

УДК 340.1

Кузьмичева Ирина Александровна, Флик Евгения Глебовна

*Владивостокский государственный университет экономики и сервиса  
Владивосток, Россия*

## **Становление оценки и оценочной деятельности в мире и в России**

*Отсутствие методической и методологической основы в оценочной деятельности привело к необходимости интеграции и адаптации уже существующих разработок в этой области за рубежом к российским стандартам. Учитывая огромное значение независимой оценки для нормального функционирования и развития экономики, в 50-е годы в мировой практике появилась самостоятельная профессия – профессия оценщика. Методология и общая организация оценки в России была одной из самых полных и обоснованных в мире. Созданные инструкции «по оценке недвижимых имуществ» и «методы описания и выработки норм доходности при оценке» находились на высочайшем экспертном уровне. По мнению многих специалистов, Россия в конце прошлого века достигла такого уровня, которого Европа и Америка смогли достичь лишь в 60 – 70-х гг. XX столетия. Современный этап развития оценки во многом напоминает период, уже пройденный Россией в конце прошлого века. Профессия «Оценщик» в настоящее время набирает большую популярность в России, неоспорима потребность в услугах профессионалов в оценочной деятельности.*

**Ключевые слова и словосочетания:** *оценочная деятельность, организация оценки, оценочное ремесло, принципы и методики оценки, система саморегулирования оценочной деятельности.*

До начала проводимых в России реформ, начатых в конце XX столетия, об оценке и оценочной деятельности речи не шло. В советской истории развития экономики не было места оценочной деятельности, отсутствовала профессия «оценщик», поскольку не было индивидуальной, частной собственности. Отсутствие методической и методологической основы такого рода деятельности привело к необходимости интеграции и адаптации уже существующих разработок в этой области за рубежом к российским стандартам.

Если рассматривать предпосылки возникновения оценочной деятельности, то считается, что она возникла в рамках профессии сюрвейера (Surveyor – землемер, англ.) в середине XIX столетия. В 1961 году король Великобритании даровал право на саморегулирование профессии, сопровождавшееся созданием Королевского института чартерных сюрвейеров. Дан-

ная организация функционирует и в настоящее время, являясь крупнейшей в мире профессиональной организацией, объединившей специалистов, занятых в сфере недвижимости (архитекторов, риелторов, оценщиков и др.), в ее рядах числится более 80 тысяч членов в 100 странах мира (современное название организации The Royal Institution of Chartered Surveyors – RICS). Для получения членства в RICS необходимо наличие высшего образования в одном из аккредитованных RICS университете и двухлетнюю стажировку на предприятии под руководством члена RICS.

В США с середины 30-х годов XX столетия действует система саморегулирования оценочной деятельности, объединившая в своих рядах более чем 15 000 членов. Институт оценки США ведет собственную систему подготовки оценщиков общей трудоемкостью 400 часов, разделенных на два уровня. Получение профессионального звания «Член института оценки» невозможно без наличия стажа практической работы от 5 лет. Однако Институт оценки США не является монополистом на рынке, и наряду с ним работают еще около 7 подобных структур. К примеру, Американское общество оценщиков объединяет под своей крышей более чем 6 000 членов, специализирующихся в разных сферах оценки: оценка стоимости бизнеса, машин и оборудования, ювелирных украшений, автотранспортных средств и т. д.

Принципы и методики оценки разрабатывались в разных странах с развитой рыночной экономикой к середине XX столетия. Оценка стоимости различных объектов собственности уходит своими корнями в классическую экономическую теорию: теорию предельной полезности, факторов производства стоимости и т.д. Учитывая огромное значение независимой оценки для нормального функционирования и развития экономики, в пятидесятые годы в мировой практике появилась самостоятельная профессия – профессия оценщика.

В России оценка как род занятий и вид деятельности начала развиваться с конца XV века, с появлением частно-феодальной условной земельной собственности. В XVI веке было создано центральное государственное учреждение (Поместный приказ), на которое были возложены обязанности описания и оценки земли.

Елизавета II положила начало общегосударственным межевым работам, в изданной ею инструкции 1754 года определялись общие правила и порядок осуществления оценочных работ. В 1765 году ею был издан манифест по межеванию земельных дач и урочищ по всей территории Российской империи с одновременным изучением, описанием и оценкой дворянских имений.

В 1779 году для повышения качества межевания земли была создана Константиновская землемерная школа, в середине XIX века преобразованная в Межевой институт. В 1801 году лица всех свободных состояний

получили право приобретать в собственность земельные владения без крестьян вне городов.

Первые предпосылки для проведения кадастровых работ, неотъемлемой частью которых являлась оценка для целей налогообложения, возникли в 1861 году, когда было отменено крепостное право.

Каждая местность учитывала свои определенные формы получения дохода от земли, определявшие ее ценность.

Городские думы начали выпускать инструкции для оценочных комиссий, в которых фиксировался порядок определения валового дохода. Наиболее полными и обстоятельными были инструкции Риги и Харькова, созданные с привлечением профессоров высших учебных заведений. За деятельностью оценочной комиссии следил наблюдательный совет.

Результаты оценки в Харькове способствовали существенному развитию оценочного ремесла. Вся недвижимость в Харькове была разделена на восемь типов – по местоположению и способности приносить доход. В качестве единицы измерения земли была принята квадратная сажень, а для всех построек – кубическая сажень. Все существующие домовладения были разделены на двенадцать типов в зависимости от ставки арендной платы за одну комнату при предварительном делении города на 54 района. Подобные мероприятия по оценке городской недвижимости осуществлялись в Нижегородской губернии, позволяли сформулировать основополагающие принципы и подходы к оценке, впоследствии уточнялись и дополнялись.

Законодательная база по проведению оценки была создана министром финансов С.Ю. Витте при составлении «Правил оценки недвижимых имуществ» и инструкции по разъяснению закона. Регулярная работа и развитие оценочной деятельности были положены профессором А.И. Чупровым с началом организации подсекции статистики при географической секции, ставшей местом регулярных съездов специалистов в области оценочной статистики. К началу XX века было определено государственное финансирование проведения оценочных работ.

Таким образом, методология и общая организация оценки в России была одной из самых полных и обоснованных в мире. Созданные инструкции «по оценке недвижимых имуществ» и «методы описания и выработки норм доходности при оценке» находились на высочайшем экспертном уровне. По мнению многих специалистов, Россия в конце прошлого века достигла такого уровня, которого Европа и Америка смогли достичь лишь в 60 – 70-х гг. XX столетия.

Оценочная деятельность в СССР утратила общественный интерес и перестала быть социально значимой. Были сохранены лишь отдельные элементы оценки, преобразованные в одну из функций бюро технической инвентаризации и Земельного кадастра. Развитие норм и правил государственного управления способствовали созданию норм и нормативов, регла-

ментирующих условия воспроизводства основных фондов, в частности в строительстве (СНиП). Необходимость проведения оценки в советский период возникала при попытке обменять квартиру. 1 января 1923 г. издается Земельный кодекс РСФСР, запрещающий продажу земли, он на законодательном уровне сделал невозможным торговлю недвижимостью, а, следовательно, пропала потребность в оценке.

Оценка в СССР связана, прежде всего, с переоценкой основных производственных фондов, с эффективностью использования основных средств предприятиями госсобственности и была датирована впервые 1 января 1935 года.

Однако именно в советский период была создана система нормирования, широко используемая и сегодня. С ее помощью были уточнены применяемые и поныне методы затратного подхода, зародившиеся в законодательстве и практике дореволюционной России. Эти изменения внесли существенный вклад в оценку бизнеса.

Современный этап развития оценки во многом напоминает период, уже пройденный Россией в конце прошлого века.

В 1991 – 1993 году произошло переосмысление понятия собственности, связанное с переходом к рыночной экономике, и повлекло за собой возникновение оценочной деятельности в новой России.

Изначально заинтересованность российского сообщества в оценке и специалистах по оценке связывают с необходимостью приватизации большей части госимущества. Первая версия закона о приватизации от 3 июля 1991 года формулирует запрос на профессиональные действия оценщиков в РФ. Данный закон предусматривал при подготовке к приватизации предприятий оценку его капитала, который должен учитывать предполагаемую доходность бизнеса, поскольку оценка стоимости по предполагаемой доходности подразумевает оценку стоимости будущих доходов от него с учетом временного фактора, что возможно только с участием специально подготовленных людей – оценщиков.

Приватизации в России прошла без участия оценщиков, что неблагоприятно сказалось на госбюжете и инвестиционных фондах предприятия. В 1992 году были внесены изменения в закон о приватизации, и оценка имущества должна быть произведена на основе методик Госкомимущества РФ и должна оцениваться на балансовой стоимости активов предприятия на 01 июля 1992 года. Однако постепенно произошел отказ от данного метода и переход к пониманию необходимости применения показателей рыночной стоимости.

В 1993 году Институт экономического развития Всемирного банка провел в Санкт-Петербурге первый семинар, посвященный оценке недвижимости. Следующий семинар был организован под Москвой, третий прошел в Нижнем Новгороде. Лекторами были профессиональные зарубежные оцен-

щико из США. Позднее открылись курсы повышения квалификации, где лекции читались российскими специалистами, получившими удостоверения по оценке в Институте экономического развития Всемирного банка.

Развитие оценки в России привело к возникновению профессии «оценщик», что было отражено в постановлении Минтруда России от 27.11.1996 г.

Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 16.07.1998 г. № 135 ввел законодательную основу оценочной деятельности в РФ, убрал многие разночтения в существующих разрозненных нормативных документах и положил начало формированию нормативной базы по оценке.

В 2001 году для упорядочения трудовой деятельности в области оценки было введено требование о лицензировании оценочной деятельности, которое подразумевало выдачу лицензии на оценочную деятельность сроком на пять лет. При этом лицензируемый оценщик должен иметь соответствующее образование, не реже 1 раза в три года проходить курсы повышения квалификации, страховать гражданскую ответственность посредством страхования либо конкретного вида деятельности по оценке или договора оценки.

В том же году Правительством Российской Федерации утверждаются первые стандарты оценки, обязательные к применению субъектами оценочной деятельности.

Лицензирование оценочной деятельности показало свою неэффективность, поэтому в 2006 году было отменено.

В 2007 году Минэкономразвития России приняло новые Федеральные стандарты оценки, действующие и дополняющиеся в настоящее время, а в 2008 году было положено начало саморегулированию оценочной деятельности в России.

Профессия «Оценщик» в настоящее время становится очень популярной в России, неоспорима потребность в услугах профессионалов в оценочной деятельности.

---

1. Тарасевич Е. Налогообложение и оценка недвижимости в России. Краткий исторический очерк / Е. Тарасевич; Виртуальный клуб оценщиков APPRISER.RU [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://www.a16.ru/info/articles/art1.htm>

2. Вестник оценщика: разделы «Необходимые материалы для работы», «Саморегулируемые организации», «Дискуссии» [Электронный ресурс]. Режим доступа: [www.appraiser.ru](http://www.appraiser.ru).

3. Сайт Российского общества оценщиков. Режим доступа: [www.mrsa.ru](http://www.mrsa.ru).

УДК 340.1

Кулакова Марина Николаевна

*Владивостокский государственный университет экономики и сервиса  
Владивосток, Россия*

## **К вопросу о бюджетном финансировании деятельности вуза: современный подход**

*Исследование проблем финансирования объектов высшей школы выявило, что основной из них является дефицит бюджетных средств, выделяемых государством. На современном этапе наблюдаются уход от «сметного» финансирования и увязка объема финансирования вуза с результатами его работы. В данной статье автор предлагает изучить проблему финансирования высшей школы с точки зрения показателей его эффективности в разрезе демонстрируемой вузом предпринимательской инициативы.*

**Ключевые слова и словосочетания:** вуз, эффективность, финансирование, устойчивость, предпринимательская инициатива, методика.

Экономический кризис, начавшийся в конце первого десятилетия XXI века, оказал существенное влияние на все стороны жизни общества. Не исключением явилась и система высшего образования, которая претерпевала изменения еще в предкризисный период. Законодательно вносились коррективы в цели и задачи функционирования вуза, в методику преподавания дисциплин; общественные и рыночные реалии начали диктовать свои условия относительно структуры выпускников и их востребованности на рынке труда. Кризисная ситуация продемонстрировала факт того, что возрастает значимость рационального направления вложения государством ограниченных бюджетных средств, в том числе и в сферу высшего образования. В связи с этим назрела необходимость комплексного подхода к разработке стратегических решений, обеспечивающих устойчивое развитие объектов высшей школы как базового элемента жизни современного общества.

Основа устойчивости развития любого экономического элемента – это капитал. Базовым капиталом современного вуза является финансирование государства (согласно ст. 43 Конституции государство гарантирует каждому право на конкурсной основе бесплатно получить высшее образование [1]), которое до настоящего времени носило «затратный» характер. Можно рассматривать это положение как следование принципам плановой экономики, что недопустимо в условиях рынка и дефицита финансовых ресурсов. Исходя из сложившейся ситуации автором предлага-