

УДК: 332

ORCID ID: 0009-0008-4513-5183

**Кравченко Александр Николаевич,
канд.экон.наук, старший научный сотрудник,
зав. отделом исследований проблем развития
научно-методологических основ регулирования
оценочной и риелторской деятельности Центра
исследования проблем приватизации и
управления государственными активами
при Агентстве по управлению государственными
активам Республики Узбекистан, г. Ташкент,**

САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ – ВАЖНОЕ УСЛОВИЕ ДАЛЬНЕЙШЕГО РАЗВИТИЯ РЫНКА ОЦЕНОЧНЫХ УСЛУГ В РЕСПУБЛИКИ УЗБЕКИСТАН

***Ключевые слова:** рынок оценочных услуг, совершенствование оценочной деятельности, общественные профессиональные объединения, стандарты оценки, саморегулирование оценочной деятельности, либерализация управления оценочной деятельностью, нормативно-правовое управление; технолого-методическое управление; общехозяйственное управление; кадровое управление. Аккредитация оценочной деятельности. Кодекс этики оценщика.*

***Аннотация:** Рассмотрены вопросы повышения эффективности управления оценочной деятельностью, обеспечивающей ее соответствия международным требованиям и стандартам; оптимизация государственного и профессионального общественного управления оценочной деятельностью; выработка основных принципов и подходов по интеграции общественных объединений в управление оценочной деятельностью. Рассмотрены вопросы нормативно-правового управления; технолого-методического управления; общехозяйственного управления; кадрового управления в условиях поэтапности демократизации общества и либерализации экономики страны.*

UDC: 332

ORCID: 0009-0008-4513-5183

**Kravchenko Aleksandr Nikolaevich, PhD in Economics,
Senior Researcher, Head of the Department of Research on
Problems of Development of Scientific and Methodological
Foundations for Regulation of Appraisal and Real Estate**

**Activities of the Center for Research on Problems of
Privatization and Management of State Assets under the
Agency for Management of State Assets of the
Republic of Uzbekistan, Tashkent,**

**SELF-REGULATION OF APPRAISAL ACTIVITIES IS AN IMPORTANT
CONDITION FOR THE FURTHER DEVELOPMENT OF THE APPRAISAL
SERVICES MARKET IN THE REPUBLIC OF UZBEKISTAN**

Key words: *Appraisal services market, improvement of appraisal activities, public professional associations, appraisal standards, self-regulation of appraisal activities, liberalization of appraisal management, regulatory and legal management; technological and methodological management; general economic management; personnel management. Accreditation of appraisal activities. Appraiser's Code of Ethics.*

Abstract: *This article examines issues related to improving the efficiency of valuation management, ensuring its compliance with international requirements and standards; optimizing state and professional public management of valuation activities; and developing key principles and approaches for integrating public associations into valuation management. It also addresses issues of regulatory and legal management; technological and methodological management; general economic management; and personnel management in the context of the gradual democratization of society and the liberalization of the country's economy.*

Одним из важных направлений развития рынка оценочных услуг на современном этапе является либерализация управления оценочной деятельностью, постепенной передаче решения части вопросов управления этим видом предпринимательства профессиональным сообществам. В этой связи объективно возникает ряд вопросов, требующих четкого и последовательного решения, среди них:

- повышение эффективности управления оценочной деятельностью, обеспечивающей ее соответствия международным требованиям и стандартам;
- оптимизация государственного и профессионального общественного управления оценочной деятельностью;
- выработка основных принципов и подходов по интеграции общественных объединений в управление оценочной деятельностью.

Основными составляющими этого управления являются:

- нормативно-правовое управление;
- технолого-методическое управление;
- общехозяйственное управление;
- кадровое управление.



Рис. 1. Принципиальная схема управления оценочной деятельностью

Рассматривая современный уровень управления оценочной деятельностью следует особо отметить:

- несоответствие этого уровня управления требованиям повышения эффективности оценочного производства;
- отсутствие в полном объеме необходимой нормативно-правовой и нормативно-распорядительной документации по управлению оценочным процессом;
- отчужденность и разобщенность хозяйствующих субъектов, занятых оценочной деятельностью, от решения общих для них организационно-хозяйственных и других вопросов;
- отсутствие глубокого и системного подхода к управлению подготовкой и переподготовкой кадров оценщиков.

В создавшихся условиях необходимость совершенствования управления оценочной деятельностью приобрела исключительно важное значение.

В целях дальнейшей либерализации оценочной деятельности, повышения ответственности за качество оценочных услуг, внедрения рыночных условий профессиональной деятельности, а также участия оценочной профессиональной общественности в регулирование процессов

оценки имущества в Республике внедряется механизм саморегулирования оценочной деятельности.

Это явилось результатом принятия Указа Президента Республики Узбекистан № УП-6044 от 24.08.2020 г. О мерах по кардинальному совершенствованию лицензионных и разрешительных процедур, в котором было предусмотрено «Органам, уполномоченным выдавать лицензии и документы разрешительного характера, а также принимать уведомления (далее — уполномоченные органы) до 1 января 2021 года провести инвентаризацию и обеспечить ведение реестра ранее оформленных лицензий и документов разрешительного характера на основе нового порядка». Данным Указом лицензирование оценочной и риэлторской деятельности было отменено.

Основные составляющие управления оценочной деятельностью

Основной задачей регулирования оценочной деятельности является обеспечение профессиональными сообществами оценщиков активного содействия органам государственной власти и управления в совершенствовании и повышении эффективности функционирования рынка оценочных услуг. При этом здесь речь не идет о подмене государственных органов власти и управления общественными структурами. Основная цель интеграции общественных структур в процессы управления оценочной деятельности заключается в выработке и реализации оптимального соотношения государственного и общественного управления этим видом деятельности в условиях демократизации общества и либерализации экономики.

В этой связи рассмотрим основные составляющие управления оценочной деятельностью.

Нормативно-правовое управление оценочной деятельностью. В настоящее время формирование элементов нормативно-правового управления этой деятельностью осуществляется путем разработки и принятия соответствующих законов и подзаконных актов. При этом профессиональные общественные объединения оценщиков в этом процессе не занимают активной позиции. В результате формирование нормативно-правового обеспечения управления оценочной деятельностью зачастую носит фрагментарный характер и нередко не учитывает профессиональных требований к управлению оценочного процесса. В создавшихся условиях для совершенствования нормативно-правовой базы по управлению этим видом деятельностью было бы целесообразно:

- повысить роль общественных профессиональных объединений в законотворческой деятельности, предоставив им право законодательной инициативы по развитию нормативно-правовой базы управления оценочной деятельностью;

- использовать общественные профессиональные объединения оценщиков при проведении экспертизы проектов законодательных и подзаконных актов по вопросам развития оценочной деятельности.

Технологическое и методологическое управление. Основными механизмами технологического управления оценочной деятельностью является национальная система стандартов оценки, которая носит общеобязательный характер. Кроме того, отраслевыми министерствами и ведомствами подготавливается и вводится в действие (нередко в нарушение установленного порядка) множество инструктивно-методологических материалов, которые не всегда взаимоувязаны между собой. При этом каждое ведомство исходит из своих интересов, а в результате применение ведомственных технологий и методик ограничивает круг пользователей результатами оценочных услуг. Устранению этих недостатков и совершенствованию технологического и методологического управления оценочной деятельностью могло бы способствовать создание общественного органа по координации технологического и методологического управления оценочной деятельностью, с участием представителей государственных органов и профессиональных общественных объединений имеющих непосредственное отношение к оценочной деятельности. К числу основных задач, решение которых, по нашему мнению, должно быть возложено на этот общественный орган, следует отнести:

- координацию работы по технологическому и методологическому обеспечению оценочной деятельностью;

- экспертизу технологической и методологической документации, разрабатываемой отраслевыми органами управления.

В настоящее время, значимость профессиональных общественных объединений оценщиков существенно возрастает в связи с необходимостью математического и программного обеспечения оценочной деятельностью. Решить эту задачу самостоятельно каждой оценочной структуре невозможно, в том числе по причине отсутствия необходимых для этого материальных и финансовых ресурсов. В этих условиях профессиональные общественные объединения могли бы, создав специально для этих целей соответствующие фонды за счет аккумуляции средств их членов, организовать проведение этой

работы. Таким образом, в повышении роли профессиональных общественных объединений в управлении оценочной деятельностью заинтересованы и сами хозяйствующие субъекты, занятые этим видом деятельности.

На основании вышеизложенного принципиальная схема технологического управления оценочной деятельностью общественными объединениями будет иметь вид, отображенный на рисунке 2.

Общехозяйственные управления. Оценочная деятельность является разновидностью предпринимательской деятельности, которая регулируется той же нормативно-правовой базой и механизмами, что и другие виды предпринимательской деятельности. Вместе с тем, специфика оценочной деятельности предполагает необходимость решения широкого круга общих для оценочных структур общепроизводственных и общехозяйственных вопросов. Усилия по решению этих вопросов самостоятельно каждой оценочной структурой, как правило, не дают конечных положительных результатов.



Рис. 2. Принципиальная схема технологического управления оценочной деятельностью общественными объединениями

К числу таких вопросов следует отнести:

- разработка и реализация общей маркетинговой стратегии развития оценочной деятельности;
- разработка единых принципов и подходов к ценообразованию стоимостной оценки активов и бизнеса;

- обеспечение производства нормативами, типовыми формулярами, эталонами оценочной документации и др.

Главной задачей общехозяйственного управления стоимостной оценки общественными профессиональными объединениями должна являться консолидация усилий хозяйствующих субъектов, занятых оценочной деятельностью, на решении актуальных вопросов организации оценочного производства. Принципиальная схема общехозяйственного управления оценочной деятельностью общественными объединениями приводится на рисунке 3.

При этом следует подчеркнуть, что по мере развития и укрепления общественных объединений, исходя из общих интересов хозяйствующих субъектов, занятых оценочной деятельностью, сфера общехозяйственного управления оценочной деятельностью может быть расширена.

Передача решения многих вопросов общехозяйственного управления оценочной деятельностью профессиональным общественным объединениям оценщиков позволит унифицировать оценочный процесс, повысить эффективность оценочной деятельности.



Рис. 3. Принципиальная схема общехозяйственного управления оценочной деятельностью общественными объединениями

Кадровое управление. Совершенствование кадрового управления оценочной деятельностью в условиях дальнейшего повышения требований к

оценочной документации приобрело исключительно важное значение. При этом к специалистам оценщикам по мере расширения и повышения значимости оценочной деятельностью в реформировании экономики предъявляются все более высокие профессиональные требования. В этой связи, на наш взгляд, повышение роли общественных профессиональных объединений в решении этого вопроса позволит обеспечить существенный рост квалификации оценщиков, а уровень их профессиональной подготовки – соответствующей требованиям реформируемой экономики.

Общественные профессиональные объединения, приняв на себя ряд функций кадрового управления оценочной деятельностью, могут активно содействовать государству в формировании контингента высококвалифицированных специалистов-оценщиков, отличающихся самым высоким профессиональным и этическим требованиям. При этом за государством должны оставаться организация базовой подготовки оценщиков, а за общественными профессиональными организациями – дальнейшее повышение их квалификации.

К основным составляющим кадрового управления оценочной деятельностью общественными профессиональными объединениями, на наш взгляд, следует отнести:

- содействие государственным органам управления по эффективному функционированию оценочной деятельности;
- проведение профессиональной сертификации специалистов-оценщиков;
- разработку и реализацию механизмов присвоения общественных квалификационных категорий специалистов-оценщиков;
- разработку и внедрение в практику оценочной деятельности «Кодекса этики оценщика» и др.

Принципиальная схема кадрового управления оценочной деятельностью общественными профессиональными объединениями приводится на рисунке 4.

В приведенных основных направлениях повышения роли общественных профессиональных объединений пристального внимания заслуживает вопрос роли и места этих объединений в процессе оценочной деятельности. Мировая практика решения этого вопроса свидетельствует о более высоких требованиях, которые предъявляются специалистам-оценщикам со стороны таких общественных объединений и ассоциаций.

Аккредитацию оценочной деятельности профессиональные объединения оценщиков должны осуществлять на основе проводимой сертификации претендентов на получение аккредитации на оценочную деятельность, проверки их знаний по технологии производства оценочных работ, правовым, нормативным и этическим требованиям, предъявляемых к оценщику и оценочной документации. По результатам проводимых проверок эти общественные профессиональные объединения имеют право возбуждения ходатайств перед соответствующим органом о приостановлении или аннулировании аккредитации на оценочную деятельность.

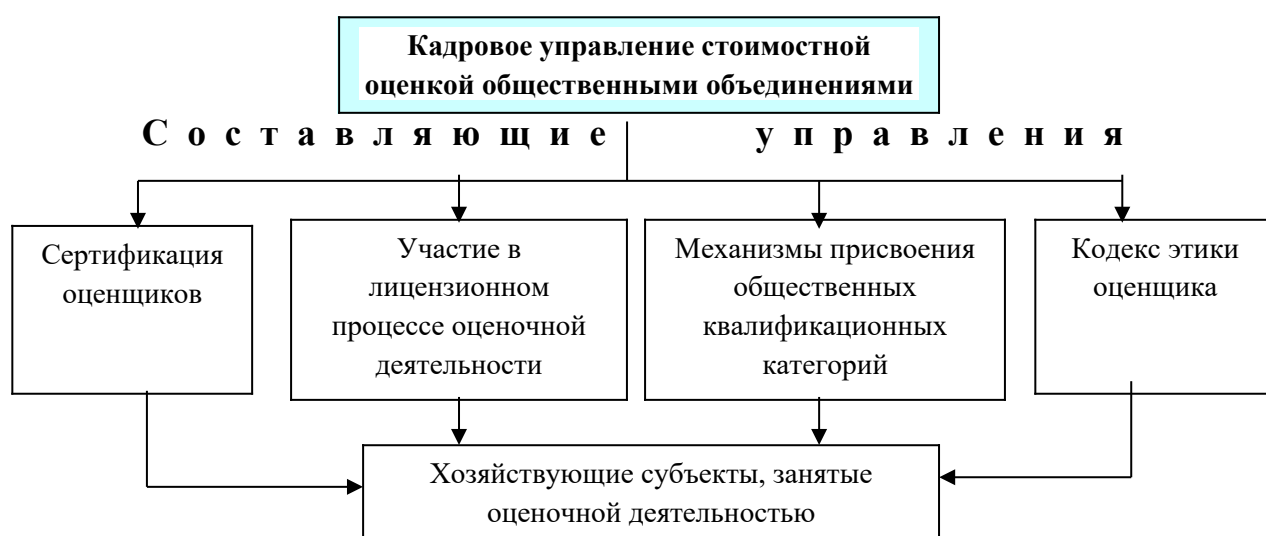


Рис. 4. Принципиальная схема кадрового управления стоимостной оценкой общественными объединениями

Важное значение в совершенствовании кадрового управления оценочной деятельностью профессиональными общественными объединениями должно придаваться разработке и внедрению в оценочную практику «Кодекса этики оценщика». Аналогичные кодексы разработаны и успешно внедрены в оценочную практику многих стран мира. Указанный кодекс призван повысить роль этических норм в совершенствовании оценочного процесса.

Обобщая вышеизложенное, следует подчеркнуть, что реализация этих основных направлений повышения роли общественных профессиональных объединений в саморегулировании оценочной деятельности должна быть

тесным образом взаимосвязана с последовательностью и поэтапностью демократизации общества и либерализации экономики страны.

Список использованных источников:

1. Закон Республики Узбекистан «О лицензировании отдельных видов деятельности». Г. Ташкент, 25 мая 2000 г. №71-II;
2. Закон Республики Узбекистан «Об оценочной деятельности» от 19 августа 1999 г. №811-I;
3. Закон Республики Узбекистан «О гарантиях деятельности негосударственных некоммерческих организаций» . г. Ташкент, 3 января 2007 г., №ЗРУ-76.
4. Постановление Президента Республики Узбекистан от 01.07.2019г. №ПП-4381 «О мерах по дальнейшему совершенствованию оценочной деятельности и упрощению механизмов реализации низкорентабельных и бездействующих предприятий с государственным участием;
5. Постановление Президента Республики Узбекистан от 07.12.2020 г. № [ПП-4913](#) «О дополнительных мерах по привлечению частного сектора в сферы, регулируемые государством
6. Указ Президента Республики Узбекистан № УП-6044 от 24.08.2020 г. О мерах по кардинальному совершенствованию лицензионных и разрешительных процедур
7. Единый национальный стандарт оценки Республики Узбекистан (от 30.12.2023 г. Регистрационный № 3487);
8. Международные стандарты оценки (МСО). Редакция 2022 г. Москва, перевод РОО;
9. Официальный Сайт Агентства по управлению государственными активами Республики Узбекистана. <https://davaktiv.uz>.
10. Проект «Положения о порядке проведения аккредитации саморегулируемой организации в сфере оценочной деятельности»
11. Проект Постановления Кабинета Министров Республики Узбекистан «О внедрении и развитии механизмов саморегулирования в сфере оценочной и риэлтерской деятельности.