



EESTI KINNISVARA HINDAJATE ÜHING
ESTONIAN ASSOCIATION OF APPRAISERS
ANNO 1995

1. ОБЗОР

Объединение оценщиков недвижимости Эстонии (регистрационный номер 80060737) было учреждено в качестве некоммерческого объединения 5 мая 1995 г. Членами объединения являются занимающиеся в Эстонии оценкой имущества специалисты, которые работают в частных фирмах, органах местного самоуправления, государственных ведомствах, учебных учреждениях и т.д.

Основные цели деятельности объединения:

- Развитие оценивания недвижимости как вида профессиональной деятельности
- Развитие методики оценивания недвижимости
- Развитие образования/обучения оценщиков
- Соблюдение требований профессиональной этики
- Популяризация в Эстонии международно признанных стандартов и методик оценивания
- Присвоение квалификации оценщикам, организация квалификационных экзаменов

2. УЧРЕЖДЕНИЯ И ЧЛЕНЫ ОБЪЕДИНЕНИЯ ОЦЕНЩИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ ЭСТОНИИ

Руководящим органом Объединения оценщиков недвижимости Эстонии в периоды между общими собраниями является правление, состоящее в настоящее время из 7 членов.

В сферу компетенции суда чести объединения входит расследование возможных нарушений профессиональной этики членами объединения, обсуждение таких случаев и анализ методических, теоретических и этических аспектов оспариваемых

Объединение оценщиков недвижимости Эстонии тесно сотрудничает с Международным комитетом по стандартам оценивания ([International Valuation Standards Committee – IVSC](#)), являясь его ассоциированным членом в период 1996–2008 гг. Уже в 1997 году объединение опубликовало международные стандарты оценивания (IVS 1–4) на эстонском языке.

Разработку стандартов оценивания в Европейском Союзе координирует Европейская группа организаций оценщиков ([The European Group of Valuers' Associations – TEGoVA](#)), ассоциированным членом которой Объединение оценщиков недвижимости Эстонии было в 1997–2008 гг.

В начале 1999 года в сотрудничестве с Союзом банков Эстонии и Торгово-промышленной палатой Эстонии объединение приступило к аттестации оценщиков и выдаче им квалификационных свидетельств. Предъявляемые к образовательному уровню, опыту, знаниям и профессиональной этике оценщиков в Эстонии требования были разработаны на основании принципов и требований Европейской группы организаций оценщиков.

экспертных оценок. Суд чести также может расследовать и обсуждать возможные нарушения профессиональной этики профессиональными оценщиками, которые не являются членами объединения, когда об этом ходатайствует квалификационная комиссия.

Задача квалификационной комиссии – развивать и проверять профессиональные знания оценщиков. Квалификационная комиссия занимается организацией и осуществлением присвоения квалификации оценщикам через оценочную комиссию.

Оценочная комиссия проводит квалификационные экзамены и аудиты профессиональных оценщиков.

3. СТАНДАРТЫ

С 2005 издаются Стандарты оценивания имущества в Эстонии (EVS 875), которые составляет Объединение оценщиков недвижимости Эстонии.

Конкретной деятельностью по составлению данных стандартов занимается сформированная объединением рабочая группа.

Эти стандарты составляются и перерабатываются на основании международных стандартов оценивания (IVS), европейских стандартов оценивания (EVS), инструкций национального бухгалтерского комитета (RTJ), специальной литературы, законодательства Эстонской Республики и прочих эстонских стандартов.

Стандарты периодически пересматриваются – как правило, это происходит через каждые пять лет, а при необходимости и чаще. Такие пересмотры проводятся для проверки технического уровня документа и его соответствия требованиям времени, текущему законодательству, международным или европейским базовым документам и т.п.

4. Список членов Объединения оценщиков недвижимости Эстонии, список профессиональных оценщиков, список признанных государством экспертов и список владельцев лицензий на земельное оценивание.

» [СПИСОК ЧЛЕНОВ ОБЪЕДИНЕНИЯ ОЦЕНЩИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ ЭСТОНИИ](#)

» [СПИСОК ПРОФЕССИОНАЛЬНЫХ ОЦЕНЩИКОВ](#)

» [СПИСОК ПРИЗНАННЫХ ГОСУДАРСТВОМ ЭКСПЕРТОВ](#)

» [СПИСОК ВЛАДЕЛЬЦЕВ ЛИЦЕНЗИЙ НА ЗЕМЕЛЬНОЕ ОЦЕНИВАНИЕ](#)

К настоящему времени опубликовано 13 первоначальных стандартов.

- **EVS 875-1 Общие основы оценивания.**
Обзор терминов, принципов и целей оценивания – того, что имеет первоочередную важность для понимания оценивания как профессиональной деятельности и для применения стандартов.
- **EVS 875-2 Виды имущества.**
Понятия и трактовки, связанные с имуществом, особенно с недвижимостью.
- **EVS 875-3 Виды ценностей.**
Определения видов ценностей в контексте стандартов оценивания имущества.
- **EVS 875-4 Добрые обычаи оценивания и представление результатов оценивания.**
Дано определение квалификации оценщика имущества, описана его профессиональная этика и перечислены требования к процессу оценивания и представлению результатов, в том числе к применению разных форм оценочной отчетности.
- **EVS 875-5 Оценка для финансовой отчетности.**
Объяснены принципы, применяемые при оценивании для финансовой отчетности хозяйственной единицы.
- **EVS 875-6 Оценка для кредитования.**
Процесс оценивания имущества, предлагаемого в качестве залога.
- **EVS 875-7 Рассмотрение оценки.**
Причины и порядок рассмотрения оценочных работ, виды рассмотрения и соответствующие процедуры.
- **EVS 875-8 Метод учета по стоимости.**
Концепция метода учета по стоимости, цели и возможности его применения.
- **EVS 875-9 Метод учета по доходности.**
Концепция метода учета по доходности, цели и возможности его применения при оценивании недвижимости.
- **EVS 875-10 Сбор и анализ данных, осмотр имущества.**
Особенности сбора данных в ходе оценивания, осмотр объекта как один из важнейших аспектов оценивания.
- **EVS 875-11 Сравнительный метод.**
Концепция сравнительного метода, цели и возможности его применения, в том числе приемы количественного, качественного и статистического анализов.
- **EVS 875-12 Оценка для компенсации.**
Рассмотрен регулируемый законодательством процесс приобретения и принудительного отчуждения имущества в общественных интересах. Объяснены особенности работы оценщиков в таких ситуациях.
- **EVS 875-13 Учет экологических рисков, ограничений на землепользование и природоохранных требований при оценивании недвижимости.**
Принципы оценивания рассмотрены только в контексте экологических рисков, ограничений на землепользование и природоохранных требований. Здесь не рассмотрены требования в связи с охраной памятников старины и строительные ограничения. Например, не затронуты вопросы о загрязнении окружающей среды строительными материалами, в том числе асбестом, о радиации в блоках из сланцевой золы, о потолках без шумоизоляции и т.п.