИЯТИЯ И  
ОРГАНИЗАЦИИ  
РАЗЛИЧНЫХ  
ФОРМ  
СОБСТВЕННОСТИ**

**ГОСУДАРСТВЕНН  
ЫЕ УЧРЕЖДЕНИЯ**

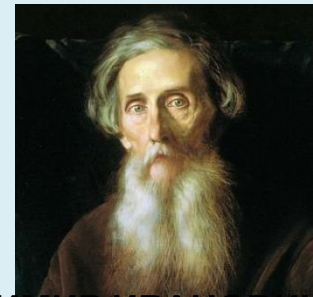
**ФИЗИЧЕСКИЕ  
ЛИЦА**

**ОЦЕНКА**

**ПРОЦЕСС ОПРЕДЕЛЕНИЯ  
СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА  
ОЦЕНКИ НА ОПРЕДЕЛЕННУЮ  
ДАТУ В СООТВЕТСТВИИ С  
ДЕЙСТВУЮЩИМ  
ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ И  
СТАНДАРТАМИ ОЦЕНКИ,  
КОТОРЫЙ ВКЛЮЧАЕТ В СЕБЯ  
СБОР И АНАЛИЗ**



**ПОНЯТИЕ  
«ОЦЕНКА»  
СКЛАДЫВАЕТСЯ В XIX  
ВЕКЕ**



**ВЛАДИМИР ИВАНОВИЧ ДАЛЬ  
(1801-1872)  
РУССКИЙ ПИСАТЕЛЬ, ЭТНОГРА  
Ф И ЛЕКСИКОГРАФ,  
СОЗДАТЕЛЬ «ТОЛКОВОГО  
СЛОВАРЯ ЖИВОГО  
ВЕЛИКОРУССКОГО ЯЗЫКА»**

**ОЦЕНИВАТЬ (ОЦЕНЯТЬ) - НАЗНАЧАТЬ ЧЕМУ  
ЦЕНУ, ОПРЕДЕЛЯТЬ СТОИМОСТЬ ЧЕГО  
ОЦЕНЩИК (ОЦЕНЯ(И)ТЕЛЬ) — КТО ЦЕНИТ,  
ОЦЕНЯЕТ**

# ИСТОРИЯ РАЗВИТИЯ ОЦЕНКИ И ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

В XVIII ВЕКЕ  
ОЦЕНЩИКОВ  
НАЗЫВАЛИ  
**ЦЕНОВЩИКАМИ**

ОСНОВНЫМИ ТРЕБОВАНИЯМИ К **ЦЕНОВЩИКАМИ**

ПРАВДИВОСТЬ

ОБЪЕКТИВНОСТЬ

«..ПЕРЕД ОЦЕНКОЙ ЗА ДЕНЬ ЦЕНОВЩИКОВ  
ПРИВОДИТЬ К ПРИСЯГЕ В ТОМ, ЧТО ИМ ЦЕНИТЬ  
ПРАВДИВОЮ ЦЕНОЮ, НЕ ПРИБАВЛЯЯ, НЕ УБАВЛИВАЯ  
ЦЕНЫ, ПОД ОПАСЕНИЕМ ШТРАФА, ЯКО НАРУШИТЕЛЯМ  
СВОЕЙ ПРИСЯГИ»

«НЕ МОГУТ БЫТЬ ЦЕНОВЩИКАМИ:  
1)ЛИЦА, ЗАМЕЧЕННЫЕ В ЯВНЫХ ПОРОКАХ  
2)ДОЛЖНИКИ, ПРИЗНАННЫЕ НЕСОСТОЯТЕЛЬНЫМИ  
3)САМИ ИСТЦЫ».

**ЭТИ ТРЕБОВАНИЯ СОХРАНИЛОСЬ ДО НАСТОЯЩЕГО ВРЕМЕНИ  
(В МЕНЕЕ ЖЕСТКОЙ ФОРМЕ)**



СВОДЪ  
ЗАКОНОВЪ  
РОССІЙСКОЙ ИМПЕРІИ

# ИСТОРИЯ РАЗВИТИЯ ОЦЕНКИ И ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

С РАЗДЕЛЕНИЕМ ТРУДА И РАЗВИТИЕМ ОБЩЕСТВА ВОЗНИКЛО ПОНЯТИЕ  
«ГОСУДАРСТВО»

**ГОСУДАРСТВО**

ВО

ОСОБАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ  
ОБЩЕСТВА, ОБЪЕДИНЁННОГО  
ОБЩИМИ СОЦИАЛЬНЫМИ,  
КУЛЬТУРНЫМИ ИНТЕРЕСАМИ,  
ЗАНИМАЮЩАЯ  
ОПРЕДЕЛЁННУЮ ТЕРРИТОРИЮ,  
ИМЕЮЩАЯ СОБСТВЕННУЮ  
СИСТЕМУ УПРАВЛЕНИЯ,  
СИСТЕМУ БЕЗОПАСНОСТИ И  
ОБЛАДАЮЩАЯ ВНУТРЕННИМ И  
ВНЕШНИМ СУВЕРЕНИТЕТОМ

ОСНОВНЫЕ  
ФУНКЦИИ

УСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВОВЫХ  
НОРМ, РЕГУЛИРУЮЩИХ  
ОБЩЕСТВЕННЫЕ  
ОТНОШЕНИЯ И ПОВЕДЕНИЕ  
ГРАЖДАН

ОБЕСПЕЧЕНИЕ  
ПРАВООРЯДКА  
ОРГАНИЗАЦИЯ

КООРДИНАЦИЯ И  
РЕГУЛИРОВАНИЕ  
ЭКОНОМИЧЕСКИХ  
ПРОЦЕССОВ

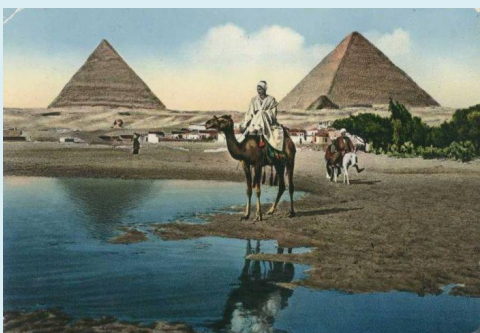
РЕАЛИЗАЦИЯ ПРИНЦИПА  
СОЦИАЛЬНОЙ  
СПРАВЕДЛИВОСТИ

для  
ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ  
ДАННЫХ ФУНКЦИЙ  
НЕОБХОДИМО  
ФИНАНСИРОВАНИЕ

ПЕРВОНАЧАЛЬНЫМ ИСТОЧНИКОМ  
ФИНАНСИРОВАНИЯ ВЫСТУПАЛИ  
**НАЛОГИ**

ПЕРВЫМИ НАЛОГАМИ БЫЛИ НАЛОГИ НА  
БАЗОВЫЕ ЦЕННОСТИ:

- ЗЕМЛЯ
- СКОТ
- РАБОТНИКИ



## ДРЕВНИЙ ЕГИПЕТ

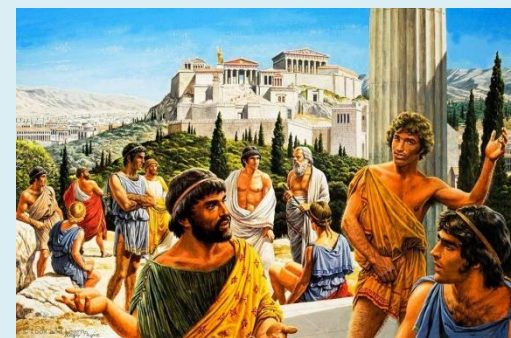
(4 ТЫС. ЛЕТ ДО Н.Э.)

ОСНОВНЫМ ДОХОДОМ СЛУЖИЛА ПЛАТА ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЛЕЙ, ПРИНАДЛЕЖАЩЕЙ ГЛАВЕ ГОСУДАРСТВА  
ОПИСЬ И ОЦЕНКУ ЗЕМЕЛЬ ДВАЖДЫ В ГОД ПРОВОДИЛИ СПЕЦИАЛЬНЫЕ ТАКСАТОРЫ – ЧИНОВНИКИ ФАРАОНА

## ДРЕВНЯЯ ГРЕЦИЯ (ЭЛЛАДА)

(V—IV ВВ. ДО Н. Э.)

ОСНОВНЫМ ДОХОДОМ БЫЛ ПОДОХОДНЫЙ НАЛОГ, НО СВОБОДНЫЕ ГРАЖДАНЕ ГОРОДОВ ЕГО НЕ ПЛАТИЛИ  
ГРАЖДАНЕ ВНОСИЛИ ДОБРОВОЛЬНЫЕ ПОЖЕРТВОВАНИЯ, И ТОЛЬКО В ЭКСТРЕННЫХ СЛУЧАЯХ (ВОЙНА) С НИХ СОБИРАЛСЯ УСТАНОВЛЕННЫЙ ПРОЦЕНТ ДОХОДОВ



## РИМСКАЯ ИМПЕРИЯ

(753 Г. ДО Н. Э. - 476 Г. Н.)

ГЛАВНЫМ ИСТОЧНИКОМ ДОХОДОВ СЛУЖИЛ ПОЗЕМЕЛЬНЫЙ НАЛОГ, В РАЗМЕРЕ 10% ДОХОДОВ С УЧАСТКА, А ТАКЖЕ ДРУГИЕ ФОРМЫ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ ЗЕМЛИ (НАЛОГ НА КОЛИЧЕСТВО ФРУКТОВЫХ ДЕРЕВЬЕВ, ВКЛЮЧАЯ ВИНОГРАДНЫЕ ЛОЗЫ)  
ОБЛАГАЛАСЬ НАЛОГОМ СОБСТВЕННОСТЬ И СРЕДСТВА ПРОИЗВОДСТВА (НЕДВИЖИМОСТЬ, ЖИВОЙ ИНВЕНТАРЬ, ЦЕННОСТИ)  
КАЖДЫЙ ЖИТЕЛЬ ДОЛЖЕН БЫЛ ПЛАТИТЬ ЕДИНУЮ ДЛЯ ВСЕХ ПОДУШНУЮ ПОДАТЬ

# ИСТОРИЯ РАЗВИТИЯ ОЦЕНКИ И ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

С РОСТОМ ГОРОДОВ ВОЗНИКЛИ НАЛОГИ:

- НА ПРОИЗВОДСТВО (ПРОМЫСЛОВЫЕ НАЛОГИ НА ВСЕ ВИДЫ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ)
- ТАМОЖЕННЫЕ СБОРЫ



□ РАЗЛИЧНЫХ ВИДОВ ТОВАРОВ  
**ВИЗАНТИЙСКАЯ ИМПЕРИЯ**

(395—1453)

СПИСОК ПРЯМЫХ НАЛОГОВ СОДЕРЖАЛ 21 ВИД:

- ПОЗЕМЕЛЬНЫЙ НАЛОГ
- ПОДУШНАЯ ПОДАТЬ
- НАЛОГИ НА ОСНАЩЕНИЕ АРМИИ
- НАЛОГ НА ПОКУПКУ ЛОШАДЕЙ
- НАЛОГ НА РЕКРУТОВ (ВЫПЛАТА ОСВОБОЖДАЛА ОТ ВОИНСКОЙ ПОВИННОСТИ),
- ПОШЛИНА НА ВЫДАЧУ ГОСУДАРСТВЕННЫХ АКТОВ И Т.Д.

НА РУБЕЖЕ XVII—XVIII ВВ. ВЛАСТИ ЕВРОПЫ НАЧИНАЛИ ПЕРЕХОДИТЬ К БОЛЕЕ ПРОСТОЙ, ПОНЯТНОЙ, УДОБНОЙ И СТАБИЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СИСТЕМЕ

ВЛАСТЬ НУЖДАЛАСЬ В НАУЧНОЙ ОБОСНОВАННОЙ ТЕОРИИ, КОТОРАЯ СОВМЕСТИЛА БЫ СПРАВЕДЛИВОСТЬ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ С МАКСИМАЛЬНОЙ ВЫГОДОЙ ВСЕМУ ОБЩЕСТВУ

УЧЕНЫЕ-ЭКОНОМИСТЫ СТАЛИ ИЗУЧАТЬ ПРОБЛЕМУ И ИСКАТЬ ВОЗМОЖНОСТИ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ДЛЯ ОБЩЕСТВА НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ



ПЕРВОНАЧАЛЬНО ОЦЕНОЧНАЯ  
ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ВОЗНИКЛА В ») В  
ВЕЛИКОБРИТАНИИ

В СЕРЕДИНЕ XIX В. В РАМКАХ ПРОФЕССИИ  
**СЮРВЕЙЕРА** (SURVEYOR – АНГЛ. «ЗЕМЛЕМЕР»)



ВИКТОРИЯ  
(1819—1901)  
КОРОЛЕВА СОЕДИНЁННОГО  
КОРОЛЕВСТВА  
ВЕЛИКОБРИТАНИИ И  
ИРЛАНДИИ

В 1861 Г. КОРОЛЕВОЙ ВЕЛИКОБРИТАНИИ  
ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМ СЮРВЕЙЕРАМ:

□ БЫЛА ДАРОВАНА **ХАРТИЯ НА ПРАВО  
САМОРЕГУЛИРОВАНИЯ ПРОФЕССИИ**

□ БЫЛ СОЗДАН **КОРОЛЕВСКИЙ ИНСТИТУТ ЧАРТЕРНЫХ  
СЮРВЕЙЕРОВ**



# ИСТОРИЯ РАЗВИТИЯ ОЦЕНКИ И ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

## ПЕРВЫЕ ОЦЕНОЧНЫЕ РАБОТЫ КАСАЛИСЬ ЗЕМЛИ

(ЗЕМЛЯ ЯВЛЯЛАСЬ ОСНОВНОЙ ЦЕННОСТЬЮ)

В XVIII В. ОСНОВОЙ СИСТЕМЫ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ СТАЛИ **КАДАСТРЫ**, В КОТОРЫХ БЫЛИ РАССЧИТАНЫ **ОЦЕНКИ**, ОСНОВАННЫЕ ЛИБО НА СТОИМОСТИ, ЛИБО НА ДОХОДНОСТИ НЕДВИЖИМОСТИ

**ОСНОВНЫЕ ПРИНЦИПЫ ОЦЕНКИ, ПРИМЕНЕННЫЕ В XVII-XIX В.В., В ОСНОВНЫХ ЧЕРТАХ СОХРАНИЛИСЬ**

ШИРОКОЕ РАСПРОСТРАНЕНИЕ ПОДОБНЫЕ КАДАСТРЫ ПОЛУЧИЛИ В XIX В.  
**КАДАСТР ФРАНЦИИ**

В 1790 Г. НАЦИОНАЛЬНОЕ СОБРАНИЕ ИЗДАЛО ЗАКОН О НАЛОГЕ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО, КОТОРЫЙ ОСНОВЫВАЛСЯ НА ЧИСТОМ ДОХОДЕ ОТ ЗЕМЛИ И ПОСТРОЕК

ПРИ **ОЦЕНКЕ ЗЕМЛИ** ПОД ДОХОДОМ ПОНИМАЛАСЬ АРЕНДНАЯ ПЛАТА, ОПРЕДЕЛЯЕМАЯ В ЗАВИСИМОСТИ ОТ УРОЖАЙНОСТИ И ИЗДЕРЖЕК ПРОИЗВОДСТВА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОЙ ПРОДУКЦИИ

СУЩНОСТЬ ОЦЕНКИ ЗАКЛЮЧАЛАСЬ В ТОМ, ЧТО ОПРЕДЕЛЯЛСЯ ЧИСТЫЙ ДОХОД УЧАСТКА С ПОСЛЕДУЮЩЕЙ ПРОВЕРКОЙ ПОЛУЧЕННОГО РЕЗУЛЬТАТА ДАННЫМИ О ВЕЛИЧИНАХ СУЩЕСТВУЮЩИХ АРЕНДНЫХ ПЛАТ И ПРОДАЖ, А НЕПОСРЕДСТВЕННЫМИ ИСПОЛНИТЕЛЯМИ ЯВЛЯЛИСЬ ОБЩЕСТВЕННЫЕ КОМИССИИ, СОСТОЯЩИЕ ИЗ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ ОБЩИН, ВЛАДЕЮЩИХ РАЗНЫМИ ТИПАМИ НЕДВИЖИМОСТИ

ВСЛЕДСТВИЕ БОЛЬШОГО КОЛИЧЕСТВА НЕОБХОДИМОЙ ИНФОРМАЦИИ И ОТСУТСТВИЯ ДОСТАТОЧНОГО КОЛИЧЕСТВА



# ИСТОРИЯ РАЗВИТИЯ ОЦЕНКИ И ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

## ПЕРВЫЕ ОЦЕНОЧНЫЕ РАБОТЫ КАСАЛИСЬ ЗЕМЛИ

(ЗЕМЛЯ ЯВЛЯЛАСЬ ОСНОВНОЙ ЦЕННОСТЬЮ)

В XVIII В. ОСНОВОЙ СИСТЕМЫ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ СТАЛИ **КАДАСТРЫ**, В КОТОРЫХ БЫЛИ РАССЧИТАНЫ **ОЦЕНКИ**, ОСНОВАННЫЕ ЛИБО НА СТОИМОСТИ, ЛИБО НА ДОХОДНОСТИ НЕДВИЖИМОСТИ

**ОСНОВНЫЕ ПРИНЦИПЫ ОЦЕНКИ, ПРИМЕНЕННЫЕ В XVII-XIX В.В., В ОСНОВНЫХ ЧЕРТАХ СОХРАНИЛИСЬ**

ШИРОКОЕ РАСПРОСТРАНЕНИЕ ПОДОБНЫЕ КАДАСТРЫ ПОЛУЧИЛИ В XIX В.  
**КАДАСТР АВСТРИИ**

СОЗДАВАЛСЯ С 1817 ГОДА

В ЕГО ОСНОВЕ ЛЕЖАЛА **ПРОДАЖНАЯ ЦЕНА** С УЧЕТОМ **ДОХОДНОСТИ ЗЕМЛИ**, ОПРЕДЕЛЯЕМОЙ ПУТЕМ ОЦЕНКИ СПЕЦИАЛЬНЫМИ КОМИССИЯМИ, В ЗАДАЧУ КОТОРЫХ ВХОДИЛ СБОР СВЕДЕНИЙ О:

СПОСОБАХ ВЕДЕНИЯ ХОЗЯЙСТВА

ПОГОЛОВЬЕ СКОТА

ПЛОЩАДЯХ, ЗАНЯТЫХ РАЗЛИЧНЫМИ КУЛЬТУРАМИ И Т. Д.

СОВМЕСТНО С ПРЕДСТАВИТЕЛЯМИ ОБЩИН КОМИССАРЫ:

ПРОВОДИЛИ КЛАССИФИКАЦИЮ ЗЕМЛИ ПО УРОЖАЙНОСТИ

ПРАСЧИТЫВАЛИ ИЗДЕРЖКИ ПРОИЗВОДСТВА

ПОПРЕДЕЛЯЛИ ЧИСТЫЙ ДОХОД ДЛЯ ЕДИНИЦЫ ПЛОЩАДИ РАЗНЫХ ЗЕМЕЛЬ

В 1849 ГОДУ ПРИНЯТ ЗАКОН О НАЛОГООБЛОЖЕНИИ ЗЕМЛИ В РАЗМЕРЕ

**16% ЧИСТОГО ДОХОДА**

К 1883 ГОДУ РАБОТЫ ПО СОЗДАНИЮ КАДАСТРА БЫЛИ ЗАВЕРШЕНЫ, А ИХ ОБЩАЯ ПРОДОЛЖИТЕЛЬНОСТЬ СОСТАВИЛА 65 ЛЕТ



# ИСТОРИЯ РАЗВИТИЯ ОЦЕНКИ И ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

## ПЕРВЫЕ ОЦЕНОЧНЫЕ РАБОТЫ КАСАЛИСЬ ЗЕМЛИ

(ЗЕМЛЯ ЯВЛЯЛАСЬ ОСНОВНОЙ ЦЕННОСТЬЮ)

В XVIII В. ОСНОВОЙ СИСТЕМЫ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ СТАЛИ **КАДАСТРЫ**, В КОТОРЫХ БЫЛИ РАССЧИТАНЫ **ОЦЕНКИ**, ОСНОВАННЫЕ ЛИБО НА СТОИМОСТИ, ЛИБО НА ДОХОДНОСТИ НЕДВИЖИМОСТИ

**ОСНОВНЫЕ ПРИНЦИПЫ ОЦЕНКИ, ПРИМЕНЕННЫЕ В XVII-XIX В.В., В ОСНОВНЫХ ЧЕРТАХ СОХРАНИЛИСЬ**

ШИРОКОЕ РАСПРОСТРАНЕНИЕ ПОДОБНЫЕ КАДАСТРЫ ПОЛУЧИЛИ В XIX В.

## КАДАСТР САКСОНИИ

В 1835 Г. ИЗДАН ЗАКОН ОБ ОЦЕНКЕ ЗЕМЕЛЬ:

- ПРАВИТЕЛЬСТВО ЗАРАНЕЕ УСТАНОВИЛО КЛАССИФИКАЦИЮ ЗЕМЛИ ПО ДОХОДНОСТИ (33 КЛАССА ПАХОТНОЙ ЗЕМЛИ, 11 КЛАССОВ И 8 ПОДКЛАССОВ ЛУГОВ И Т.П.)
- ЦЕНЫ ВСЕХ ПРОДУКТОВ ВЫРАЖАЛИСЬ ПО ОТНОШЕНИЮ К СТОИМОСТИ РЖИ (БЫЛО УСТАНОВЛЕНО, ЧТО РОЖЬ ЯВЛЯЕТСЯ ПОВСЕМЕСТНЫМ ПРОДУКТОМ, А ЦЕНЫ НА ДРУГИЕ ПРОДУКТЫ СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА ИЗМЕНЯЮТСЯ ПРОПОРЦИОНАЛЬНО ИЗМЕНЕНИЮ ЦЕН НА РОЖЬ)

РАБОТА НАЧИНАЛАСЬ С ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ УЧАСТКОВ СУДЕБНЫМИ ОРГАНАМИ

ЗАТЕМ ЗЕМЛЕМЕРЫ ПРОВОДИЛИ ПОДРОБНУЮ СЪЕМКУ И ПЕРЕДАВАЛИ МАТЕРИАЛ СПЕЦИАЛЬНЫМ КОМИССИЯМ, КОТОРЫЕ И ВЫПОЛНЯЛИ ОЦЕНКУ

КАДАСТР БЫЛ БЫЛ РАЗРАБОТАН ЗА 8 ЛЕТ



# ИСТОРИЯ РАЗВИТИЯ ОЦЕНКИ И ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

## ПЕРВЫЕ ОЦЕНОЧНЫЕ РАБОТЫ КАСАЛИСЬ ЗЕМЛИ

(ЗЕМЛЯ ЯВЛЯЛАСЬ ОСНОВНОЙ ЦЕННОСТЬЮ)

В XVIII В. ОСНОВОЙ СИСТЕМЫ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ СТАЛИ **КАДАСТРЫ**, В КОТОРЫХ БЫЛИ РАССЧИТАНЫ **ОЦЕНКИ**, ОСНОВАННЫЕ ЛИБО НА СТОИМОСТИ, ЛИБО НА ДОХОДНОСТИ НЕДВИЖИМОСТИ

**ОСНОВНЫЕ ПРИНЦИПЫ ОЦЕНКИ, ПРИМЕНЕННЫЕ В XVII-XIX В.В., В ОСНОВНЫХ ЧЕРТАХ СОХРАНИЛИСЬ**

ШИРОКОЕ РАСПРОСТРАНЕНИЕ ПОДОБНЫЕ КАДАСТРЫ ПОЛУЧИЛИ В XIX В.  
**КАДАСТР ПРУССИИ**

СОЗДАНИЮ КАДАСТРА СПОСОБСТВОВАЛО ТО, ЧТО:

- ЗЕМЛЕМЕРНЫЕ РАБОТЫ НЕ ВЫПОЛНЯЛИСЬ (В КАЧЕСТВЕ ТОПООСНОВЫ БРАЛИСЬ ДАННЫЕ МЕЖЕВАНИЯ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ОТДЕЛЬНЫХ ИМЕНЕЙ)
- ВСЕ ЗЕМЛИ КЛАССИФИЦИРОВАЛИСЬ НА 7 ТИПОВ, КАЖДЫЙ ИЗ КОТОРЫХ ВКЛЮЧАЛ НЕ БОЛЕЕ 8 КЛАССОВ ПО КАЧЕСТВУ
- К ОЦЕНОЧНЫМ РАБОТАМ БОЛЕЕ 7000 ЧЕЛОВЕК, ИЗ КОТОРЫХ 3000 ПРОВЕРЯЛИ ЗЕМЛЕМЕРНЫЕ ИЗМЕРЕНИЯ, А ОСТАЛЬНЫЕ ЗАНИМАЛИСЬ НЕПОСРЕДСТВЕННО ОЦЕНОЧНОЙ РАБОТОЙ
- ВЫБОРОЧНОЙ ПРОВЕРКЕ ПОДВЕРГЛИСЬ ТОЛЬКО 15% ВСЕХ ПЛОЩАДЕЙ

СОЗДАННАЯ ВЕРТИКАЛЬНАЯ СТРУКТУРА ИЗ ОКРУЖНЫХ КОМИССИЙ И ОКРУЖНЫХ КОМИССАРОВ ПРЕДСТАВЛЯЛА В ЦЕНТРАЛЬНУЮ КОМИССИЮ ДАННЫЕ О ДОХОДНОСТИ ЗЕМЛИ, ОСНОВАННОЙ НА ЦЕНАХ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОЙ ПРОДУКЦИИ ЗА ПЕРИОД С 1837 ПО 1860 ГОДЫ

РАЗРАБАТЫВАЛСЯ 6 ЛЕТ (С 1861 Г.)

# ИСТОРИЯ РАЗВИТИЯ ОЦЕНКИ И ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

## ПЕРВЫЕ ОЦЕНОЧНЫЕ РАБОТЫ КАСАЛИСЬ ЗЕМЛИ

(ЗЕМЛЯ ЯВЛЯЛАСЬ ОСНОВНОЙ ЦЕННОСТЬЮ)

В XVIII В. ОСНОВОЙ СИСТЕМЫ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ СТАЛИ **КАДАСТРЫ**, В КОТОРЫХ БЫЛИ РАССЧИТАНЫ **ОЦЕНКИ**, ОСНОВАННЫЕ ЛИБО НА СТОИМОСТИ, ЛИБО НА ДОХОДНОСТИ НЕДВИЖИМОСТИ

**ОСНОВНЫЕ ПРИНЦИПЫ ОЦЕНКИ, ПРИМЕНЕННЫЕ В XVII-XIX В.В., В ОСНОВНЫХ ЧЕРТАХ СОХРАНИЛИСЬ**

ШИРОКОЕ РАСПРОСТРАНЕНИЕ ПОДОБНЫЕ КАДАСТРЫ ПОЛУЧИЛИ В XIX В.

## **КАДАСТР ВЮРТЕМБЕРГА**

В 1820 Г. ДЛЯ ЦЕЛЕЙ НАПОЛНЕНИЯ КАЗНЫ КОРОЛЕВСТВА БЫЛО РЕШЕНО ПРОВЕСТИ ПЕРЕОЦЕНКУ НЕДВИЖИМОСТИ

В 1873 Г. БЫЛ ПРИНЯТ НОВЫЙ ЗАКОН ОБ ОЦЕНКЕ ЗЕМЕЛЬ, СТРОЕНИЙ И ПРОМЫСЛОВ, ГЛАВНЫМ ПРИНЦИПОМ КОТОРОГО ЯВЛЯЛОСЬ, ЧТО **НАЛОГ ДОЛЖЕН ИЗЫСКИВАТЬСЯ С ДОХОДОВ, А НЕ С ИМУЩЕСТВА**

## ДЛЯ СОЗДАНИЯ КАДАСТРА:

- СОЗДАНА ОЦЕНОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ПРИ МИНИСТЕРСТВЕ ФИНАНСОВ ИЗ ОСОБЫХ ЛИЦ, НЕ ЗАНИМАЮЩИХСЯ ДРУГОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ В НАЛОГОВЫХ ИЛИ ИНЫХ ОРГАНАХ
- РАЗРАБОТАНА ЕДИНАЯ МЕТОДИКА, ПО КОТОРОЙ РАБОТАЛИ КОМИССИИ НА МЕСТАХ
- ПОРЯДОК ОЦЕНКИ ПРЕДПОЛАГАЛ ОЦЕНКУ ДОХОДНОСТИ ЗЕМЕЛЬ РАЗЛИЧНОГО ТИПА НА БАЗЕ ЦЕН СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОЙ ПРОДУКЦИИ ЗА ПОСЛЕДНИЕ 15 ЛЕТ



# ИСТОРИЯ РАЗВИТИЯ ОЦЕНКИ И ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

## ПЕРВЫЕ ОЦЕНОЧНЫЕ РАБОТЫ КАСАЛИСЬ ЗЕМЛИ

(ЗЕМЛЯ ЯВЛЯЛАСЬ ОСНОВНОЙ ЦЕННОСТЬЮ)

В XVIII В. ОСНОВОЙ СИСТЕМЫ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ СТАЛИ **КАДАСТРЫ**, В КОТОРЫХ БЫЛИ РАССЧИТАНЫ **ОЦЕНКИ**, ОСНОВАННЫЕ ЛИБО НА СТОИМОСТИ, ЛИБО НА ДОХОДНОСТИ НЕДВИЖИМОСТИ

**ОСНОВНЫЕ ПРИНЦИПЫ ОЦЕНКИ, ПРИМЕНЕННЫЕ В XVII-XIX В.В., В ОСНОВНЫХ ЧЕРТАХ СОХРАНИЛИСЬ**

ШИРОКОЕ РАСПРОСТРАНЕНИЕ ПОДОБНЫЕ КАДАСТРЫ ПОЛУЧИЛИ В XIX В.

## **КАДАСТР АНГЛИИ И США**

В СООТВЕТСТВИИ С АНГЛИЙСКИМ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ ВСЯ ЗЕМЛЯ ПРИНАДЛЕЖИТ КОРОНЕ И МОЖЕТ НАХОДИТСЯ ФОРМАЛЬНО ЛИШЬ В АРЕНДНОМ ПОЛЬЗОВАНИИ

**ОСНОВОЙ ОЦЕНКИ ЯВЛЯЛИСЬ АРЕНДНЫЕ ДОГОВОРЫ, КОТОРЫЕ МОГЛИ КОРРЕКТИРОВАТЬСЯ В ЛЮБОЕ ВРЕМЯ**

СРОКИ ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ МОГЛИ БЫТЬ СОТНИ ЛЕТ И ДОГОВОРЫ МОГЛИ БЫТЬ МНОГОСТУПЕНЧАТЫЕ, ВЛОЖЕННЫЕ ДРУГ В ДРУГА ПО СРОКАМ ПОЛЬЗОВАНИЯ И ЦЕПОЧКАМ АРЕНДАТОРОВ И СУБАРЕНДАТОРОВ

**ИЗ-ЗА ПРОСТОТЫ ПРИМЕНЯЕМОГО ПОДХОДА, ОСНОВАННОГО НА УДОБСТВЕ РАСЧЕТОВ, В АНГЛИИ БЫЛА ВОЗМОЖНОСТЬ ПРОВОДИТЬ ОЦЕНКУ ЗЕМЛИ ЕЖЕГОДНО**

СПОСОБ ОЦЕНКИ ЗЕМЛИ В США АНАЛОГИЧЕН АНГЛИЙСКОМУ, НО ВСЛЕДСТВИЕ НЕРАЗВИТОСТИ РЫНКА АРЕНДЫ В КАЧЕСТВЕ ОСНОВЫ ДЛЯ ОЦЕНКИ ИСПОЛЬЗОВАЛИСЬ ЦЕНЫ ПОКУПКИ ЗЕМЛИ

ГЛАВНЫМ ДОСТОИНСТВОМ СИСТЕМЫ, ПРАКТИКУЕМОЙ В АНГЛИИ И США, ЯВЛЯЛАСЬ ЕЕ ПОДВИЖНОСТЬ, ПОЗВОЛЯЮЩАЯ ОПЕРАТИВНО



**В ЕВРОПЕЙСКИХ СТРАНАХ ПРОФЕССИЯ ОЦЕНЩИКА ВОЗНИКЛА В НАЧАЛЕ XX В.**

**В РАЗЛИЧНЫХ СТРАНАХ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ ПРИСВАИВАЛИ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ СТАТУС ТЕМ, КТО ИМЕЛ НЕОБХОДИМОЕ ОБРАЗОВАНИЕ И ДОСТАТОЧНЫЙ ОПЫТ**

**ПОСТЕПЕННО ВОЗНИКЛА ПОТРЕБНОСТЬ В ФОРМУЛИРОВКЕ ОБЩИХ ДЛЯ МИРОВОЙ ЭКОНОМИКИ ПРИНЦИПОВ, ИДЕЙ И ПРАВИЛ, ЧТО НАШЛО СВОЕ ОТРАЖЕНИЕ В СТАНДАРТАХ ОЦЕНКИ, КОДЕКСАХ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ЭТИКИ ОЦЕНЩИКА И ДРУГИХ ДОКУМЕНТАХ, РАЗРАБОТАННЫХ В 60—70-Х Г.Г. XX В.**

**В 1977 ГОДУ ПРОИЗОШЛО ОБЪЕДИНЕНИЕ ОЦЕНЩИКОВ ЕВРОПЫ И СОЗДАНИЕ ЕВРОПЕЙСКОЙ ГРУППЫ ОЦЕНЩИКОВ ОСНОВНЫХ ФОНДОВ (ТЕGOVOFA)**

**В 1981 ГОДУ БЫЛ ОБРАЗОВАН МЕЖДУНАРОДНЫЙ КОМИТЕТ ПО СТАНДАРТАМ ОЦЕНКИ ИМУЩЕСТВА (МКСОИ)  
ЗАДАЧЕЙ КОМИТЕТА СТАЛА КОРРЕКТИРОВКА СТАНДАРТОВ С УЧЕТОМ МНЕНИЙ РАЗНЫХ СТРАН И ВЫЯВЛЕНИЕ РАЗЛИЧИЙ В ФОРМУЛИРОВКАХ ИЛИ В ПРИМЕНЕНИИ СТАНДАРТОВ**

**ПЕРВАЯ РЕДАКЦИЯ МЕЖДУНАРОДНЫХ СТАНДАРТОВ ОЦЕНКИ БЫЛА ОПУБЛИКОВАНА В 1985 Г.**



# ИСТОРИЯ РАЗВИТИЯ ОЦЕНКИ И ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

## ОЦЕНОЧНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ В РОССИИ

ОЦЕНКА НЕДВИЖИМОСТИ, КАК ЭЛЕМЕНТ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ПОЛИТИКИ, В РОССИИ НАЧАЛА ФОРМИРОВАТЬСЯ В СЕРЕДИНЕ XVIII В. В СВЯЗИ С ИЗМЕНЕНИЕМ ОБЩЕСТВЕННО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО СТРОЯ

С ОТМЕНОЙ КРЕПОСТНОГО ПРАВА (1861 Г.) ВОЗНИКЛИ ПРЕДПОСЫЛКИ ПРОВЕДЕНИЯ КАДАСТРОВЫХ РАБОТ, НЕОТЪЕМЛЕМОЙ СОСТАВНОЙ ЧАСТЬЮ

КОТОРЫХ ЯВЛЯЛАСЬ

ОЦЕНКА НЕДВИЖИМОСТИ СОЗДАНИЯ

**ФИСКАЛЬНОГО КАДАСТРА**

ОПИСАНИЕ И ОЦЕНКА НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА ДЛЯ ЦЕЛЕЙ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ

«ПОЛОЖЕНИЕ О ЗЕМСКИХ УЧРЕЖДЕНИЯХ» (1864 Г.) ПРЕДУСМАТРИВАЛО ИЗМЕНЕНИЕ БАЗЫ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ И ЧАСТИЧНЫЙ ПЕРЕХОД НА НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ ИМУЩЕСТВА ГРАЖДАН РОССИИ

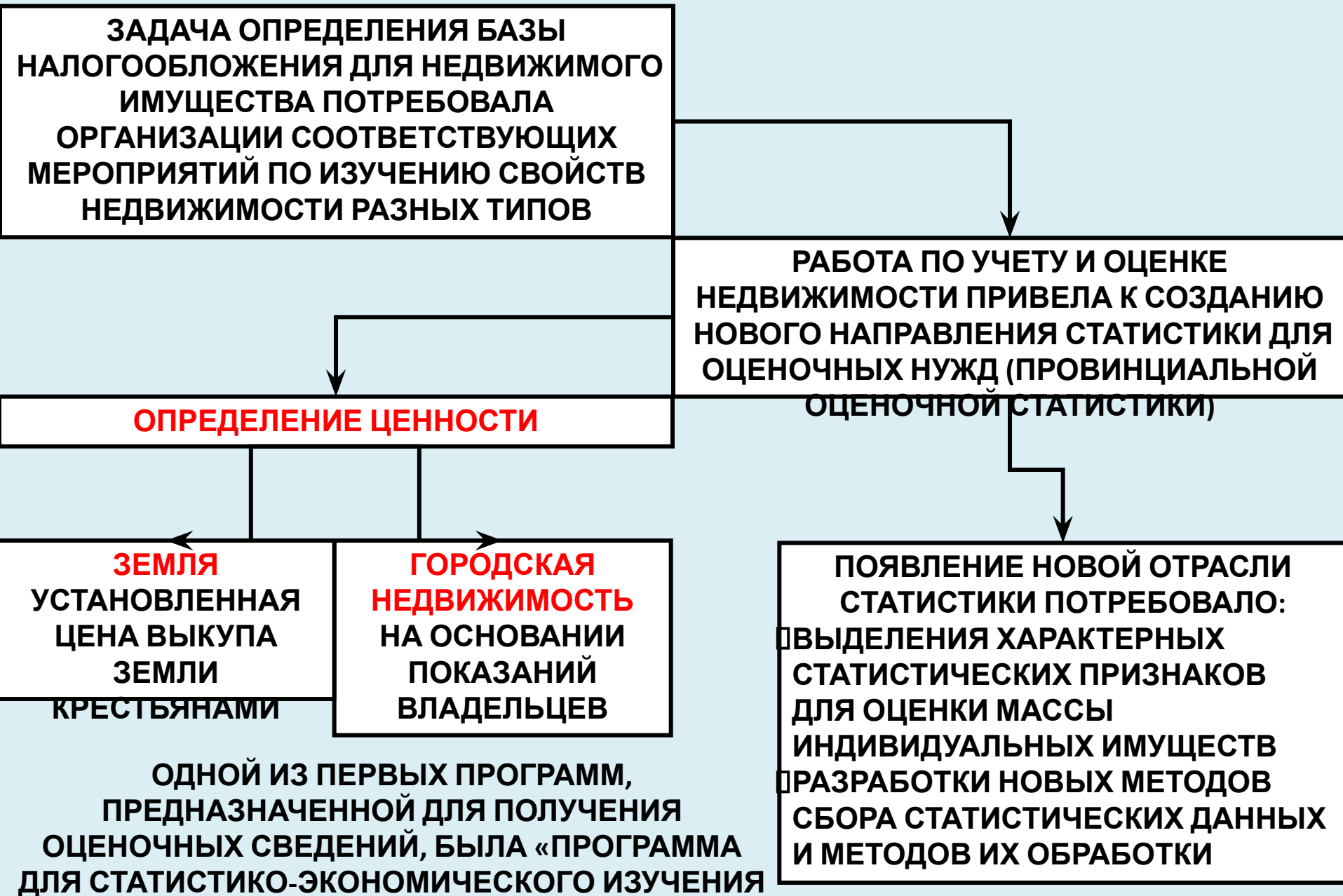
ДЛЯ ПОПОЛНЕНИЯ **ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТА** БЫЛА СОХРАНЕНА ПОДУШНАЯ СИСТЕМА НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ

ДЛЯ ФОРМИРОВАНИЯ **ЗЕМСКОГО БЮДЖЕТА** ПРЕДМЕТАМИ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ СТАНОВИЛИСЬ «ЗЕМЛИ, ФАБРИКИ, ЗАВОДЫ, ПРОМЫШЛЕННЫЕ И ТОРГОВЫЕ ЗАВЕДЕНИЯ И НЕДВИЖИМЫЕ ИМУЩЕСТВА В УЕЗДАХ И ГОРОДАХ, А ТАКЖЕ СВИДЕТЕЛЬСТВА НА ПРАВО ТОРГОВЛИ

**РАЗМЕР НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ ОПРЕДЕЛЯЛСЯ «ДОХОДНОСТЬЮ И ЦЕННОСТЬЮ ОБЛАГАЕМЫХ ИМУЩЕСТВ»**

# ИСТОРИЯ РАЗВИТИЯ ОЦЕНКИ И ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

## ОЦЕНОЧНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ В РОССИИ



# ИСТОРИЯ РАЗВИТИЯ ОЦЕНКИ И ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

## ОЦЕНОЧНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ В РОССИИ

ПОДУШНЫЙ НАЛОГ КРЕСТЬЯН ЗАМЕНЕН  
ПОЗЕМЕЛЬНЫМ НАЛОГОМ (1888 Г.)

ПОТРЕБНОСТЬ ИМЕТЬ СВЕДЕНИЯ О  
ЦЕННОСТИ И ДОХОДНОСТИ ОСНОВНОГО  
ВИДА ИМУЩЕСТВА НЕДВИЖИМОСТИ

АКТУАЛИЗАЦИЯ ВОПРОСА О ПРИНЯТИИ  
ЕДИНООБРАЗНОГО ПОДХОДА К  
ВОПРОСАМ ОЦЕНКИ ЗЕМЛИ И ГОРОДСКОЙ  
НЕДВИЖИМОСТИ

ЗАКОН О ПЕРЕОЦЕНКЕ ВСЕХ  
ВИДОВ НЕДВИЖИМОГО  
ИМУЩЕСТВА (1893 Г.)

УТВЕРЖДЕНЫ «ПРАВИЛА ОЦЕНКИ  
НЕДВИЖИМЫХ ИМУЩЕСТВ»

ДЛЯ ОЦЕНКИ СТОИМОСТИ КОНКРЕТНОЙ  
НЕДВИЖИМОСТИ ВЛАДЕЛЕЦ БЫЛ  
ОБЯЗАН СООБЩИТЬ **СВЕДЕНИЯ О  
СОСТАВЕ, ЦЕННОСТИ И ДОХОДНОСТИ  
ИМУЩЕСТВА** С ПОДТВЕРЖДЕНИЕМ  
СООТВЕТСТВУЮЩИМИ ДОКУМЕНТАМИ

# ИСТОРИЯ РАЗВИТИЯ ОЦЕНКИ И ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

## ОЦЕНОЧНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ В РОССИИ

ПОДУШНЫЙ НАЛОГ КРЕСТЬЯН ЗАМЕНЕН  
ПОЗЕМЕЛЬНЫМ НАЛОГОМ (1888 Г.)

ПОТРЕБНОСТЬ ИМЕТЬ СВЕДЕНИЯ О  
ЦЕННОСТИ И ДОХОДНОСТИ ОСНОВНОГО  
ВИДА ИМУЩЕСТВА НЕДВИЖИМОСТИ

АКТУАЛИЗАЦИЯ ВОПРОСА О ПРИНЯТИИ  
ЕДИНООБРАЗНОГО ПОДХОДА К  
ВОПРОСАМ ОЦЕНКИ ЗЕМЛИ И ГОРОДСКОЙ  
НЕДВИЖИМОСТИ

ЗАКОН О ПЕРЕОЦЕНКЕ ВСЕХ  
ВИДОВ НЕДВИЖИМОГО  
ИМУЩЕСТВА (1893 Г.)

УТВЕРЖДЕНЫ «ПРАВИЛА ОЦЕНКИ  
НЕДВИЖИМЫХ ИМУЩЕСТВ»

ДЛЯ ОЦЕНКИ СТОИМОСТИ КОНКРЕТНОЙ  
НЕДВИЖИМОСТИ ВЛАДЕЛЕЦ БЫЛ  
ОБЯЗАН СООБЩИТЬ **СВЕДЕНИЯ О  
СОСТАВЕ, ЦЕННОСТИ И ДОХОДНОСТИ  
ИМУЩЕСТВА** С ПОДТВЕРЖДЕНИЕМ  
СООТВЕТСТВУЮЩИМИ ДОКУМЕНТАМИ

# ИСТОРИЯ РАЗВИТИЯ ОЦЕНКИ И ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

## ОЦЕНОЧНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ В РОССИИ



### ГЛАВНОЕ ИЗМЕНЕНИЕ:

ПЕРЕДАЧА КОМПЕТЕНТНОСТИ УСТАНОВЛЕНИЯ ОЦЕНОЧНЫХ НОРМ ОТ УЕЗДНЫХ К ГУБЕРНСКИМ ОЦЕНОЧНЫМ КОМИССИЯМ

# ИСТОРИЯ РАЗВИТИЯ ОЦЕНКИ И ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

## ОЦЕНОЧНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ В РОССИИ

### ОСНОВНЫЕ ПРИЧИНЫ, СДЕРЖИВАЮЩИЕ ЗАВЕРШЕНИЕ РАБОТ ПО ОЦЕНКЕ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА ДЛЯ ЦЕЛЕЙ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ

#### ПРИЧИНЫ НЕСИСТЕМАТИЧЕСКОГО ХАРАКТЕРА

ОБЩЕСТВЕННО-ПОЛИТИЧЕСКИЕ СОБЫТИЯ НАЧАЛА XX ВЕКА (КРЕСТЬЯНСКИЕ ВОЛНЕНИЯ В РЯДЕ ГУБЕРНИЙ В 1901-1902 Г.Г.)

РУССКО-ЯПОНСКАЯ ВОЙНА

РЕВОЛЮЦИОННЫЕ СОБЫТИЯ 1905-1906 Г.Г.

#### ПРИЧИНЫ СИСТЕМАТИЧЕСКОГО ХАРАКТЕРА

ОТСУТСТВИЕ ЕДИНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ЦЕНТРАЛИЗОВАННОГО ФИНАНСИРОВАНИЯ

ОТСУТСТВИЕ СПЕЦИАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО ОРГАНА И ЕГО ИСПОЛНИТЕЛЬНОЙ ВЕРТИКАЛИ ДЛЯ РУКОВОДСТВА ОЦЕНКОЙ

НЕАДЕКВАТНАЯ СТРУКТУРА ГУБЕРНСКИХ И УЕЗДНЫХ ОЦЕНОЧНЫХ КОМИССИЙ

ОТСУТСТВИЕ ЕДИНООБРАЗИЯ В МЕТОДИЧЕСКИХ ПОДХОДАХ К ОЦЕНКЕ

НЕПРАВИЛЬНОЕ РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ИСПОЛНИТЕЛЕЙ ОЦЕНКИ ПО ВИДАМ РАБОТ

НЕ ЗАИНТЕРЕСОВАННОСТЬ ЗЕМСТВ В ОЦЕНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ

- К 1914 ГОДУ РАЗВИТИЕ ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ ОСТАНОВЛЕНО
- ПОСЛЕ 1917 Г. ВМЕСТЕ С ЛИКВИДАЦИЕЙ ЧАСТНОЙ СОБСТВЕННОСТИ НА ЗЕМЛЮ И ИМУЩЕСТВО ИНТЕРЕС К ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ БЫЛ УТРАЧЕН
- ТОЛЬКО В НАЧАЛЕ 1990-Х Г.Г. ПОЯВИЛАСЬ РЕАЛЬНАЯ ПОТРЕБНОСТЬ В РЕШЕНИИ ПРОБЛЕМ ОЦЕНКИ СТОИМОСТИ НЕДВИЖИМОСТИ

# ИСТОРИЯ РАЗВИТИЯ ОЦЕНКИ И ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

## ОЦЕНОЧНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ В РОССИИ

В 1990 Г. ВЫХОДИТ ВРЕМЕННОЕ МЕТОДИЧЕСКОЕ ПОЛОЖЕНИЕ «ОЦЕНКА СТОИМОСТИ ИМУЩЕСТВА ГОСУДАРСТВЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ, ПОДЛЕЖАЩИХ ВЫКУПУ, ПРОДАЖЕ» (ПОЛОЖЕНИЕ МИНИСТЕРСТВА СССР №131 ОТ 29.11.1990 Г.)

- РЕКОМЕНДОВАЛО ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ РАБОТЫ ПО ОЦЕНКЕ ИМУЩЕСТВА ПРЕДПРИЯТИЙ И ОФОРМЛЕНИЮ РЕЗУЛЬТАТОВ
- РАЗРАБОТАНО ИСХОДЯ ИЗ НЕОБХОДИМОСТИ РЕОРГАНИЗАЦИИ ГОСУДАРСТВЕННОГО ИМУЩЕСТВА ПО РЕАЛЬНОЙ СТОИМОСТИ С УЧЕТОМ ЕГО ФАКТИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ
- ОЦЕНКА СТОИМОСТИ ИМУЩЕСТВА, ВОЗЛАГАЛАСЬ НА КОМИССИЮ, СОЗДАВАЕМУЮ ФОНДОМ ГОСУДАРСТВЕННОГО ИМУЩЕСТВА СССР

В 1992-93 ГГ. ОТДЕЛЬНЫЕ СПЕЦИАЛИСТЫ НАЧАЛИ ЗАЯВЛЯТЬ О СЕБЕ КАК О ПРОФЕССИОНАЛЬНЫХ ОЦЕНЩИКАХ НЕДВИЖИМОСТИ

- КАК ПРАВИЛО, БЫЛО СВЯЗАНО С ПРОХОЖДЕНИЕМ ПОДГОТОВКИ НА СПЕЦИАЛЬНЫХ КУРСАХ, ОРГАНИЗОВАННЫХ АМЕРИКАНСКИМИ ИЛИ МЕЖДУНАРОДНЫМИ СТРУКТУРАМИ, А ПОЗЖЕ И РОССИЙСКИМИ ОРГАНИЗАЦИЯМИ

В 1993 Г. СОЗДАНА ПЕРВАЯ ОБЩЕРОССИЙСКАЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ОЦЕНЩИКОВ — РОССИЙСКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ (РОО)

# **ПРАВОВЫЕ ОСНОВЫ ОЦЕНКИ БИЗНЕСА (ПРЕДПРИЯТИЯ)**



# ПРАВОВЫЕ ОСНОВЫ ОЦЕНКИ БИЗНЕСА (ПРЕДПРИЯТИЯ)

**НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫЕ АКТЫ, ПРИМЕНЯЕМЫЕ ПРИ ОЦЕНКЕ БИЗНЕСА**

**НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫЕ АКТЫ, РЕГУЛИРУЮЩИЕ ОЦЕНОЧНУЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ**

**ФЗ РФ «ОБ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В РФ» ОТ 29.07.1998 №135-ФЗ  
(В РЕД. ОТ 18.07.2009 № 181 – ФЗ)**

**МЕЖДУНАРОДНЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ (МСО)**

**ФЕДЕРАЛЬНЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ**

**СТАНДАРТЫ РОССИЙСКОГО ОБЩЕСТВА ОЦЕНЩИКОВ**

**НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫЕ АКТЫ, РЕГУЛИРУЮЩИЕ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЕ ВОПРОСЫ ОЦЕНКИ БИЗНЕСА**

**ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН ОТ 26.12.1995 № 208-ФЗ «ОБ АКЦИОНЕРНЫХ ОБЩЕСТВАХ»**

**ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН ОТ 08.02.1998 № 14-ФЗ «ОБ ОБЩЕСТВАХ С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ»**

**ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН ОТ 08.01.1998 № 6-ФЗ «О НЕСОСТОЯТЕЛЬНОСТИ (БАНКРОТСТВЕ)»**

# ПРАВОВЫЕ ОСНОВЫ ОЦЕНКИ БИЗНЕСА (ПРЕДПРИЯТИЯ)

**НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫЕ АКТЫ, ПРИМЕНЯЕМЫЕ ПРИ ОЦЕНКЕ БИЗНЕСА**

**НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫЕ АКТЫ, РЕГУЛИРУЮЩИЕ ОЦЕНОЧНУЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ**

**НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫЕ АКТЫ, РЕГУЛИРУЮЩИЕ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЕ ВОПРОСЫ ОЦЕНКИ БИЗНЕСА**

**ФЗ РФ «ОБ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В РФ» ОТ 29.07.1998 №135-ФЗ**

**ОСНОВАН НА КОНСТИТУЦИИ РФ, ГРАЖДАНСКОМ КОДЕКСЕ РФ И ЗАРУБЕЖНОМ ОПЫТЕ РЕГУЛИРОВАНИЯ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

**СОДЕРЖИТ ЧЕТЫРЕ ГЛАВЫ:**

- 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**
- 2. ОСНОВАНИЯ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И УСЛОВИЯ ЕЕ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ**
- 3. РЕГУЛИРОВАНИЕ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**
- 4. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫЕ АКТЫ, РЕГУЛИРУЮЩИЕ ОЦЕНОЧНУЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

МЕЖДУНАРОДНЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ (МСО)

УНИВЕРСАЛЬНЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ОБОБЩАЮЩИЕ ОПЫТ СПЕЦИАЛИСТОВ РАЗЛИЧНЫХ СТРАН

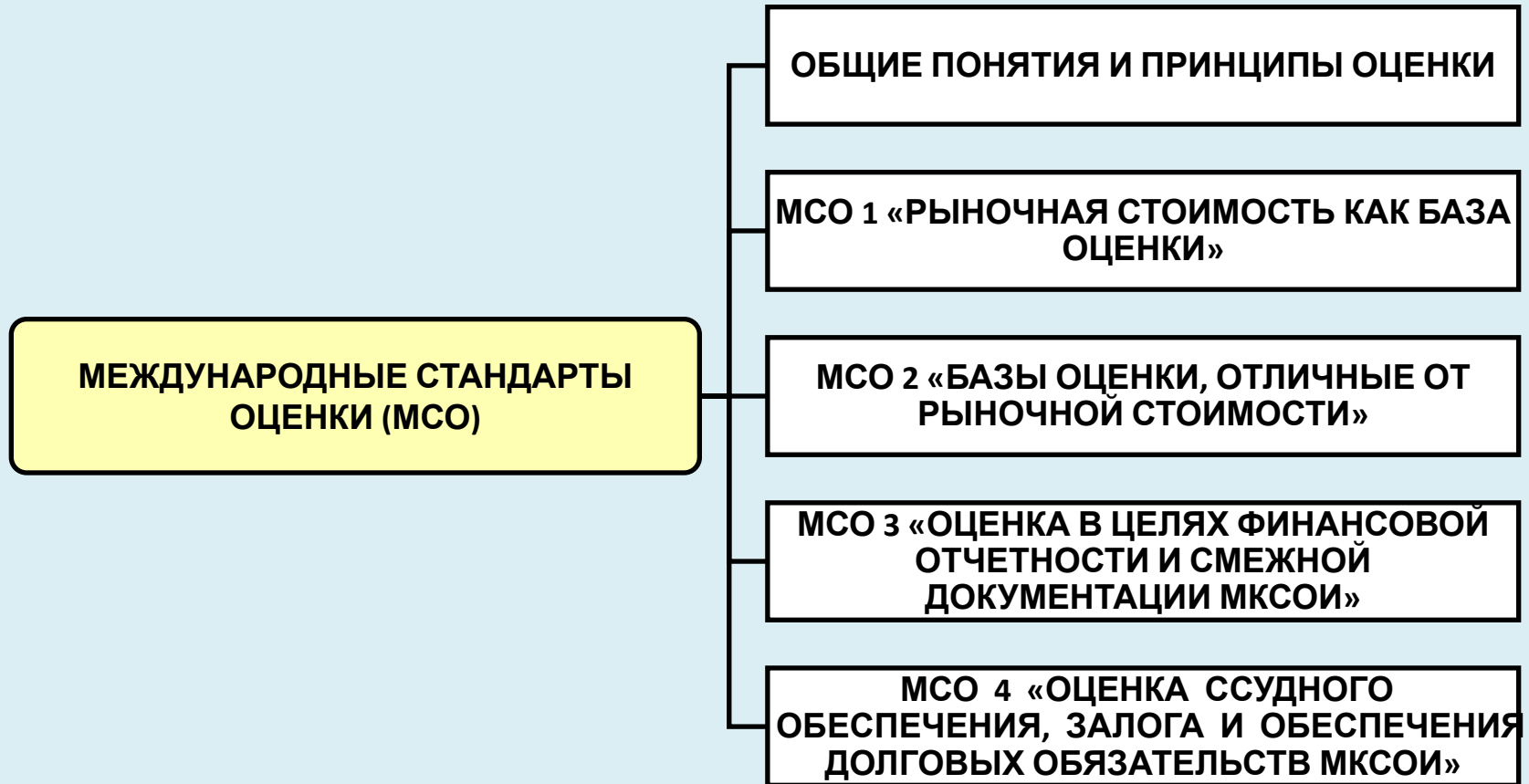
**ПРИЗВАНЫ УНИФИЦИРОВАТЬ ОЦЕНОЧНУЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ, НО ПОЗВОЛЯЮТ УЧИТЫВАТЬ НАЦИОНАЛЬНЫЕ ОСОБЕННОСТИ**

СТАНДАРТЫ РАЗРАБОТАНЫ **МЕЖДУНАРОДНЫМ КОМИТЕТОМ ПО СТАНДАРТАМ ОЦЕНКИ ИМУЩЕСТВА (МКСОИ)**

(ПЕРВАЯ РЕДАКЦИЯ ОПУБЛИКОВАНА В 1985 Г. )

КАЖДЫЙ СТАНДАРТ СООТВЕТСТВУЕТ НЕКОТОРОМУ КЛАССУ СИТУАЦИЙ, ОТНОСЯЩИХСЯ К ПРОЦЕССУ ОЦЕНКИ, И ОДЕРЖИТ РАЗДЕЛЫ:

- .ВВЕДЕНИЕ
- .ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ
- .ОПРЕДЕЛЕНИЯ
- .ВЗАИМОСВЯЗЬ СО СТАНДАРТАМИ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА
- .ФОРМУЛИРОВКА СТАНДАРТА
- .ЗАМЕЧАНИЯ
- .ТРЕБОВАНИЯ, ПРЕДЪЯВЛЯЕМЫЕ К СТРУКТУРЕ ОТЧЕТА
- .УСЛОВИЯ ОТСТУПЛЕНИЯ ОТ СТАНДАРТА

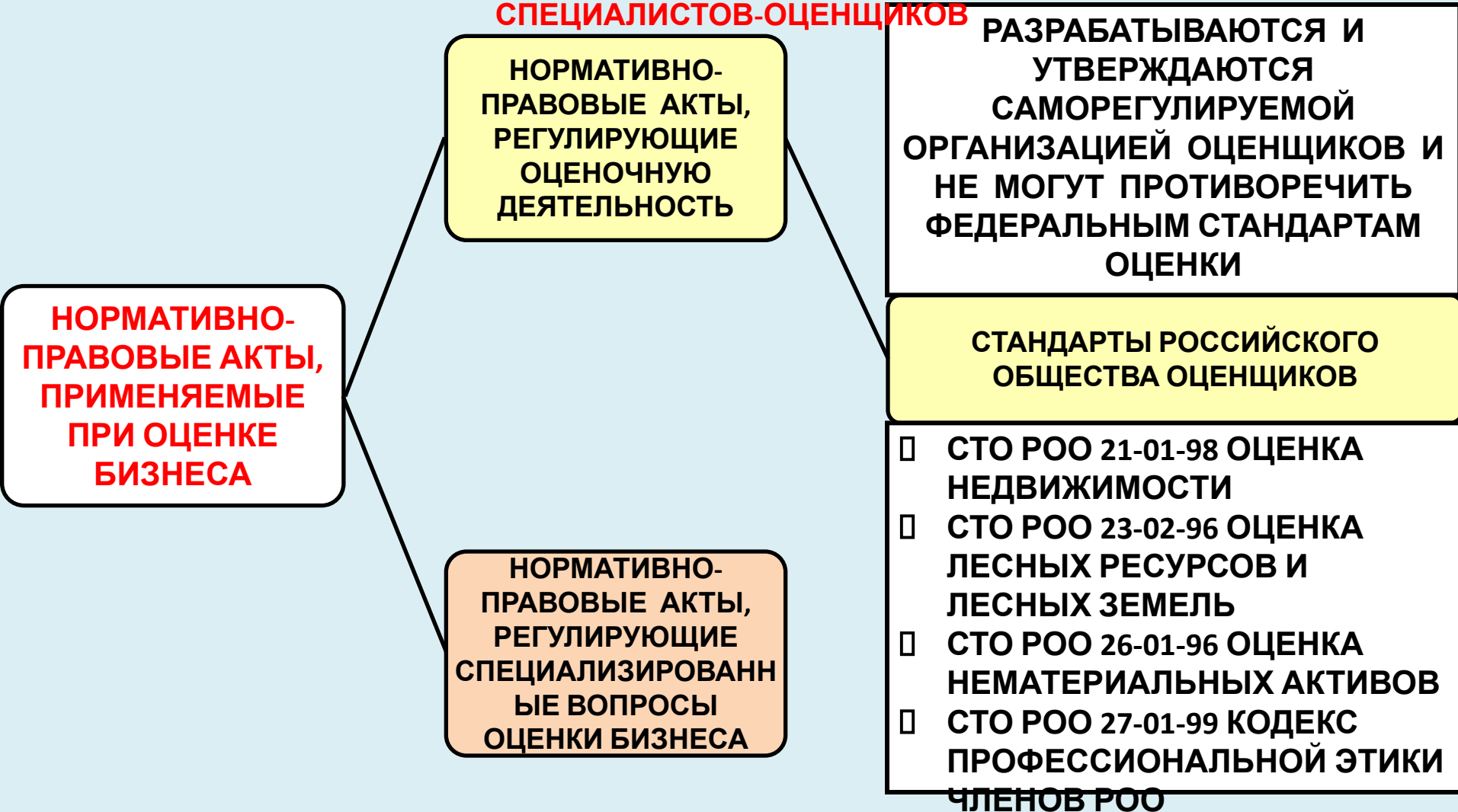


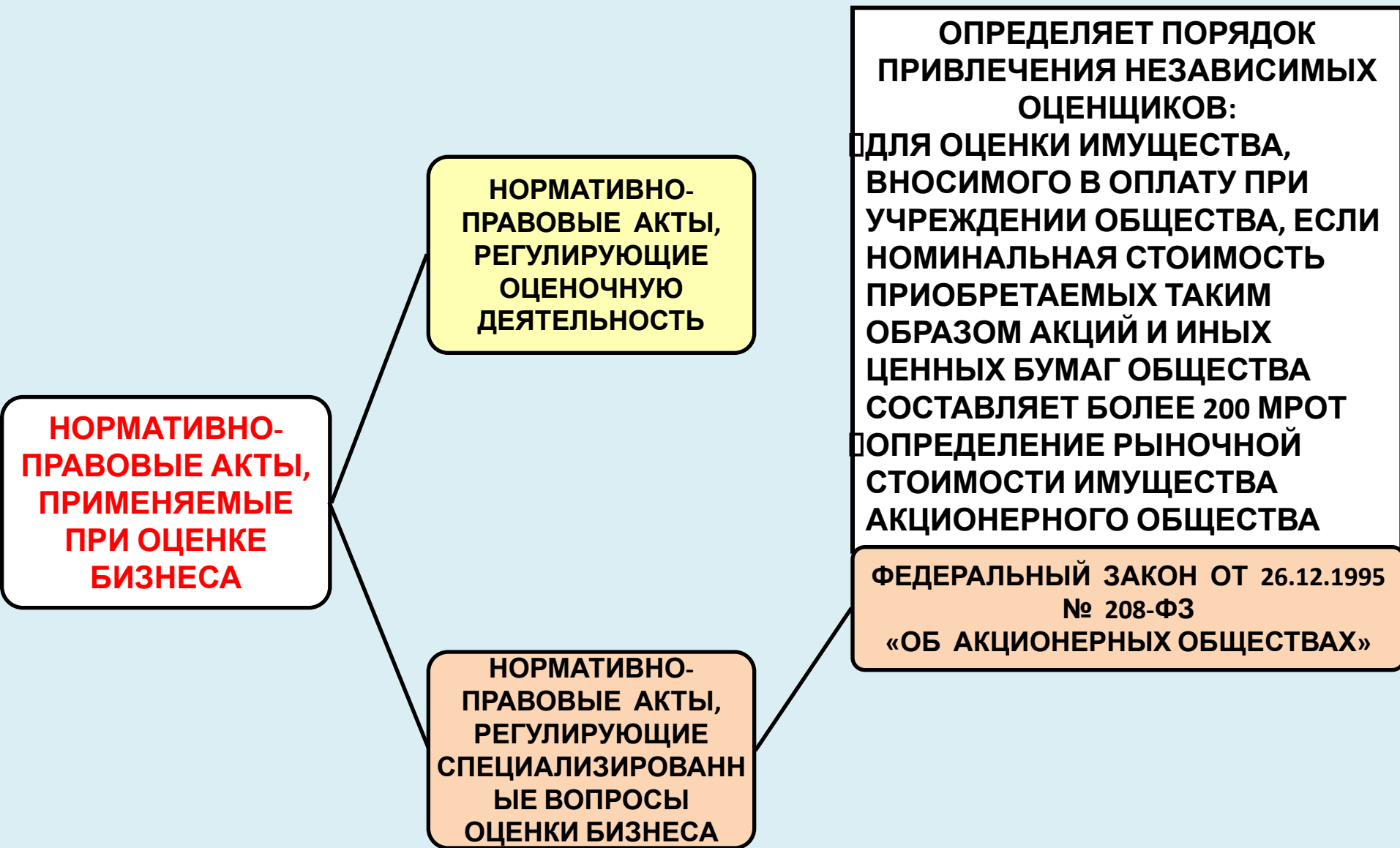
# ПРАВОВЫЕ ОСНОВЫ ОЦЕНКИ БИЗНЕСА (ПРЕДПРИЯТИЯ)

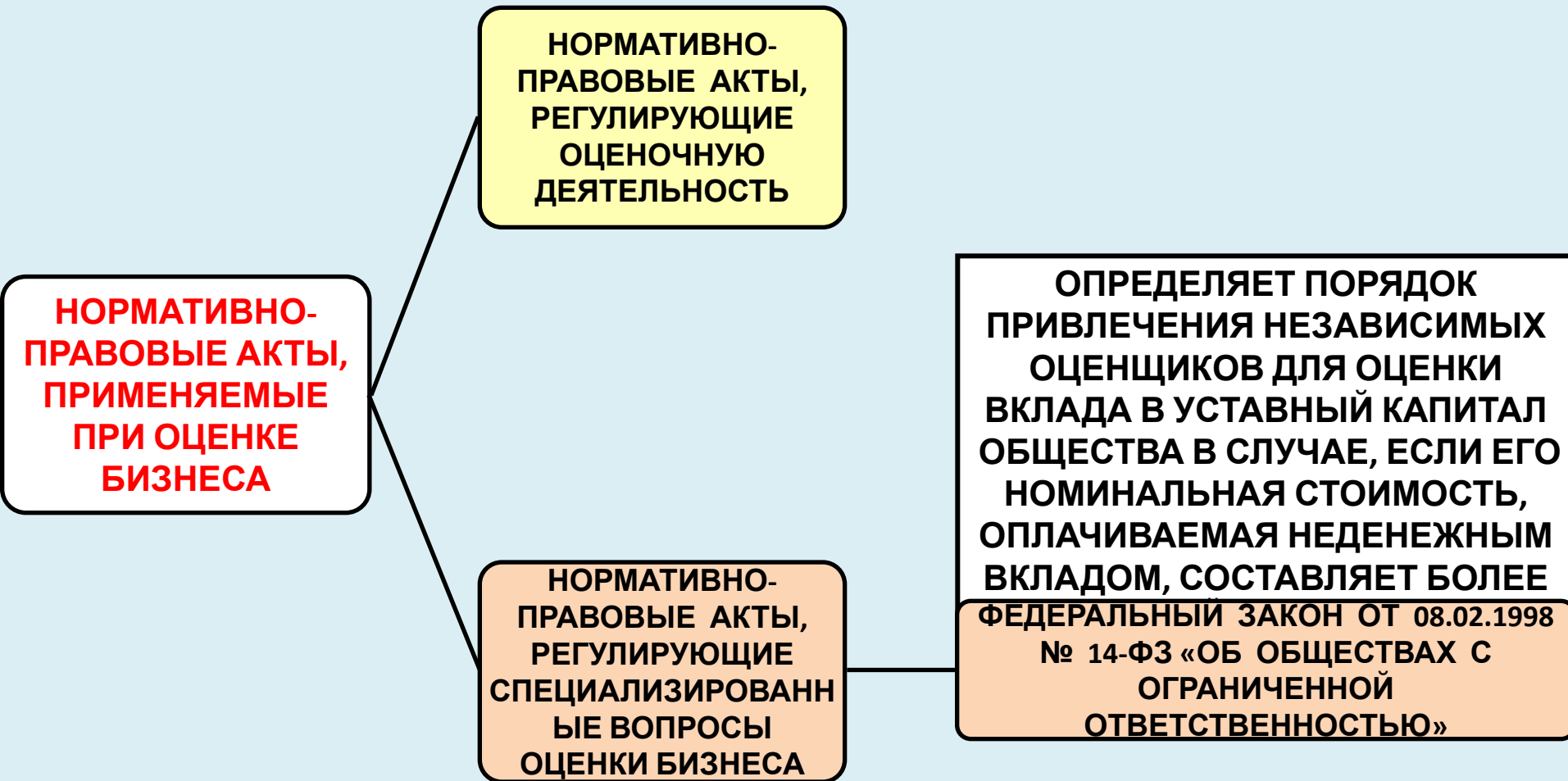


# ПРАВОВЫЕ ОСНОВЫ ОЦЕНКИ БИЗНЕСА (ПРЕДПРИЯТИЯ)

ГЛАВНАЯ НАПРАВЛЕННОСТЬ РАЗРАБАТЫВАЕМЫХ НОРМАТИВНЫХ ДОКУМЕНТОВ РОО  
**ЗАЩИТА ПРАВ И ОХРАНЯЕМЫХ ЗАКОНОМ ИНТЕРЕСОВ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ, ОБЩЕСТВА И  
ГОСУДАРСТВА ПРИ РАЗВИТИИ САМОСТОЯТЕЛЬНОСТИ И ИНИЦИАТИВЫ ОРГАНИЗАЦИЙ,  
ПРЕДПРИЯТИЙ И  
СПЕЦИАЛИСТОВ-ОЦЕНЩИКОВ**

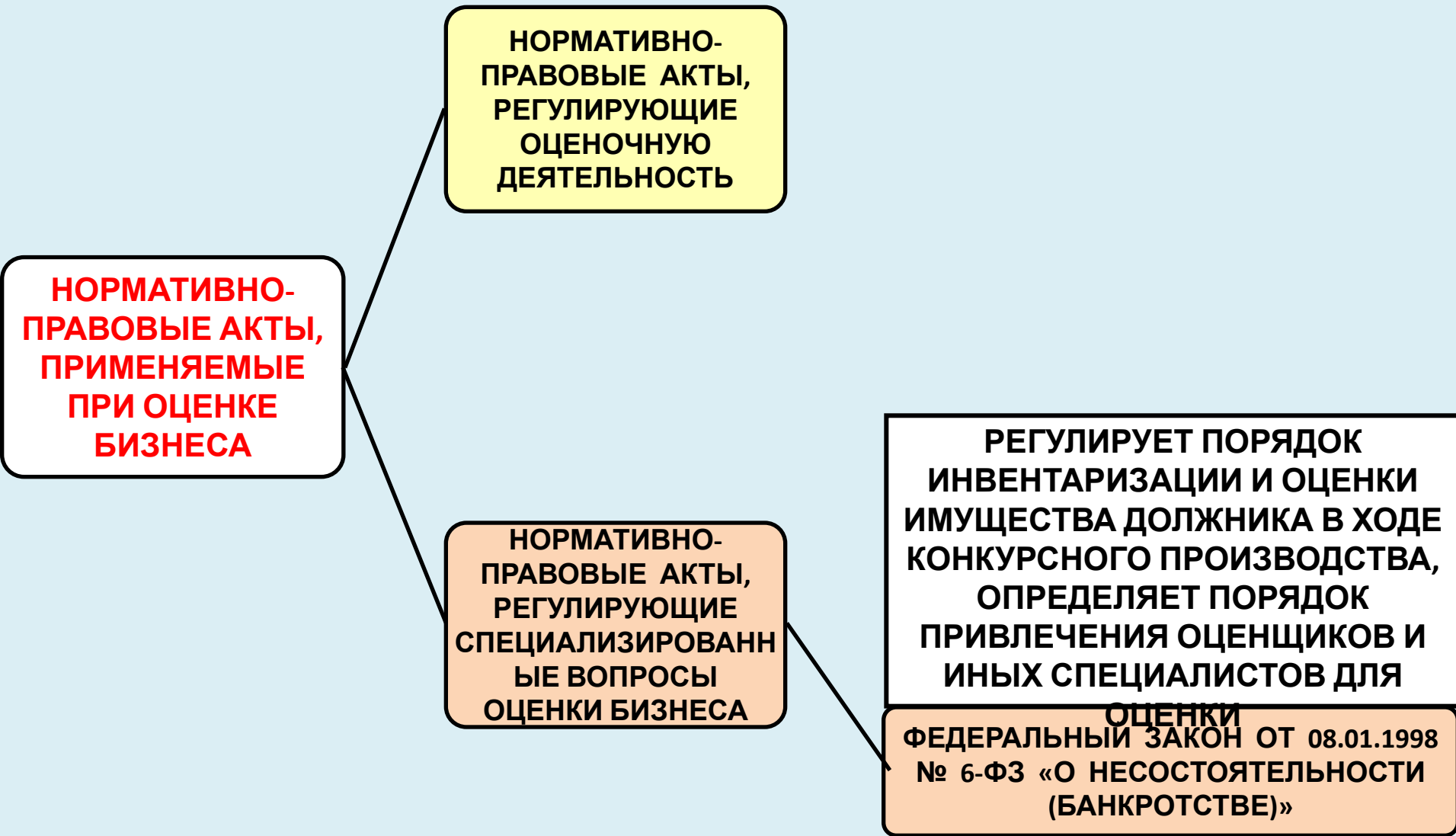








# ПРАВОВЫЕ ОСНОВЫ ОЦЕНКИ БИЗНЕСА (ПРЕДПРИЯТИЯ)



# РОССИЙСКИЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ

ПРАВОВЫЕ ОСНОВЫ  
СТАНДАРТИЗАЦИИ В  
РОССИЙСКОЙ  
ФЕДЕРАЦИИ  
УСТАНОВЛЕННЫ  
**ЗАКОНОМ  
РОССИЙСКОЙ  
ФЕДЕРАЦИИ**



**СТАНДАРТИЗА**

**ЦИЯ**  
ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ  
НОРМ, ПРАВИЛ, ХАРАКТЕРИСТИК  
ПРОДУКЦИИ, УСЛУГ, ПРОЦЕССОВ

**В СООТВЕТСТВИИ С**

**ПОРУЧЕНИЕМ ПРАВИТЕЛЬСТВА РФ ОТ 20.09.99 Г. № 932**

**ФЕДЕРАЛЬНЫМ АГЕНТСТВОМ ПО УПРАВЛЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННЫМ  
МУЩЕСТВОМ (РОСИМУЩЕСТВО) СОВМЕСТНО С ДРУГИМИ ЗАИНТЕРЕСОВАННЫМИ  
ВЕДОМСТВАМИ И В ТЕСНОМ СОТРУДНИЧЕСТВЕ С ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ  
ОРГАНИЗАЦИЯМИ ОЦЕНЩИКОВ**

**ВЕДЕТСЯ РАЗРАБОТКА ПРОЕКТОВ СТАНДАРТОВ ОЦЕНКИ,  
ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ К ПРИМЕНЕНИЮ СУБЪЕКТАМИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

## ОСНОВНЫЕ ЗАДАЧИ СИСТЕМЫ СТАНДАРТИЗАЦИИ УСЛУГ В ОБЛАСТИ ОЦЕНКИ

ОБЕСПЕЧЕНИЕ ВЗАИМОПОНИМАНИЯ И ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ МЕЖДУ ВСЕМИ СТОРОНАМИ, УЧАСТВУЮЩИМИ В ПРОЦЕССЕ ОЦЕНКИ

ФОРМИРОВАНИЕ НОРМАТИВНОЙ БАЗЫ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ПРОВЕДЕНИЯ СЕРТИФИКАЦИИ УСЛУГ ПО ОЦЕНКЕ

УСТАНОВЛЕНИЕ ЕДИНЫХ ТРЕБОВАНИЙ К МЕТОДАМ ОЦЕНКИ, СОДЕРЖАНИЮ И ФОРМЕ ОТЧЕТОВ ПО ОЦЕНКЕ

СОЗДАНИЕ И ВЕДЕНИЕ СИСТЕМЫ КЛАССИФИКАЦИИ И КОДИРОВАНИЯ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ИНФОРМАЦИИ, ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ПРИ ОЦЕНКЕ

ГАРМОНИЗАЦИЯ ТЕРМИНОЛОГИИ, КЛАССИФИКАЦИИ УСЛУГ, МЕТОДОВ ОЦЕНКИ С МЕЖДУНАРОДНЫМИ СТАНДАРТАМИ

СОДЕЙСТВИЕ СОБЛЮДЕНИЮ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ СРЕДСТВАМИ И МЕТОДАМИ СТАНДАРТИЗАЦИИ

СОЗДАНИЕ УСЛОВИИ ДЛЯ ФОРМИРОВАНИЯ ЭФФЕКТИВНОЙ СИСТЕМЫ ИНФОРМАЦИИ (БАЗ ДАННЫХ) ДЛЯ ОПЕРАТИВНОГО ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ЧЛЕНАМ РОО ПЕРИОДИЧЕСКОЙ ИНФОРМАЦИИ

ПОЛНОМОЧНЫМ ПРЕДСТАВИТЕЛЕМ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ В  
МЕЖДУНАРОДНОМ КОМИТЕТЕ ПО  
СТАНДАРТАМ ОЦЕНКИ (IVSC) ЯВЛЯЕТСЯ  
РОССИЙСКОЕ  
ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ (РОО)

## РОССИЙСКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ

ПЕРВОЕ И САМОЕ БОЛЬШОЕ В РОССИИ  
ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ  
СПЕЦИАЛИСТОВ В ОБЛАСТИ ОЦЕНКИ,  
ОСНОВАНО В 1993 Г. С ЦЕЛЬЮ:

- ОБЪЕДИНЕНИЯ УЧАСТНИКОВ РЫНКА  
ОЦЕНОЧНЫХ УСЛУГ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ  
ОЦЕНОЧНУЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ
- ОБЕСПЕЧЕНИЯ БЛАГОПРИЯТНЫХ УСЛОВИЙ  
ЧЛЕНАМ ОБЩЕСТВА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ  
ИМИ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
- ЗАЩИТЫ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫХ ИНТЕРЕСОВ  
ЧЛЕНОВ РОО

В РОО СОСТОИТ БОЛЕЕ 6500 СПЕЦИАЛИСТОВ В  
ОБЛАСТИ ОЦЕНКИ

РОО ИМЕЕТ 83 РЕСПУБЛИКАНСКИХ, КРАЕВЫХ И  
ОБЛАСТНЫХ РЕГИОНАЛЬНЫХ ОТДЕЛЕНИЙ ПО  
ВСЕЙ ТЕРРИТОРИИ РОССИИ И ЯВЛЯЕТСЯ  
ЧЛЕНОМ ВЕДУЩИХ МЕЖДУНАРОДНЫХ  
ПРОФЕССИОНАЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ

СОДЕРЖАНИЕ ОСНОВНОГО  
ПЕРЕЧНЯ  
СТАНДАРТОВ РОО СОСТАВЛЯЮТ  
МЕЖДУНАРОДНЫЕ СТАНДАРТЫ IVS

ОБЩЕЕ ЧИСЛО УТВЕРЖДЕННЫХ И  
РАЗРАБАТЫВАЕМЫХ  
СТАНДАРТОВ РОО СОСТАВЛЯЕТ  
БОЛЕЕ 30

## ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИ Я ДЕЯТЕЛЬНОС ТИ РОО

АКТИВНОЕ СОДЕЙСТВИЕ РАЗВИТИЮ САМОРЕГУЛИРОВАНИЯ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ФОРМИРОВАНИЮ ЦИВИЛИЗОВАННОГО РЫНКА ОЦЕНКИ В РОССИИ

КОНТРОЛЬ ЗА СОБЛЮЖДЕНИЕМ ЧЛЕНАМИ РОО (ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ИМИ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ) ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА РФ ОБ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ПРАВИЛ И СТАНДАРТОВ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ПРАВИЛ ДЕЛОВОЙ И ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ЭТИКИ И ДРУГИХ ДОКУМЕНТОВ ОБЯЗАТЕЛЬНОГО ХАРАКТЕРА, РЕГУЛИРУЮЩИХ ПРОФЕССИОНАЛЬНУЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ЧЛЕНОВ СРО РОО

ЗАЩИТА ПРОФЕССИОНАЛЬНЫХ ИНТЕРЕСОВ ОЦЕНЩИКОВ

РАЗРАБОТКА И УСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИЛ И СТАНДАРТОВ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ РАЗЛИЧНЫХ ВИДОВ ОБЪЕКТОВ ГРАЖДАНСКИХ ПРАВ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ЭФФЕКТИВНУЮ ОЦЕНОЧНУЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРЕДСТАВЛЕНИЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫХ ИНТЕРЕСОВ СВОИХ ЧЛЕНОВ В ГОСУДАРСТВЕННЫХ И ИНЫХ ОРГАНАХ

ИНФОРМАЦИОННОЕ И МЕТОДИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ОЦЕНЩИКОВ — ЧЛЕНОВ РОО

КОНСУЛЬТИРОВАНИЕ ОЦЕНЩИКОВ И ПОТРЕБИТЕЛЕЙ УСЛУГ ЧЛЕНОВ РОО

СОДЕЙСТВИЕ ОРГАНАМ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ В ВЫРАБОТКЕ СБАЛАНСИРОВАННОЙ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОЛИТИКИ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ С УЧЕТОМ ИНТЕРЕСОВ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫХ УЧАСТНИКОВ ЭТОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

РАЗВИТИЕ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В РЕГИОНАХ РОССИИ НА ОСНОВЕ ДЕЙСТВУЮЩЕЙ СЕТИ РЕГИОНАЛЬНЫХ ОТДЕЛЕНИЙ РОССИЙСКОГО ОБЩЕСТВА ОЦЕНЩИКОВ

УЧАСТИЕ СПЕЦИАЛИСТОВ РОО В РАБОТЕ НАЦИОНАЛЬНОГО СОВЕТА ПО ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

# РОССИЙСКИЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ

## СТАНДАРТЫ РОССИЙСКОГО ОБЩЕСТВА ОЦЕНЩИКОВ

СИСТЕМА НОРМАТИВНЫХ  
ДОКУМЕНТОВ

- КЛАССИФИКАТОР УСЛУГ ПО ОЦЕНКЕ ИМУЩЕСТВА
- ДЕКЛАРАЦИЯ РОССИЙСКОГО ОБЩЕСТВА ОЦЕНЩИКОВ
- КОДЕКС ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ЭТИКИ
- ОБЩИЕ ПОНЯТИЯ И ПРИНЦИПЫ ОЦЕНКИ

БАЗЫ ОЦЕНКИ, ОТЛИЧНЫЕ ОТ  
РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ

- ОЦЕНКА В ЦЕЛЯХ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ И СМЕЖНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ
- ОЦЕНКА ССУДНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, ЗАЛОГА И ДОЛГОВЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

СТАНДАРТЫ  
ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ  
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В ОБЛАСТИ  
ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОГО  
ИМУЩЕСТВА

- ОЦЕНКА ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ СРЕДСТВ, МАШИН И ОБОРУДОВАНИЯ
- СТОИМОСТЬ ДЕЙСТВУЮЩЕГО ПРЕДПРИЯТИЯ КАК БАЗА ОЦЕНКИ
- ОЦЕНКА НЕМАТЕРИАЛЬНЫХ АКТИВОВ
- ОЦЕНКА ОБЪЕКТОВ ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ
- ОЦЕНКА МИНЕРАЛЬНОГО СЫРЬЯ
- ОЦЕНКА ЛЕСНЫХ РЕСУРСОВ И ЛЕСНЫХ ЗЕМЕЛЬ
- УЧЕТ В ПРОЦЕССЕ ОЦЕНКИ ФАКТОРОВ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

СТАНДАРТЫ РОО СОЗДАЮТСЯ В СООТВЕТСТВИИ С ЭКОНОМИЧЕСКИМИ УСЛОВИЯМИ РАЗВИВАЮЩИХСЯ РЫНОЧНЫХ ОТНОШЕНИЙ И СТРУКТУРЫ УПРАВЛЕНИЯ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ НА БАЗЕ ДЕЙСТВУЮЩЕГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА, НОРМ, ПРАВИЛ И

