



ANALYSIS OF THE DEVELOPMENT OF VALUATION ACTIVITIES AS A TYPE OF ENTREPRENEURSHIP

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, Tel. 90 185-99-61; E.mail: fv6974@mail.ru

<https://doi.org/10.5281/zenodo.18334914>

ARTICLE INFO

Received: 15th January 2026

Accepted: 21st January 2026

Online: 22nd January 2026

KEYWORDS

Appraisal activities,
appraisal company,
development of
entrepreneurship, market of
tangible and intangible
assets, regulatory
framework, professional
appraisers, market of
appraisal services, customer
of appraisal services, self-
regulation, professional
communities, market of
tangible and intangible
assets.

ABSTRACT

This article examines the formation, development, and growth of appraisal as a business in the Republic of Uzbekistan. It explores the development of appraisal as an infrastructural component of the tangible and intangible asset market. Consumer demand for appraisal is analyzed, and the main areas of appraisal's contribution to economic development are highlighted.

АНАЛИЗ РАЗВИТИЯ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КАК ВИДА ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА

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,

тел. 90 185-99-61; E.mail: fv6974@mail.ru

<https://doi.org/10.5281/zenodo.18334914>

ARTICLE INFO

Received: 15th January 2026

Accepted: 21st January 2026

Online: 22nd January 2026

KEYWORDS

ABSTRACT

Рассмотрены вопросы формирования, становления и развития оценочной деятельности, как вида предпринимательства в Республике Узбекистан.



Оценочная деятельность, оценочная компания, развитие предпринимательства, рынок материальных и нематериальных активов, нормативно-правовой базы, профессиональные оценщики, рынок оценочных услуг, заказчик оценочных услуг, саморегулирование, профессиональные сообщества, рынок материальных и нематериальных активов.

Раскрыты особенностями развития оценочной деятельности как инфраструктурной составляющей рынка материальных и нематериальных активов. Дан анализ потребительского спроса на оценочную деятельность. Показаны основные направления участия оценочной деятельности в развитии экономики.

Формирование, становление и развитие оценочной деятельности как вида предпринимательства в Узбекистане обусловлены, с одной стороны, особенностями развития предпринимательства в целом в условиях последовательного и поэтапного реформирования экономики страны и, с другой стороны, особенностями развития оценочной деятельности как инфраструктурной составляющей рынка материальных и нематериальных активов и рыночных механизмов хозяйствования.

Оценочная деятельность в Республике Узбекистан как вида предпринимательства имеет ряд особенностей.

Во-первых, в отличие от многих видов предпринимательства оценочная деятельность в условиях перехода от административно-командной к рыночной экономики сформировалась как новый специфический вид деятельности, в развитии которого отсутствует какой-либо опыт прежних лет;

Во-вторых, развитие оценочной деятельности, как вида предпринимательства, требует подготовки необходимых специалистов, без которых это развитие не представляется возможным;

В-третьих, развитие любого вида предпринимательства в значительной степени предопределяется потребительским спросом результатов этой деятельности. Потребительский спрос на оценочную деятельность диктуется уровнем развития рынков материальных и нематериальных активов, а также развитием рыночных механизмов хозяйствования. В этой связи потребительский спрос на оценочную деятельность имеет тенденцию к росту по мере проведения экономических реформ и расширения видов и объемов активов, вовлекаемых в гражданско-правовой оборот.



В-четвертых, развитие предпринимательства тесным образом связано с созданием необходимой нормативно-правовой базы.

Основные нормативно-правовые документы, регулирующие оценочную деятельность в Республике Узбекистан, приняты 19 августа 1999 года (Закон Республики Узбекистан «Об оценочной деятельности»); Постановление Президента Республики Узбекистан от 24. 04.2008 г. № ПП-843, утвердившее Положение об оценочных организациях и оценщиках; Постановление Президента Республики Узбекистан О мерах по дальнейшему развитию рынка оценочных услуг от 1 июня 2018 г., № ПП-3764; 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»; Постановление Президента Республики Узбекистан от 07.12.2020 г. № ПП-4913 «О дополнительных мерах по привлечению частного сектора в сферы, регулируемые государством; Единый национальный стандарт оценки Республики Узбекистан (от 30.12.2023 г. Регистрационный № 3487); Международные стандарты оценки (МСО).

Приведенные аспекты и особенности развития оценочной деятельности, как вида предпринимательства, обусловили поэтапное его развитие. Оценочная деятельность в Узбекистане начала формироваться по мере приватизации государственной собственности.

Усиление требований по соблюдению законодательства об оценочной деятельности и обеспечению независимости оценщиков объективно обусловили разгосударствление и приватизацию ранее созданных государственных оценочных структур.

За годы формирования, становления и развития оценочной деятельности в республике созданы и успешно функционируют много оценочных структур, заслуживших высокий авторитет на рынке оценочных услуг.

В настоящее время в республике действуют четыре профессиональных общественных организации в области оценочной деятельности, членами которого являются 231 оценочная компания. Это – Общество оценщиков Узбекистана; Ассоциация оценочных организаций, Общество оценщиков, экспертов и консультантов Узбекистана и Ассоциация оценочных организаций Узбекистана.

Общее количество сертифицированных профессиональных оценщиков по Республике Узбекистан составляет 1137. Распределение сертифицированных профессиональных оценщиков по регионам Республики Узбекистан следующее:

Андижанская область		83 оценщика;
Бухарская область		64 оценщика;
Джизакская область		29 оценщиков;
Кашкадарьинская область		68 оценщиков;
Навоийская область		35 оценщиков;



Наманганская область		70 оценщиков;
Самаркандская область		93 оценщика;
Сырдарьинская область		14 оценщиков;
Сурхандарьинская область		29 оценщиков;
Ташкентская область		63 оценщика;
Ферганская область		108 оценщиков;
Хорезмская область		57 оценщиков;
Республика Каракалпакстан		60 оценщиков;
Г. Ташкент 364		364 оценщика;
Итого:		1137 оценщиков.

Оценочная деятельность и оценочные структуры являются неперенными атрибутами рынка материальных и нематериальных активов, а также необходимым условием развития рыночных механизмов хозяйствования. Для потребителя этих услуг оценочные работы являются не самоцелью, а необходимостью для решения конкретных производственно-хозяйственных задач. Поэтому заказчик оценочных услуг заинтересован не только в проведении оценочных работ, но и в подготовке полных пакетов документации для различного целевого назначения (получение кредитов, уточнение налогообложения, выставление активов на биржевые торги т.д.), т.е. в получении всего комплекса сервисных услуг через «одно окно».

Особого рассмотрения заслуживает вопрос организации и проведения контроля за деятельностью оценочных структур. При этом следует выделить два аспекта этой работы:

Первый – организация контроля за производственно-хозяйственной деятельностью оценочных структур;

Второй – организация контроля за профессиональной деятельностью этих структур.

Что касается первого аспекта, то организация и проведение контроля за производственно-хозяйственной деятельностью оценочных структур, как субъектов предпринимательства, проводятся в установленном в республике порядке по проведению этой работы по хозяйствующим субъектам, занятым предпринимательством.

В этой связи дальнейшее развитие оценочной деятельности тесным образом связано с формированием неправительственных структур, осуществляющих профессиональный контроль деятельности хозяйствующих субъектов, занятых оценочной деятельностью.

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 риэлтерской деятельности было отменено.

Для успешного перехода оценочной деятельности на саморегулирование необходимо, прежде всего, принять закон о саморегулирующих организациях, который бы организовывал и контролировал оценочную и риэлтерскую деятельность, посредством профессиональных общественных организаций.

Современная оценочная деятельность является неперенным условием развития рыночных отношений, многоукладной экономики, совершенствования рыночных механизмов хозяйствования, движения капитала и открытости рынков, регулирования отношений хозяйствующих субъектов с государством и т.д. Основные направления участия оценочной деятельности в формировании, становлении и развитии рыночной экономики приводятся на рисунке 1-1.

Основные направления участия оценочной деятельности в развитии рыночной экономики

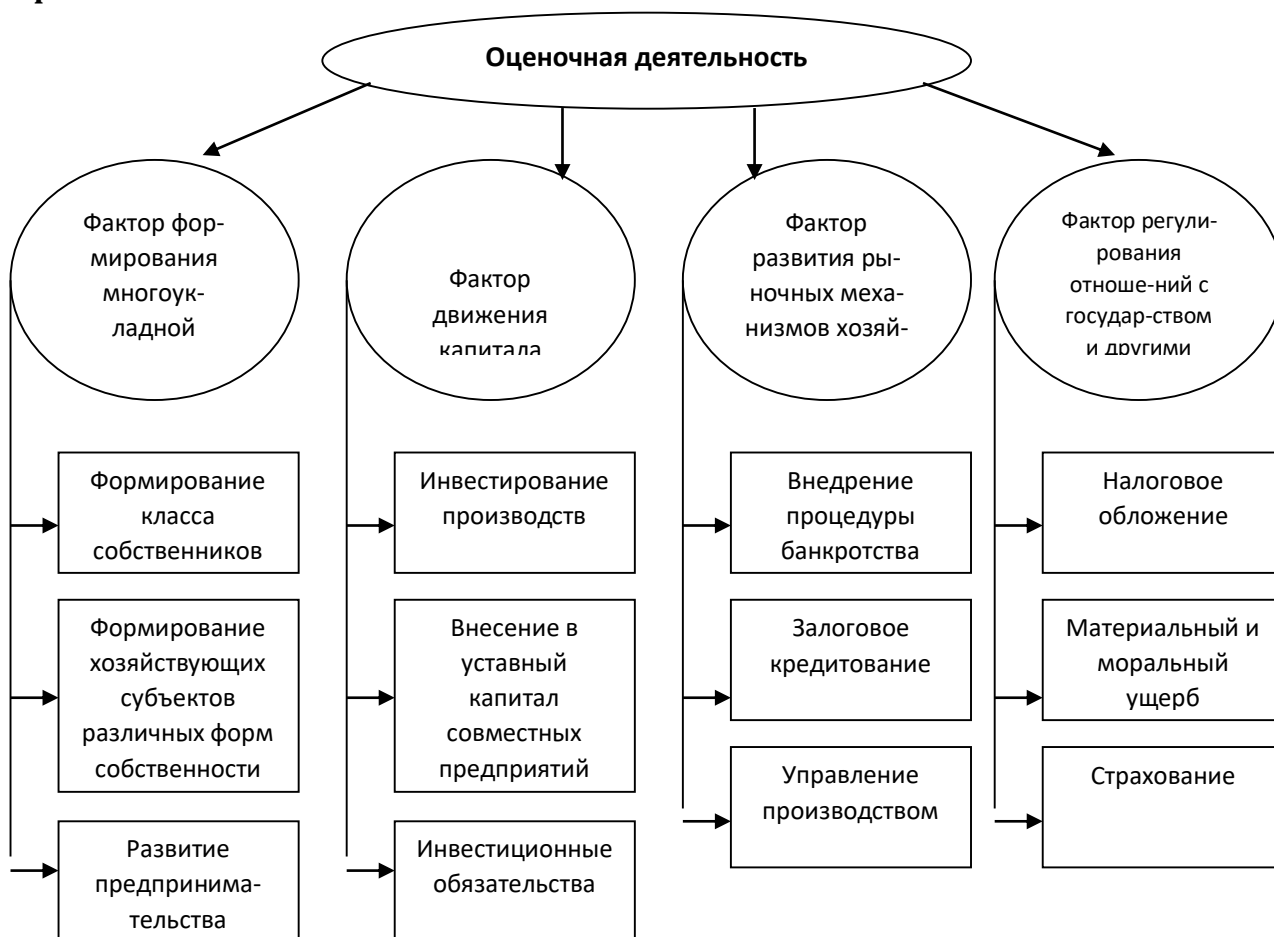


Рис. 1.1.

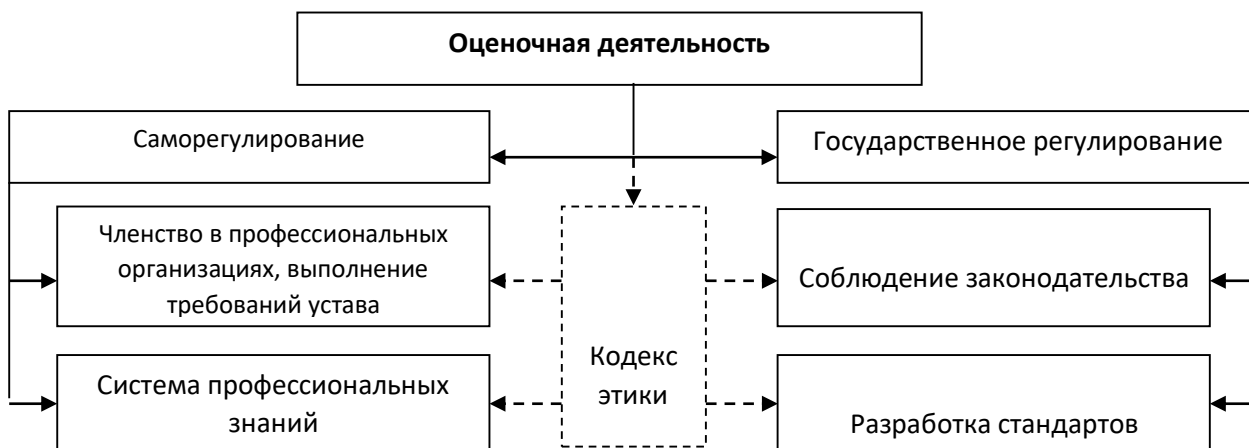
Анализируя деятельность оценочных структур, как предпринимательских структур, следует подчеркнуть большое влияние, которое оказывает на нее состояние потребительского рынка оценочных услуг.

Объективно складывающийся неравномерный потребительский спрос на стоимостные оценки различного назначения обуславливает необходимость осуществления оценочными структурами многопрофильной деятельности, позволяющей обеспечить эффективное использование имеющихся кадрового и материально-технического потенциала.

Любой рынок способен полноценно функционировать при условии хорошо развитой инфраструктуры, которая обеспечивает доведение товаров от производителя к потребителю.

Современный вид этой деятельности в мировой практике является результатом выработки в течение длительного времени принципов и способов проведения стоимостной оценки имущественных и неимущественных прав, вовлекаемых в гражданско-правовой оборот.

Многоплановость участия оценочной деятельности в развитии рыночной экономики предопределяет заинтересованность государства в развитии и создании эффективного механизма ее регулирования в сочетании с обеспечением высокого уровня самостоятельности и независимости оценочных предприятий. В условиях рыночной экономики такое сочетание, с одной стороны, государственного регулирования и, с другой стороны, самостоятельности и независимости должно включать ряд принципиальных подходов (Рис.1.2.).

Основные подходы по регулированию оценочной деятельности в рыночных условиях**Рис. 1.2.**

Современные процессы реформирования экономики Республики Узбекистан, формирования и становления ее многоукладности, развития предпринимательства и т.д. тесным образом связаны с научным обобщением опыта и теоретической разработкой адаптированных к местным условиям методов становления и развития оценочной деятельности в стране с переходной

экономикой, изучением путей поэтапного интегрирования оценочных структур в международные профессиональные сообщества и последовательного перевода производства оценочных работ в соответствии с требованиями международных стандартов оценки.

Стоимостная оценка активов, как непереносимое условие развития рыночной экономики, производится по широкому спектру видов этих активов, основные из которых представлены на рисунке 1-3.

Основные материальные и нематериальные активы, вовлекаемые в оборот в условиях рыночной экономики

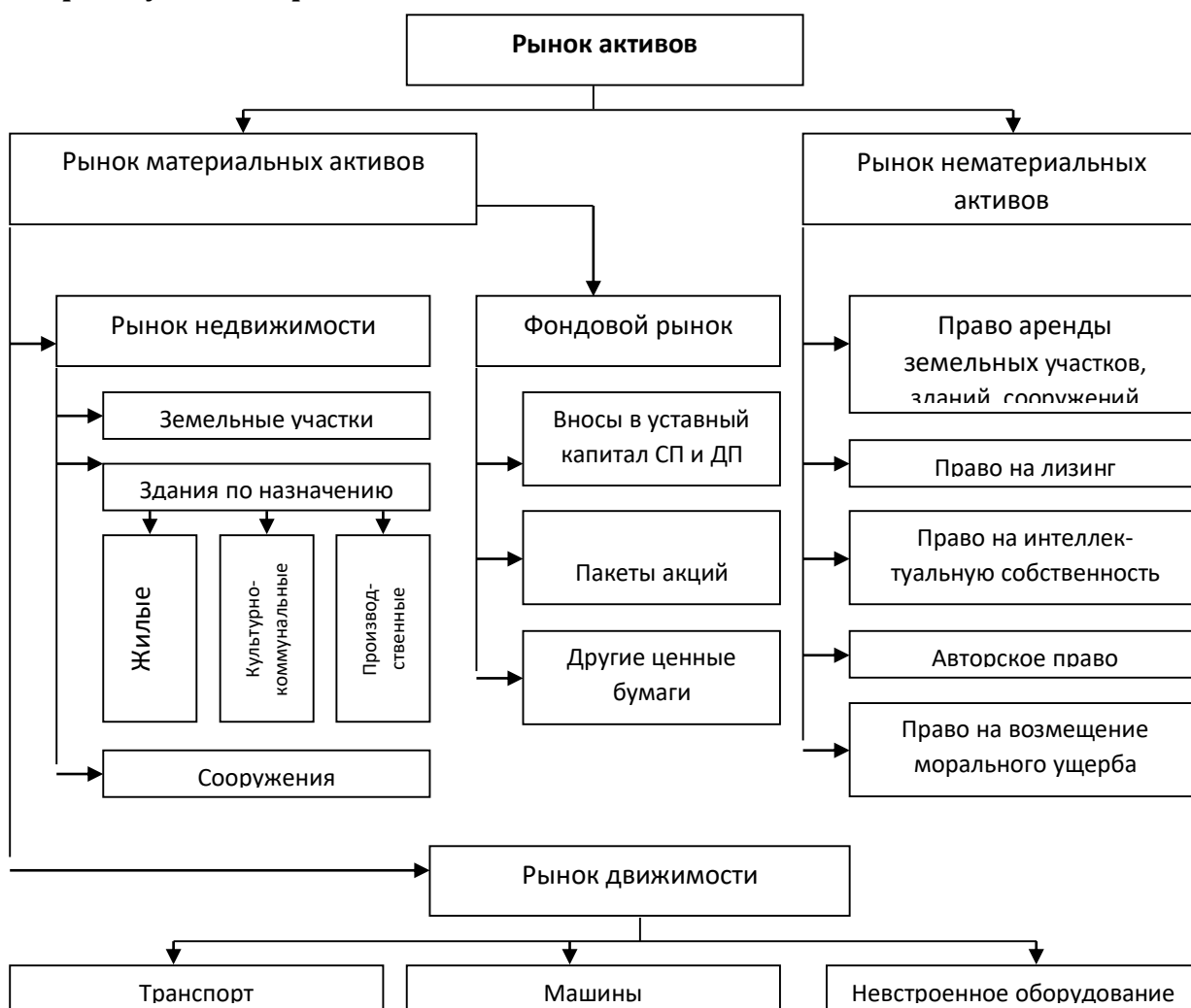


Рис. 1.3.

Из приведенных этапов формирования стоимостной оценки активов следует особо выделить взаимосвязь совершенствования стоимостной оценки активов с формированием и становлением рынка активов и развитием негосударственных оценочных структур, как формы предпринимательства.

Как указывалось выше, стоимостная оценка выступает как товар, удовлетворяющий потребности в оценочных услугах. В этой связи развитие стоимостной оценки должно рассматриваться в рамках расширения нового производства (охвата новых видов активов, вовлекаемых в гражданско-правовой

оборот), совершенствования оценки уже вовлеченных в оборот активов на основе повышения ее качества, совершенствования маркетинга и т.д. При этом следует исходить из необходимости формирования конкурентной среды на рынке оценочных услуг.

Особенности модели приватизации обусловили влияние различных факторов на формирование, становление и развитие оценочной деятельности в условиях перехода к рыночной экономике (Рис.1.4.).

Оценочная деятельность как фактор формирования рыночной экономики

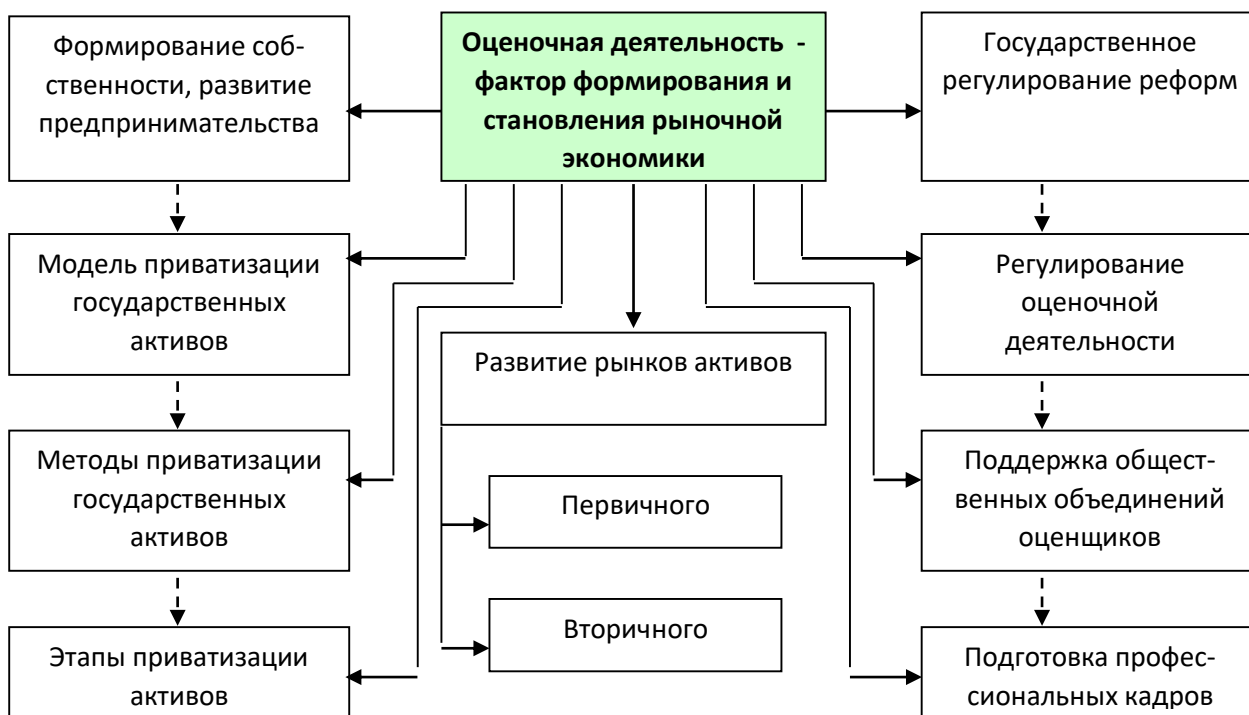


Рис. 1.4.

Диалектика совершенствования оценочной деятельности в условиях реформирования и перехода к рыночной экономике предполагает последовательное ограничение участия государства в управлении оценочным процессом, возрастание роли общественных профессиональных объединений в регулировании этого вида деятельности.

Многоплановость вопросов совершенствования оценочной деятельности в республике требует разработки в рамках общих концептуальных подходов соответствующей скоординированной программы развития оценочной деятельности в республике.

Список использованных источников:

1. Закон Республики Узбекистан «Об оценочной деятельности» от 19 августа 1999 г. №811-1;



2. Закон Республики Узбекистан «О гарантиях деятельности негосударственных некоммерческих организаций» . г. Ташкент, 3 января 2007 г., №ЗРУ-76;
3. Постановление Президента Республики Узбекистан от 24. 04.2008 г. № ПП-843, утвердившее Положение об оценочных организациях и оценщиках;
4. Постановление Президента Республики Узбекистан О мерах по дальнейшему развитию рынка оценочных услуг от 1 июня 2018 г., № ПП-3764;
5. 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»;
6. Постановление Президента Республики Узбекистан от 07.12.2020 г. № ПП-4913 «О дополнительных мерах по привлечению частного сектора в сферы, регулируемые государством;
7. Указ Президента Республики Узбекистан № УП-6044 от 24.08.2020 г. О мерах по кардинальному совершенствованию лицензионных и разрешительных процедур
8. Единый национальный стандарт оценки Республики Узбекистан (от 30.12.2023 г. Регистрационный № 3487);
9. Официальный Сайт Агентства по управлению государственными активами Республики Узбекистана. <https://davaktiv.uz>.