

## **Развитие оценочной деятельности в Республике Беларусь**

Карпеня Е.А., Игнаткович Г.Н.

Белорусский национальный технический университет

Система оценки недвижимости в Республике Беларусь формируется с учетом законодательства России, а также стран Западной Европы и Америки. Рассматривая подходы и методы, применяемые в зарубежных странах, следует учитывать их особенности развития и исторические корни. В этом смысле ближе всего для нашей страны Россия и страны ближнего зарубежья.

Принято считать, что как самостоятельная наука оценка недвижимости сформировалась в годы великой депрессии в США. Однако развитие оценки у нас также имеет свою богатую историю.

Оценка недвижимости как элемент государственной экономической политики, начала формироваться в середине XVIII века в связи с изменением общественно-экономического строя. Прежде всего, это обуславливалось необходимостью создания фискального кадастра, то есть описания и оценки недвижимого имущества для целей налогообложения.

К основным причинам, сдерживающим успешное завершение работ по оценке недвижимого имущества для целей налогообложения, относились причины систематического и несистематического характера.

Причины несистематического характера включали общественно-политические события начала XX века – крестьянские волнения в ряде губерний в 1901-1902 годах; Русско-японская война, революционные события 1905-1906 годов и т.д.

Причины систематического характера сдерживали развитие оценочного дела в целом. К таким причинам можно отнести: 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; конфликты оценочных комиссий с земствами; неправильное распределение исполнителей оценки по видам работ; незаинтересованность земств в оценке недвижимости.

Исторически сложилось так, что обучение оценщиков в Беларуси ведется, в основном, на двух-, трехнедельных курсах. Важной составляющей пакета предложений по улучшению качества подготовки оценщиков является идея о необходимости организации образования оценщиков по не менее чем 500-часовым программам профессиональной переподготовки (как это происходит в России).