

правленной на умение самостоятельно, критически работать с разнообразными источниками, привлекать в этом качестве собственные наблюдения, материалы прессы и телевидения, видеть динамику, тенденции, сложность и незавершенность (открытость) данной учебной дисциплины. Заканчивается концентр реальным дипломным проектом.

О. В. Шадрина

АКТУАЛЬНЫЕ ПРОБЛЕМЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В РОССИИ

Наболевших проблем у относительно молодого направления – профессиональной оценочной деятельности – в современных условиях немало. Главным образом все они порождены длительным забвением оценки как таковой. Плановая экономика не могла вместить в себя право частной собственности, что повлекло отсутствие понятия рыночной стоимости в чистом виде. А именно за счет этого понятия и родилась потребность в специалистах, умеющих грамотно ее (стоимость) определить.

Институт независимой оценки является необходимым элементом экономики, ориентированной на наиболее полное и качественное удовлетворение человеческих потребностей на основе эффективного использования дефицитных ресурсов.

По мере вступления на путь цивилизованного рынка в Российской Федерации все острее встает проблема грамотного определения стоимости. Прежде всего, это касается предприятий, правильного налогообчисления, кредитных организаций и многих других.

Бурный расцвет оценка получила в 1995–97 гг., когда законодательно была определена возможность привлекать независимых оценщиков к переоценке основных фондов. Отсутствие единой методологической базы, каких-либо общеобязательных стандартов отнюдь не способствовало развитию упорядоченной системы оценки. Крупные государственные органы, такие, например, как Федеральная комиссия по рынку ценных бумаг, не дожидаясь появления Федерального Закона, регулирующего оценочную деятельность, издают собственные нормативные акты, чтобы хоть как-то стандартизировать ведение оценочной деятельности и отчетности. Главным образом это касается защиты интересов вкладчиков.

Ключевым из факторов, отрицательно сказавшихся на профессиональном развитии оценки, является малая информированность предприятий и населения о необходимости и случаях, когда грамотная экспертиза стоимости позволяет решить многие насущные проблемы. Например, различного вида споры, купля-продажа, оценка материального ущерба и многое другое.

В настоящее время оценочная деятельность в России находится в стадии становления – вырабатываются механизмы правового регулирования, унифицируются стандарты оценки, решаются другие вопросы, связанные с оценочной деятельностью. Среди них немаловажным является вопрос ответственности оценщиков за результаты их деятельности по оценке, так как риск совершения оценщиком ошибки или упущения при осуществлении своих профессиональных обязанностей является достаточно высоким. А ущерб, нанесенный оценщиком своим клиентам, может исчисляться миллиардами рублей.

Однако существует и отработан механизм, обеспечивающий защиту имущественных интересов и оценщиков, и их клиентов.

Этим механизмом является страхование профессиональной и гражданской ответственности. И важной частью этого механизма является обязанность носителя той или иной профессии, в данном случае оценщика, или юридического лица (оценочной фирмы) заключить договор страхования гражданской (профессиональной) ответственности.

Сопоставляя современные подходы к оценке недвижимости в развитых странах с рыночной экономикой, и подходы к оценке недвижимости в России в начале века, можно достаточно обоснованно сделать вывод, что основные принципы оценки за почти восьмидесятилетний период остались неизменными. Совершенствовались же в основном расчетная формализация и математический аппарат оценки, а также законодательно установленные взаимосвязи оценки с другими экономическими дисциплинами – бухгалтерским учетом, аудитом, финансовым менеджментом, инвестиционным проектированием и т. д. При этом практически в каждой стране оценка недвижимости развивалась в соответствии со сложившимися естественноисторическими традициями.

Именно поэтому дальнейшие перспективы развития оценки недвижимости в России связаны не с копированием зарубежных моделей, а с возрождением и продолжением на современной научно-методической базе традиций русской оценочной статистики. Только опираясь на отечествен-

ные особенности ценообразования в строительстве и методологию технической диагностики, учитывая фактическое состояние рынка недвижимости и сложившиеся традиции строительного производства, одновременно используя при этом современные методические разработки и международные стандарты оценки, можно говорить об адекватном отражении результатами оценки текущей экономической ситуации в России. При этом успех дальнейшего совершенствования оценки недвижимости как самостоятельной прикладной экономической дисциплины невозможен без постоянного научно-методического сопровождения и исследований.

Еще одним важным моментом является вопрос интеграции оценки недвижимости, как и всей экономики России, в мировую систему рыночных отношений. Другими словами, российская система оценки недвижимости должна давать результаты, понятные в плане методологии и терминологии потенциальным зарубежным инвесторам. И наоборот, оценки, выполненные зарубежными оценщиками, должны адекватно восприниматься в России.

О. В. Шадрина

НЕОБХОДИМОСТЬ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТОВ ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

Характерной чертой развития современного общества является все большее использование достижений науки в производстве и в сфере услуг, т. е. эффективное применение новых наукоемких технологий для выпуска принципиально новых товаров, а также модернизации или снижения трудоемкости изготовления существующих товаров и оказания услуг.

В качестве товара все чаще выступают права на интеллектуальную собственность (ИС). Эти права после их стоимостной оценки в виде нематериальных активов являются в промышленно-развитых странах основной составляющей имущественных комплексов фирм, занимающихся разработкой и освоением новых технологий. Рынок интеллектуальной собственности стал одной из важнейших сфер экономики не только в отдельных странах, но и в мировом сообществе.

Объект интеллектуальной собственности есть фактически в каждой компании. К таким объектам может быть отнесена клиентская база, корпоративный стиль управления, некоторые документы компании, брэнд, торговая марка и пр.