

«Оценка недвижимости»

Специальности: №08050265 Экономика и управление на предприятии,

№08050062 Менеджмент организации

Институт права и управления, кафедра Менеджмента

Слугин Олег Владимирович

## Тема 1

# «Введение. История и перспективы развития оценки недвижимости в России. Правовые аспекты оценки недвижимости»

# СОДЕРЖАНИЕ

1. Ключевые понятия
2. Учебный материал
3. Вопросы для самопроверки
4. Рекомендуемая литература

# КЛЮЧЕВЫЕ ПОНЯТИЯ

- Недвижимость
- Оценка
- Земля
- Цена
- Стоимость
- Здания
- Сооружения
- Стандарты

# УЧЕБНЫЙ МАТЕРИАЛ

Исторические предпосылки появления «оценки недвижимости»



Переход от подушного налога к налогу на доход и на имущество



Создание земельных кадастров



Описание и оценка стоимости земель

## Создание земельных кадастров в странах Западной Европы

- Франция (1790-1854 гг.)
- Австрия (1817-1883 гг.)
- Саксония (1835-1843 гг.)
- Пруссия (1861-1868 гг.)

# УЧЕБНЫЙ МАТЕРИАЛ

Исторические предпосылки появления «оценки недвижимости» в России



1861 – отмена крепостного права



Переход от подушного налога к налогу на доход и на имущество



Создание земельного кадастра

# УЧЕБНЫЙ МАТЕРИАЛ

1871 – 1892 гг. – создание земельных кадастров в российских губерниях.

Новое направление в статистике – провинциальная оценочная статистика.

8 июня 1893 год –Закон «Об оценке недвижимого имущества» с «Правилами оценки недвижимого имущества».

Сформулированы основополагающие принципы и подходы к оценке недвижимости, методология проведения исследований.



# УЧЕБНЫЙ МАТЕРИАЛ

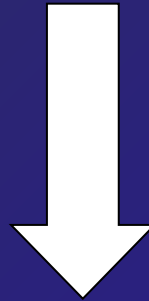
**1990 год** – Земельный кодекс Российской Федерации.

**1991 год** – Федеральный закон «О приватизации государственных предприятий»

**1991 год** – Федеральный закон «О приватизации жилья»

# УЧЕБНЫЙ МАТЕРИАЛ

1992 год



Общественная организация  
«Российское Общество Оценщиков»

29 июля 1998 год – Федеральный закон  
«Об оценочной деятельности в РФ»  
№135-ФЗ:

- Обучение специалистов оценщиков
- Лицензирование оценочной деятельности  
(отменено с 2008 г.)
- Страхование ответственности оценщиков

## Основные направления оценочной деятельности:

- Оценка объектов недвижимого имущества
- Оценка объектов движимого имущества (машин, оборудования, транспорта и т.д.)
- Оценка интеллектуальной собственности и других нематериальных активов
- Оценка предприятия (бизнеса)

## Федеральные стандарты оценки (ФСО):

- 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»

## Законодательные требования к специалистам-оценщикам:

- Профессиональное образование
- Страхование ответственности оценщика
- Состоять в одной из саморегулируемых организаций оценщиков

## Перечень саморегулируемых организаций оценщиков

- НП «Саморегулируемая межрегиональная ассоциация специалистов оценщиков»
- НП «Саморегулируемая организация Ассоциации Российских Магистров Оценки»
- Саморегулируемая организация «Российское Общество Оценщиков»
- НП «Саморегулируемая организация оценщиков «Сибирь»
- НП «Межрегиональный союз оценщиков»
- НП «Саморегулируемая организация «Национальная коллегия специалистов оценщиков»
- НП «Саморегулируемая организация «Общество профессиональных экспертов и оценщиков»

# ВОПРОСЫ ДЛЯ САМОПРОВЕРКИ

1. Что входит в понятие «оценка недвижимости»?
2. Каково место оценки недвижимости в экономической системе?
3. Каковы предпосылки возникновения оценки недвижимости? Ее дальнейшее развитие.
4. Первые работы по оценке недвижимости. Их результат.
5. Каковы перспективы развития оценки недвижимости в России?
6. Первые законы об оценке недвижимого имущества в России.
7. Для каких целей требуется оценка недвижимости?
8. Нормативные документы, регулирующие оценочную деятельность в РФ?



# РЕКОМЕНДУЕМАЯ ЛИТЕРАТУРА

1. Оценка недвижимости. — 11-е изд. / Пер. с англ. под общ. ред. И.Л. Артеменкова. — 2-е изд., испр. и доп. — М.: 00 "Российское общество оценщиков", 2007.
2. Грязнова А. Г., Федотова М. А. Оценка недвижимости Учебник - 2-е изд., перераб. и доп. М. 2007
3. Иванова Е.Н. Оценка стоимости недвижимости. Учебное пособие под ред. д-ра экон. наук, проф. Федотовой М.А. - М., 2007.
4. Оценка недвижимости : учебное пособие для студ. вузов, обуч. по спец. экономики и управления (060000). / Л. Н. Тепман ; под ред. В. А. Швандара. - 2-е изд., перераб. и доп. - М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2006.

## Использование материалов презентации

Использование данной презентации, может осуществляться только при условии соблюдения требований законов РФ об авторском праве и интеллектуальной собственности, а также с учетом требований настоящего Заявления.

Презентация является собственностью авторов. Разрешается распечатывать копию любой части презентации для личного некоммерческого использования, однако не допускается распечатывать какую-либо часть презентации с любой иной целью или по каким-либо причинам вносить изменения в любую часть презентации. Использование любой части презентации в другом произведении, как в печатной, электронной, так и иной форме, а также использование любой части презентации в другой презентации посредством ссылки или иным образом допускается только после получения письменного согласия авторов.