



Elena Bykova, Associate Professor, PhD
Wydział Inżynierii Geodezyjnej
Narodowy Uniwersytet Zasobów Mineralnych



dr inż. Olgierd Kempa
Uniwersytet Przyrodniczy we Wrocławiu
Katedra Gospodarki Przestrzennej



dr inż. Leszek Stanek
Uniwersytet Przyrodniczy we Wrocławiu
Katedra Gospodarki Przestrzennej

ORGANIZACJA PRACY RZECZOZNAWCY MAJĄTKOWEGO W ROSJI



Izabela Rącka
Państwowa Wyższa Szkoła Zawodowa
im. Prezydenta Stanisława Wojciechowskiego
w Kaliszu
Katedra Zarządzania Publicznego i Prawa
Rzeczoznawca Majątkowy Nr 4636

Streszczenie

W pracy przedstawiono analizę rozwoju zawodu rzeczoznawcy, który ukształtował się w Rosji, podobnie jak w Polsce, po zmianach ustrojowych. W pracy zaprezentowano metodyczne i organizacyjno-prawne zagadnienia pracy rzeczoznawcy. W artykule zaprezentowano rozważania wynikające z analizy przepisów prawnych i metodologii popartych praktycznymi doświadczeniami.

Kompleksowe badania rozwiązań formalno-prawnych w szacowaniu i praktyczne doświadczenia innych krajów powinny stanowić podstawę dla podejmowania dalszych prac związanych z rozwojem systemu oceny wartości nieruchomości w naszych oraz innych krajach świata.

Słowa kluczowe

wycena nieruchomości, rzeczoznawca majątkowy w Rosji

1. Wprowadzenie

Rosnąca liczba opracowań analizuje pracę rzeczoznawców majątkowych w różnych krajach na świecie [Hopfer 1998, Banaszek 2011, Ziniewicz 2012]; stwierdza się w nich potrzebę wykorzystywania doświadczeń innych krajów do tworzenia podstaw i doskonalenia zawodu rzeczoznawcy. W przedmiotowym opracowaniu szczególną uwagę poświęcono doświadczeniom krajów Europy Zachodniej. O ich regulacji zagranicznych oraz potrzebie dalszych badań świadczyć mogą ciągle zmiany w polskich i rosyjskich przepisach prawa.

Dostosowywanie i ulepszanie zasad pracy rzeczoznawcy majątkowego wymaga zwrócenia uwagi na doświadczenia innych krajów, co umożliwi eliminację popełnianych już wcześniej błędów.

Zawód rzeczoznawcy w Polsce i Rosji ma bogate tradycje. W obu krajach jego początki sięgają XIX wieku i wiążą się ze znoszeniem pańszczyzny oraz pracami nad założeniem katastru (budowaniem nowego systemu podatkowego). Po rewolucji październikowej rozwój zawodu rzeczoznawcy w Rosji został wstrzymany. Polska w okresie międzywojennym jako kraj, który odzyskał niepodległość, wprowadzał bardzo nowoczesne na ówczesne czasy rozwią-

zania w zakresie szacowania majątku. Wybuch II Wojny Światowej przerwał ten proces.

W Polsce i Rosji zmiany ustrojowe w ostatnich latach XX wieku wymusiły zapotrzebowanie na specjalistów w zakresie wyceny nieruchomości. Historia początków zrzeszania się rzeczoznawców w obu krajach jest bardzo podobna. W latach 1992-1993 założono w Rosji Rosyjskie Towarzystwo Rzeczoznawców Majątkowych [Bykova, Pawłowa 2013], w tym samym czasie w Polsce powołano do życia Polską Federację Stowarzyszeń Majątkowych, skupiającą rzeczoznawców w jednej organizacji.

Główne zasady wyceny nieruchomości w Rosji zostały uchwalone przez Dumę Narodową w 1998 roku [Ustawa federalna *O działalności w zakresie wycen w Federacji Rosyjskiej*]. W Federacji Rosyjskiej zawód rzeczoznawcy majątkowego od 2008 roku oparty jest na zasadach samorządu zawodowego. W Rosji wyceną zajmuje się ponad 21.000 osób [Bykova, Pawłowa 2013].

W obu krajach w okresie ostatniego ćwierćwiecza dokonano znaczących zmian przepisów prawnych oraz zasad regulujących działalność w zakresie szacowania nieruchomości, w tym standardów zawodowych. Ukształtowały się profesjonalne stowarzyszenia zawodowe, pojawiły się specjalistyczne publikacje. W oparciu o bazę naukową szkolnictwo wyższe opracowano programy i metody nauczania nowych, młodych specjalistów. W mniejszym stopniu zmianom ulegały metody wyceny i zasady ich stosowania.

Obecnie na rynku rosyjskim prowadzi działalność wiele firm, świadcząc usługi z zakresu: wyceny, administrowania i obrotu nieruchomościami jednocześnie. W rezultacie wyceniający zajęli swoje miejsce wśród nowych zawodów, których pojawienie się podsygnalizował rozwój gospodarki rynkowej. Porównanie osiągnięć i doświadczeń w zakresie wyceny nieruchomości w obu krajach może przyczynić się do poprawy funkcjonowania i rozwoju zawodu rzeczoznawcy majątkowego [Bykova, Pawłowa 2013].

2. Prawne aspekty wyceny nieruchomości

System prawny regulujący działalność w zakresie rzeczoznawstwa majątkowego w Rosji został zaprezentowany w Tabeli 1. Najważniejsze zasady funkcjonowania Państwa zawarte są w Konstytucji (ustawie zasadniczej). W zakresie działalności szacowania nieruchomości przedstawione zostały one tylko w najbardziej ogólnym ujęciu.

Podobnie jak w Polsce, podstawową ustawą jest kodeks cywilny. W obu krajach w kodeksie cywilnym zdefiniowane są prawa do nieruchomości oraz podział rzeczy na ruchome i nieruchome. W Rosji, obok Kodeksu cywilnego, ważny z punktu widzenia rzeczoznawstwa jest kodeks podatkowy. Służy on do prognozowania przepływów pieniężnych związanych z szacowaną nieruchomością. Dodatkowo w Federacji Rosyjskiej na pracę rzeczoznawcy majątkowego wpływ zapisy innych kodeksów (kodeks ziemski, kodeks urbanistyczny, kodeks karny).

W Rosji zasady wyceny nieruchomości reguluje ustawa federalna *o działalności w zakresie wycen w Federacji Rosyjskiej* z dnia 29.07.1998r., która określa prawne ramy regulujące wycenę nieruchomości dla potrzeb obrotu lub innych celów. Ustawa ta jest odpowiednikiem polskiej ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. *o gospodarce nieruchomościami*, w części dotyczącej

wyceny nieruchomości i zawodu rzeczoznawcy majątkowego. Podobnie jak polski odpowiednik, ustawa podlegała wielokrotnym zmianom i uzupełnieniom, co w znaczący sposób komplikuje jej efektywność funkcjonalną, znacznie utrudniając pracę rzeczoznawcom majątkowym.

W Rosji funkcjonują standardy wyceny i są naturalnym etapem rozwoju przepisów prawa. W 2002 roku, uchwałą rządową, zostały zatwierdzone pierwsze ze standardów zawodowych. Do dziś wprowadzono sześć federalnych standardów wyceny, które obejmują prawie wszystkie aspekty działalności zawodowej rzeczoznawców majątkowych. Federalne standardy wyceny, podobnie jak ich polskie odpowiedniki, zostały opracowane z uwzględnieniem Międzynarodowych Standardów Wyceny [IVS] i ustalają fundamentalne zasady, na podstawie których prowadzona jest działalność rzeczoznawców [zasady: niezawodności, odpowiedniości, istotności, wyjątkowości i sprawdzalności]. Należy przy tym zaznaczyć, że z uwagi na samorządność poszczególnych organizacji zawodowych w Rosji, niezależnie od standardów obowiązujących wszystkich rzeczoznawców, poszczególne stowarzyszenia mają prawo do wprowadzania własnych rozwiązań, pod warunkiem ich zgodności z zasadami prawnymi Federacji Rosyjskiej, z uwzględnieniem zasad zawartych w Międzynarodowych Standardach Wyceny i Europejskich Standardach Wyceny [Bykova, Pawłowa 2013].

Tabela 1

System prawny regulacji działalności rzeczoznawstwa majątkowego w Rosji (wybrane przepisy)

Szczebel w hierarchii	Nazwa aktu prawnego
1	Konstytucja
2	Kodeksy: - kodeks cywilny, - kodeks podatkowy, - kodeks urbanistyczny, - kodeks ziemski, - kodeks karny.
3	Ustawy: - <i>o działalności w zakresie wycen w Federacji Rosyjskiej</i> , - <i>o samoregulujących organizacjach</i> .
4	Standardy zawodowe - ogólne pojęcia, podejścia i wymagania dotyczące wyceny nieruchomości, - cel wyceny i rodzaje wartości, - wymagania odnośnie do opracowania wyceny, - określenie wartości katastralnej, - ekspertyzy, procedury, wymagania dotyczące opinii biegłego i zasady ich przyjęcia, - wymagania odnośnie do poziomu wiedzy fachowej członków samoregulacyjnej organizacji rzeczoznawców majątkowych.
5	Inne dokumenty nie stanowiące przepisów prawa: - wskazówki metodyczne Ministerstwa Rozwoju Ekonomicznego, - wskazówki metodyczne Krajowej Rady w sprawie działalności wyceniania, - wewnętrzne standardy wyceny opracowywane przez poszczególne samorządne stowarzyszenia.

Źródło: opracowanie własne.



3. Działalność zawodowa w zakresie rzeczoznawstwa majątkowego – organizacje zawodowe

Do końca 2007 roku w Rosji działalność z zakresu wyceny nieruchomości, podobnie jak do dnia dzisiejszego w Polsce, regulowało państwo na zasadach licencjonowania. W 2008 roku, mając na uwadze znaczenie jakości i konieczności zapewnienia odpowiedniego poziomu kontroli nad rezultatami wycen, państwo rosyjskie uznało, że poprawę stanu efektywności opracowań rozwiąże odejście od zasady licencjonowania uprawnionych do działalności w zakresie wyceny nieruchomości i przejście na system samorządu zawodowego. Od tego roku całość działań w zakresie wyceny nieruchomości wprowadzono poprzez odpowiednie przepisy dotyczące samorządu zawodowego [Bykova, Pawłowa 2013].

W dniu 6 listopada 2013r. w Zjednoczonym Państwowym Rejestrze (EIP) samoregulujących organizacji rzeczoznawców majątkowych zarejestrowano 17, liczyły one ponad 21 tysięcy członków. Zgodnie z ustawą federalną o działalności w zakresie wycen w Federacji Rosyjskiej przyznano samorządowym organizacjom rzeczoznawców majątkowych, uznawanych za organizacje niekomercyjne, utworzonym w celu regulacji i kontroli działalności związanej z wyceną, prawo zjednoczenia rzeczoznawców na zasadach członkostwa. Organizacja samoregulująca rzeczoznawców majątkowych musi spełnić następujące wymagania [Bykova, Pawłowa 2013]:

- 1) zrzeczenie w składzie organizacji co najmniej 300 osób fizycznych, spełniających ustalone wymagania ustawowe,
- 2) utworzenie funduszu kompensacyjnego, powstałego ze składek jego członków w formie pieniężnej,
- 3) utworzenie kolegialnych gremiów zarządzających (zarządu, rady nadzorczej), funkcjonalnie wyspecjalizowanych organów i jednostek strukturalnych,
- 4) utworzenie standardów i zasad oceniających działalność, zatwierdzonych zgodnie z wymaganiami ustawy federalnej o działalności w zakresie wycen w Federacji Rosyjskiej.

Istota samoregulującej organizacji opiera się o następujące postanowienia, które jednocześnie są funkcjami organizacji [Bykova, Pawłowa 2013]:

- 1) opracowanie i zatwierdzenie standardów oraz zasad działalności w zakresie wyceny nieruchomości, zasad przedsiębiorczości i etyki zawodowej, organizacja wsparcia informatycznego oraz metodologicznego,
- 2) opracowanie i zatwierdzenie zasad oraz warunków członkostwa w samoregulującej organizacji rzeczoznawców,
- 3) reprezentowanie interesów członków w kontaktach z federalnymi władzami państwowymi Federacji Rosyjskiej, władzami jednostek samorządu terytorialnego w Federacji Rosyjskiej oraz międzynarodowymi organizacjami zawodowymi rzeczoznawców majątkowych,
- 4) kontrola realizacji standardów, zasad przedsiębiorczości i etyki zawodowej własnych członków,
- 5) wykonanie oceniających ekspertyz i sprawozdań.

Działalność samoregulujących organizacji rzeczoznawców majątkowych określona jest w: Kodeksie Cywilnym Federacji Rosyjskiej z dnia 30 listopada 1994r. oraz ustawie federalnej z dnia 1 grudnia 2007r. o samoregulujących organizacjach, ustawie federalnej z dnia 12 stycznia w 1996r. o organizacjach niekomercyjnych, ustawie federalnej z dnia 29 lipca 1998r. o działalności w zakresie wycen w Federacji Rosyjskiej oraz w innych aktach prawnych.



4. Wycena nieruchomości w Rosji

Za nieruchomość, podobnie jak w prawie polskim, uważa się, zgodnie z rosyjskim kodeksem cywilnym, grunty (także podglebie) i wszystko, co jest trwale związane z gruntem (obiekty, których przeniesienie jest niemożliwe bez nieproporcjonalnego ich uszkodzenia, w tym budynki i budowy w toku).

Zadaniem rzeczoznawcy majątkowego w obu krajach jest określenie wartości przedmiotu wyceny. Przedmiotem wyceny w Rosji mogą być [Bykova, Pawłowa 2013]:

- 1) poszczególne obiekty materialne (rzeczy), majątek ruchomy (np. „produkcja w toku”) i nieruchomy, w tym przedsiębiorstwa,
- 2) prawo własności i inne prawa majątkowe do nieruchomości lub poszczególne części składowe nieruchomości,
- 3) roszczenia,
- 4) zobowiązania i należności,
- 5) prace w toku,
- 6) usługi,
- 7) informacje,
- 8) inne przedmioty praw obywatelskich, uregulowanych w ustawodawstwie Federacji Rosyjskiej.

Oszacowana wartość może, podobnie jak w Polsce, stanowić podstawę ustalenia ceny kupna (sprzedaży), być wykorzystana w transakcji dzierżawy lub zabezpieczenia mienia, ubezpieczenia, kredytu, a także dla celów podatkowych, rachunkowości (np. sporządzania sprawozdań finansowych), restrukturyzacji i prywatyzacji przedsiębiorstw, rozwiązywania sporów majątkowych, przy decyzjach w zakresie zarządzania oraz w inny sposób.

W Rosji określa się następujące rodzaje wartości [Bykova, Pawłowa 2013]:

Wartość rynkowa jest to najbardziej prawdopodobna cena, po której przedmiot wyceny może być zbyty na dzień wyceny na otwartym rynku w konkurencyjnym środowisku, gdy strony transakcji są niezależne, wszystkie niezbędne informacje są znane, a wysokość ceny transakcji nie odzwierciedla żadnych nadzwyczajnych okoliczności.

Inwestycyjna wartość przedmiotu wyceny jest to wartość dochodowa przedmiotu wyceny, określona na podstawie możliwości generowania

dochodu dla konkretnej osoby lub grupy osób, przy założeniu określonego celu inwestycyjnego. Wartość inwestycji odpowiada pojęciu „wartości indywidualnej”, odzwierciedlając wartość nieruchomości dla konkretnego inwestora, który zamierza ją kupić lub zainwestować swoje aktywa.

Wymuszona wartość sprzedaży obliczeniowa wartość odzwierciedlająca najbardziej prawdopodobną cenę, za którą dany obiekt może być zbyty po okresie ekspozycji krótszym, niż typowy dla warunków rynkowych. Przy określeniu tego rodzaju wartości uwzględnia się wpływ dodatkowych uwarunkowań, zmuszających sprzedającego zbyć przedmiot wyceny w nierynkowych warunkach.

Wartość katastralna obliczona w państwowym procesie wyceny katastralnej wartość rynkowa nieruchomości, określona w procesie wyceny masowej lub, przy braku możliwości zastosowania systemu wyceny masowej, wartość rynkowa określona indywidualnie dla konkretnej nieruchomości, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi wyceny nieruchomości. Wartość katastralna określana jest dla celów podatkowych.

Należy zauważyć, że w procesie wyceny rzeczoznawcy zarówno rosyjscy, jak i polscy posługują się zbliżonymi definicjami wartości rynkowej i katastralnej. W Rosji w przepisach prawa funkcjonuje dodatkowo **wartość inwestycyjna przedmiotu wyceny** oraz oddzielna **wartość wymuszonej sprzedaży**, które w Polsce nie zostały zdefiniowane w ustawie o gospodarce nieruchomościami. W obu krajach istnieje pojęcie wartości odtworzeniowej obiektu, uwzględniającej jego stopień zużycia oraz wartości bankowo hipotecznej (szczegółowo opisanej przez instytucje udzielające kredytów hipotecznych w ich wewnętrznych przepisach).



W Federacji Rosyjskiej wyceny nieruchomości dokonuje się za pomocą podejść: porównawczego, dochodowego i kosztowego. W podejściu porównawczym wyróżnia się metody: porównawczą, korygowania ceny średniej oraz analizy statystycznej rynku. W podejściu kosztowym zastosowanie mają metody kosztów odtworzenia i zastąpienia, a w każdej z nich jedna z technik szczegółowa, elementów scalonych i wskaźnikowa. W podejściu dochodowym wycenia się nieruchomości za pomocą metody inwestycyjnej lub metody zysków, z wykorzystaniem techniki kapitalizacji prostej i dyskontowania strumieni pieniężnych. W Polsce dodatkowo wykorzystuje się podejście mieszane z metodami: pozostałościową, kosztów likwidacji i wskaźników szacunkowych gruntu. Szczegółowy podział podejść i metod w Rosji został zaprezentowany w Tabeli 2.

W przeciwieństwie do polskiego, w rosyjskim prawodawstwie nie wymienia się technik wyceny nieruchomości, niemniej rzeczoznawcy stosują je w praktyce podobnie jak w Polsce.

Rzeczoznawcy w Rosji mają prawo zażądać wyjaśnień, uzupełnienia informacji od klienta oraz dostępu do pełnej dokumentacji niezbędnej dla wyceny. Wartość końcowa określona w procesie wyceny nieruchomości w Rosji uzależniona jest od metod wyceny, a także od oceny i analizy dostępnych danych. Jeśli rzeczoznawca nie skorzysta z jednego z dostępnych podejść (porównawczego, dochodowego lub kosztowego), jest zobowiązany uzasadnić odmowę korzystania z nich.

Wyniki oceny są uważane za obiektywne, jeżeli opinia została wykorzystana nie później niż 3 miesiące od daty sporządzenia operatu szacunkowego.



W Rosji, podobnie jak w Polsce, rzeczoznawca majątkowy ma obowiązek ubezpieczenia się od odpowiedzialności cywilnej z tytułu wykonywanego zawodu. Nie istnieje natomiast wymóg stałego poszerzania swych kwalifikacji w obowiązkowych szkoleniach. Nie ma również obowiązku przekazywania dokumentacji (informacji o wartości nieruchomości) do katastru oraz uczestniczenia w pracach sądu. Wymogi takie mogą jednak stawiać przed swoimi członkami poszczególne samorządowe organizacje rzeczoznawców.

Tabela 2

Podejścia, metody i techniki stosowane w Rosji

Podejście	Metoda
Porównawcze	- porównywania parami - korygowania ceny średniej - analizy statystycznej
Dochodowe	- inwestycyjna - zysków
Kosztowe	- kosztów zastąpienia - kosztów odtworzenia

Źródło: opracowanie własne.

4. Podsumowanie

Chociaż zasady wyceny nieruchomości w Rosji i w Polsce są zbliżone odnośnie do podejść, metod i technik, to jednak różnią się ze względu na odmiennosć przepisów i obowiązujących standardów zawodowych. Do najważniejszych różnic należy zaliczyć przede wszystkim następujące obszary:

- 1) nadawanie uprawnień: w Rosji uprawnienia zawodowe rzeczoznawcom majątkowym nadaje obecnie organizacja zawodowa, natomiast w Polsce organ administracyjny państwa (właściwy minister),
- 2) standardy zawodowe: w Rosji standardy są regułami prawnymi, natomiast w Polsce generalnie nie; istnieje jeden standard obowiązujący wszystkich rzeczoznawców majątkowych, niezależnie od przynależności do organizacji zawodowej (*Вycena dla забезпечення вiрyтeлнoсtи*),
- 3) organizacje zawodowe: różnice występują w sposobie działania i kompetencjach organizacji zawodowych zrzeszających rzeczoznawców majątkowych, w tym odnośnie do liczby członków stowarzyszeń (różnice te zaprezentowano w Tabeli 3).

Tabela 3

Liczba rzeczoznawców majątkowych w Polsce i Rosji

Kraj	Liczba uprawnionych rzeczoznawców majątkowych	Liczba mieszkańców przypadająca na jednego rzeczoznawcę majątkowego	Średnia powierzchnia kraju przypadająca na jednego rzeczoznawcę majątkowego
Rosja	> 21.000	7.810	813
Polska	6.336*	6.067**	49**

* stan na 01.06.2015r.

** stan na 31.12.2013r.

Źródło: opracowanie własne.

Obok różnic oba kraje posiadają w zakresie wyceny nieruchomości wiele wspólnych problemów. Do najważniejszych można zaliczyć:

- 1) podstawą prac nad standardami i zasadami wyceny są międzynarodowe i europejskie zasady wyceny i ich adaptacja do warunków obu krajów,
- 2) oba kraje borykają się z wartością katastralną: w Rosji została ona wprowadzona (dla nieruchomości gruntowych), lecz zasady obliczania tej wartości wymagają ciągłego doskonalenia, w szczególności w zakresie aktualizacji danych wejściowych.

Reasumując, analiza doświadczeń wynikających z rozwoju międzynarodowych działań w zakresie wyceny nieruchomości powinna pomóc uniknąć powtarzania błędów popełnianych w innych krajach oraz doskonalić system i procedury wyceny nieruchomości zarówno w Rosji, jak i w Polsce.



Bibliografia

1. ГРАЖДАНСКИЙ КОДЕКС РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ОТ 30.11.1994 N 51-ФЗ [ПРИНЯТ ГД ФС РФ 21.10.1994] [ДЕЙСТВУЮЩАЯ РЕДАКЦИЯ ОТ 14.11.2013].
2. ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН ОТ 29.07.1998 N 135-ФЗ [РЕД. ОТ 23.07.2013] ОБ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ.
3. ПРИКАЗ МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РФ ОТ 20.07.2007 N 256 [РЕД. ОТ 22.10.2010] ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ФЕДЕРАЛЬНОГО СТАНДАРТА ОЦЕНКИ, ОБЩИЕ ПОНЯТИЯ ОЦЕНКИ, ПОДХОДЫ К ОЦЕНКЕ И ТРЕБОВАНИЯ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ [ФСОН 1].
4. ПРИКАЗ МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РФ ОТ 20.07.2007 N 255 [РЕД. ОТ 22.10.2010] ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ФЕДЕРАЛЬНОГО СТАНДАРТА ОЦЕНКИ, ЦЕЛЬ ОЦЕНКИ И ВИДЫ СТОИМОСТИ [ФСОН 2].
5. ПРИКАЗ МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РФ ОТ 22.10.2010 N 508 ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ФЕДЕРАЛЬНОГО СТАНДАРТА ОЦЕНКИ, ОПРЕДЕЛЕНИЕ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ [ФСОН 4].
6. ПРИКАЗ МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РФ ОТ 04.07.2011 N 328 ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ФЕДЕРАЛЬНОГО СТАНДАРТА ОЦЕНКИ, ВИДЫ ЭКСПЕРТИЗЫ, ПОРЯДОК ЕЕ ПРОВЕДЕНИЯ, ТРЕБОВАНИЯ К ЭКСПЕРТНОМУ ЗАКЛЮЧЕНИЮ И ПОРЯДКУ ЕГО УТВЕРЖДЕНИЯ [ФСОН 5].
7. БЫКОВА Е. Н., ПАВЛОВА В. А., 2013, ТЕХНИЧЕСКАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: УЧЕБНОЕ ПОСОБИЕ — СПБ.: ИЗДАТЕЛЬСТВО «ЛАНЬ», 160 С. [УЧЕБНИКИ ДЛЯ ВУЗОВ. СПЕЦИАЛЬНАЯ ЛИТЕРАТУРА].

8. BANASZEK A., 2011, *Specyfika gospodarki nieruchomościami na przykładzie Białorusi*, *Studia i Materiały Towarzystwa Naukowego Nieruchomości [Journal of the Polish Real Estate Scientific Society]*, volume 19, number 4, Olsztyn, pp. 121-127.
9. HOPFERA., 2008, *Zasady wyceny nieruchomości w świecie*, Zachodnie Centrum Organizacji.
10. ZINIEWICZ M. A., 2012, *Analiza porównawcza opłat adiacenckich w Republice Federalnej Niemiec, Anglii i Polsce*, *Studia i Materiały Towarzystwa Naukowego Nieruchomości [Journal of the Polish Real Estate Scientific Society]*, volume 20, number 4, Olsztyn, pp. 51-66.

THE ORGANIZATION OF THE REAL ESTATE APPRAISER'S WORK IN RUSSIA

Summary

In this paper, the specificity of release and transformation processes of real estate markets in the two post-socialist bloc countries: Russia and Poland was diagnosed. Comparative analysis of the conditions and directions of change is used as a tool to clarify the current situation, the current status and characteristics of these markets. Comparison of Poland and Russia also indicates the prospects for the development of real estate markets. The article is an attempt to assess the state of the condition and progress of the evolution of the residential segment. The authors also selected barriers and factors promoting the development of real estate markets in the analyzed countries. This will either enable the critical assessment of changes observed in the past, or will be helpful in the context of the forecast market phenomena.

Key words

real estate valuation, real estate appraiser in Russia

JEL Classification

R10, R29, R39

PRAWO

NOWI RZECZOZNAWCY MAJĄTKOWI

W dniu 21 kwietnia 2015r. ukazało się Obwieszczenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju w sprawie ogłoszenia wyciągu z centralnego rejestru rzeczoznawców majątkowych (Dziennik Urzędowy Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 5 maja 2015r. poz. 32). Zgodnie z jego treścią do końca 2014r. nadano 6 281 uprawnień zawodowych w dziedzinie szacowania nieruchomości. W ciągu 2014r. przybyło 420 osób z uprawnieniami.



Opr. W. G.

AKTUALNOŚCI