

А. П. Гринчук,

здобувачка вищої освіти третього (освітньо-наукового) рівня

ORCID ID: <https://orcid.org/0009-0004-9237-8752>

АДМІНІСТРАТИВНО-ПРАВОВІ ЗАСАДИ ЗАРОДЖЕННЯ ОЦІНОЧНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ У СВІТІ, ЇЇ РОЗВИТОК І СУЧАСНИЙ СТАН

Навчально-науковий інститут права імені князя Володимира Великого

Міжрегіональної академії управління персоналом

вул. Фрометівська, 2, 03039, Київ, Україна

E-mail: kaf.prd.409@gmail.com

Мета: проаналізувати появу у суспільстві поняття «оціночна діяльність», розглянути її історичний розвиток, визначити її сутність та зміст, а також необхідність існування оціночної діяльності та її впливу на правовідносини у сфері власності. **Методи дослідження:** в процесі дослідження використовувалися методи системного аналізу і синтезу, історичний та порівняльний, узагальнення та моделювання, а також діалектичної та формальної логіки. **Результати:** визначені історичні аспекти появи та розвитку оціночної діяльності у світі та основні риси такої діяльності. Показано зростання важливості оціночної діяльності, а також проаналізовано фактори, які вплинули на її розвиток. Схематично визначено необхідність появи оціночної діяльності, як однієї з головних рис впорядкування суспільних відносин у сфері власності. Розглянуто результати зазначеної діяльності на сьогодні та окремі проблеми, які виникають у здійсненні оціночної діяльності. **Обговорення:** аргументується положення, що оціночна діяльність є важливою у сфері власності, зміні власників та інших дій щодо регулювання суспільних правовідносин. Запропоновано визначення оцінювання, правове регулювання оціночної діяльності, суб'єкти оціночної діяльності, суб'єкти оцінювання.

Ключові слова: оцінювання; історичні етапи розвитку оцінювальної діяльності; реформування оціночної діяльності; правове регулювання оціночної діяльності; суб'єкти оціночної діяльності; суб'єкти оцінювання; адміністративно-правове регулювання оціночної діяльності; міжнародні критерії оціночної діяльності.

Постановка проблеми та її актуальність. Розвиток людського суспільства відбувається за відповідними законами і ігнорувати зазначені закони неможливо. Проте вивчення та аналіз окремих видів людської діяльності необхідно робити. Один із таких видів діяльності – це зародження та розвиток системи оцінювання майна, різноманітних цінностей, земельних ділянок та інших речей матеріального та навіть нематеріального світу.

На сьогодні питання оцінювання ще недостатньо вивчалася та аналізувалося в науковій літературі. Стаття присвячена питанням виникнення, розвитку та змінам у системах оцінюван-

ня, які розвинулися в суспільстві. Проаналізовано зміни, які відбувалися в процесі розвитку оцінювання в різні періоди зростання людської цивілізації та фактори, які впливали на роль оцінювання та оцінщиків.

Особлива увага приділена сучасному стану систем оцінювання та оцінки в цілому на сьогодні. Визначено, що наразі вже оцінюються не тільки речі матеріального світу, але й нематеріальні аспекти. Сьогодні оцінювання фактично з'єдналося з прогнозуванням та науковими дослідженнями. Оцінці підлягають такі напрями людської діяльності як технічний прогрес у тій чи іншій галузі народного господарства, про-

гнозується на основі відповідних наукових аналізів діяльність політичних партій та громадських рухів, а також розвиток тих чи інших бізнесових проєктів. Таким чином, подальший розвиток систем оцінювання та прогнозування має досліджуватися більш детально.

Аналіз досліджень і публікацій з проблеми. Теоретичною основою статті є відповідний спектр наукових і законодавчих джерел. Основними з них є наукові дослідження у сфері оцінювання та діяльності оцінщиків.

Висвітлення історичного розвитку оцінювання та оціночної діяльності представлено публікаціями таких авторів як І.Й. Бойко, А.П. Заєць, М.О. Пілічева, З. Сороківська. Разом з тим слід зазначити, що питання оцінювання та його з'єднання з прогнозуванням на сьогодні не висвітлювалося широко в науковій літературі.

Розглядаються та аналізуються окремі роботи зарубіжних авторів, які також висвітлюють окремі аспекти оціночної діяльності та її розвитку, – Макс Вебер, Davies R., Shayda Mae Sabet та інші.

Проведено аналіз окремих міжнародних документів, які визначають системи оцінювання та новітні напрями у зазначений сфері.

Метою пропонованого наукового дослідження є аналіз історичного розвитку системи оцінювання, обґрунтування необхідності вивчення систем оцінювання та в подальшому аналіз з'єднання оцінювання і прогнозування, які застосовуються в сучасний період.

Виклад основного матеріалу дослідження. Із самого початку виникнення товарно-грошових відносин у людському суспільстві виникло поняття ціни. Свою ціну мали речі і предмети, культурні та інші вироби та все, що використовувалося людьми. Проте при обміні чи продажі різноманітних речей досить часто виникали суперечки щодо їхньої ціни. Продавці оцінювали те, що вони продавали дорожче, в той час як покупці намагалися платити менше [1].

З метою налагодження продуктивних взаємовідносин між продавцями та покупцями поступово створюється відповідний прошарок осіб, які займаються оцінкою майна, особливо

при передачі його від одного власника до іншого.

В цілому, як стверджують дослідники, перший досвід оцінки майна вже застосовувався при кредитуванні в народів Стародавнього Сходу, Єгипті, Фінікії, Вавилоні. Деякі факти, які стосуються оціночної діяльності, можна знайти у стародавніх правових джерелах. Наприклад, у законах Хаммурапі є непрямі докази про те, що майно, а також раби та інші речі мають оцінюватися.

У Європі першими оцінювачами вважають писарів та скарбників, які записували кількість і вартість майна і брали участь у оцінці захоплених під час війни трофеїв. Крім того, вони мали право оцінювати майно, яке було вилучене в недобросовісних платників податків.

У Середньовіччі питання оцінювання майна отримало нові поштовхи. В переважній більшості оцінкою майна займалися монахи та служники церкви, які оцінювали майно при стягуванні церковного податку, а також при оцінці завданою війною шкоди та оцінці майна, яке продавалося.

Певний поштовх у сфері оцінювання майна дала монетна фінансова система. Фахівці, які приблизно оцінювали ті чи інші речі, особливо це стосувалося дорогоцінних виробів та предметів мистецтва, після введення монетної системи вже могли чітко встановлювати ціни на подібні предмети, що певною мірою спростило процес оцінювання

Одним із важливих факторів, що вплинули на розвиток оціночної діяльності у ранній період, стали хрестові походи [4]. Масове пограбування завойованих під час цих походів територій викликало приплив товарів у Європі.

Ордени хрестоносців почали вести грошові операції на завойованих територіях та скупку земель. Вони поступово поширили свій фінансовий вплив на весь християнський світ. Наприклад, тамплієри сформували розвинену вексельну систему кредитування, вели грошові операції за допомогою золота та цінних паперів. Крім того, вони змушені були займатися оціночною діяльністю, адже вони продавали і купували товари, коштовності, землю, і все це потрібно було оцінювати.

Після падіння впливу Ордену тамплієрів фінансова могутність поступово переходить до рук італійських міняйл, які займалися головним чином обміном грошей, торгівлею дорожочінними металами та дорожочінним камінням, а також здійснювали дрібні вкладні та позичкові операції.

У XIII сторіччі італійські банкіри стали відомими у всіх країнах світу. Вони вже достатньо освоїли аспекти оцінки нерухомого майна і також мали знання у сфері оцінки ювелірних виробів та монет різних країн. Їх вплив зник після кризи у 40-х роках XIV століття.

На початку XVI ст. функції цих банків у більшості випадків перейшли до державних банків. Але головною подією, яка пов'язана з оцінюванням майна, стало виникнення системи ломбардів, де оцінювачі вже на професійній основі оцінювали різні речі. Поступово ломбарди, а також кредитна діяльність виникають у всій Європі.

Перші ломбарди виникли у провінції Ломбардія в Італії, звідки і пішла назва лихварських контор у всьому світі [5]. В цілому оціночна діяльність вже стала застосовуватися в Європі досить широко.

Особливо важливою професія оцінювача стала у так звану епоху великих географічних відкриттів та колонізації Америки. З Америки було ввезено велику кількість золота і срібла, відповідно треба було оцінювати як самі вироби із золота, так і метал в цілому.

У Великобританії дослідник Девіс Р. доводить, що розвиток професії оцінювача пов'язаний з ціновою революцією XVI сторіччя, яка відбувається внаслідок надходження дорожочінних металів з Америки та розорення багатьох людей [6].

У Європі у XVIII ст. і пізніше оцінна діяльність переросла своє головне призначення – оцінки застави рухомим майном та оцінку монетних систем, і почала розвиватися в рамках оцінки об'єктів нерухомості. З'явилися реєстраційні кадастри. Перші кадастрові оцінки виникли в Міланському герцогстві в Італії.

На початку XIX ст. роботи, які включали опис, реєстрацію, а також оцінку нерухомого майна, стали проводитися в багатьох країнах

Західної Європи. Відповідно після оцінювання нерухомого майна відбувався його продаж чи здійснювалися інші дії.

У XIX ст. кадастрові роботи в Європі набули масового характеру [7], хоч і зберегли національну своєрідність, таким чином оцінщики вже стали офіційно визнаними особами, які здійснювати свою діяльність і отримували прибутки.

Оцінка земельних ділянок проводилася в переважній більшості з урахуванням визначення прибутковості землі. Наприклад, у Франції до 1860 року всі земельні ділянки було внесено до кадастру та проведено їх оцінку.

У Сполучених Штатах Америки також почала використовуватися кадастрова система, проте вона із самого початку була простіша, ніж у Європейських країнах.

На рубежі XIX-XX ст. у світі почали з'являтися професійні організації, які мали за мету впорядкування роботи у сфері оціночної діяльності. Такі організації з'явилися в переважній більшості у країнах з розвиненою ринковою економікою, тому що в цих країнах механізм саморегулювання оціночної діяльності сприяв появі незалежних оцінювачів.

У XIX ст. з'являються перші професійні об'єднання оцінювачів. Крім того, створюються відповідні умови для навчання майбутніх оцінювачів, а також з метою вдосконалення їхньої діяльності. Найбільших успіхів у цьому напрямі на сьогодні має Великобританія, де створено Королівський інститут сертифікованих оцінщиків (RICS), який має понад 91 тисячу членів у багатьох країнах світу.

Поступово у Великій Британії, а пізніше і в інших країнах було сформульовано вимоги до осіб, які мають право працювати оцінщиками, та їхньої освіти. У Великобританії для того, щоб отримати звання члена RICS, необхідно мати університетську освіту в галузі нерухомості та пройти дворічне стажування під керівництвом члена RICS.

RICS на сьогодні є важливою для оцінювачів у всіх країнах організацією, тому що він взяв на себе місію певною мірою уніфікувати вимоги до оцінки тих чи інших предметів, майна та т. ін. і водночас зробив спробу створити єдині правила

діяльності та керівництва у цій галузі. Стандарти RICS, які називають «Червоною книгою», вперше були видані в 1980 р. і на сьогодні регулярно оновлюються, складаються з двох частин. У першій частині розміщуються принципи, які вважаються універсальними для всіх членів RICS у всьому світі. Також слід вказати, що всі положення, які поміщені до зазначеного розділу, знаходяться у повній відповідності до Міжнародних стандартів оцінки. Інша частина присвячена специфіці оцінки майна, нерухомості та інших речей у Великій Британії та Ірландській Республіці [9].

Якщо далі аналізувати історію оціночної діяльності, то відмітимо, що у XX сторіччі відбулися руйнівні кризи та світові війни, які досить активно вплинули на нерухомість та її оцінку. З'явилися важливі новації, які не існували до того, і тому вони вимагали оцінки. У XX сторіччі професія оцінювача стала досить поширеною і кількість оцінювачів збільшилася.

У 30-х роках XX сторіччя весь світ вразила Велика депресія, занепало виробництво та велика кількість людей стали бідними. Проте після депресії відродилися продажі й знову професія оцінщика стала в пошані.

У Сполучених Штатах Америки було створено відповідний Інститут оцінки, який поставив за мету підвищення якості оцінки та прискорення самого процесу оцінювання. На сьогодні зазначений Інститут має свою власну систему підготовки кадрів для оцінювання як майна, так і інших речей. Щоб стати членом зазначеної організації, кандидат повинен мати стаж практичної діяльності не менше ніж 5 років в галузі оцінки. Крім того, обов'язковою є також наявність спеціальної освіти.

Крім Інституту оцінки у Сполучених Штатах Америки було створено Американське товариство оцінювачів та ряд інших організацій. В цілому в Сполучених Штатах Америки на сьогодні оцінщики можуть оцінювати різні види бізнесу, нерухомість, страхову справу, засоби виробництва, ювелірні вироби, предмети мистецтва та інші речі.

У Сполучених Штатах Америки у 1989 році вперше було запроваджено державне ліцензування оціночної діяльності, що впорядковувало

процес відбору кадрів та посилило ефективність оціночної діяльності. Пізніше було також розроблено єдині стандарти оцінювання, які на сьогодні є обов'язковими для всіх оцінщиків.

Європа після другої світової війни також здійснювала вдосконалення оціночної діяльності, розробляла програми щодо підвищення кваліфікації оцінювачів та активно створювала відповідні професійні спілки оцінювачів. Спілки оцінювачів з'явилися у Італії, Іспанії, Німеччині та в інших країнах Європи.

В цілому у другій половині XX ст. в оціночній діяльності у світі відбулися певні зміни. Було створено єдині стандарти оцінки, а також затверджено кодекси професійної етики. У 1981 р. створено Міжнародний комітет зі стандартів оцінки майна, який у 1994 р. був перейменований на Міжнародний комітет зі стандартів оцінки. У XXI ст. оціночна діяльність поширилася. Почали оцінюватися ідеї, напрями політичної діяльності, принципи політичної діяльності, окремі культурні та соціальні явища [10; 11].

З цією метою було створено ряд міжнародних організацій, таких як Міжнародна асоціація оцінювання програм і політики, Оцінка програм та ряд інших.

Наприкінці XX – на початку XXI ст. ще одна тенденція стала відомою в галузі оцінювання. Крім міжнародних організацій почали формуватися регіональні об'єднання, такі як Європейське товариство оцінки, яке було створено в Гаазі в 1994 році та ряд інших.

На сьогодні діяльність зазначених організацій певною мірою ще не визначається як оціночна, проте вона по суті є оціночною. Наприклад, існують відповідні міжнародні організації, які за певну суму можуть провести оцінювання шансів політичних партій, а також розробити ті чи інші напрями діяльності з метою приведення політичної сили до влади. При цьому зараз окремі держави можуть впливати на стан розвитку політики в інших і шляхом підкупу виборців вирішувати питання про формування того чи іншого уряду.

Як приклад можна навести ситуацію в Румунії, де на президентських виборах майже переміг проросійський кандидат К. Джорджеску.

До початку виборів йому прогнозували 7-8 відсотків голосів. Проте він зайняв друге місце завдяки активній роботі комп'ютерної мережі та активному вливанню коштів проросійськими силами в Румунії [13]. На сьогодні результати виборів першого туру скасовані і відбудуться нові вибори.

Крім політичних досліджень та оцінювання ситуації досить активно впроваджуються і оцінювання у сфері точних наук [14]. Таке прогнозування розвитку точних наук передбачає також оцінювання всіх складових, які мають стосунок до тих чи інших напрямів розвитку наук, та визначаються певні кроки щодо прискорення їх розвитку.

Активно використовується оцінювання діяльності у сфері бізнесу. Керівництво великих підприємств замовляє проведення відповідної оцінки розвитку бізнесу у різноманітних сферах, яке проводиться спеціальними організаціями і певною мірою втілюється в житті [15].

Таким чином, оцінювання на сьогодні – це досить різноманітна, різноцільова діяльність, яка здійснюється як окремими особами, так і великими корпораціями. Оціночна діяльність охоплює більшість сфер життя і діяльності людей, і тому її вивчення є необхідним з метою підвищення ефективності у застосуванні в науці, техніці, політиці, управлінні та інших сферах.

У 2011 р. було запроваджено нові загальні міжнародні стандарти оцінки, що зробило професію оцінювача більш універсальною. Новий документ є повністю оновленим. Він є певною мірою подібним до стандартів «Червоної книги» RICS, але сформований на інших підходах та принципах.

Висновки.

1. Оціночна діяльність як окреме явище в суспільстві має тисячолітню історію. Оцінювання почалося від простої оцінки рухомого та нерухомого майна та монетних систем до новітніх систем оцінювання і прогнозування, вироблення міжнародних стандартів, формування наукового підходу, появи міжнародних асоціацій оцінювачів, кристалізації професії

оцінювача та виникнення пов'язаних із цим інститутів.

2. Сьогодні оцінка присутня у різних сферах. Вона поширюється на нерухомість, витвори мистецтва, ресурси, бізнес, технології, міжнародну політику та інш. Оцінка на сьогодні – це необхідний факт економічного, політичного, соціального та навіть приватного життя.

3. Сучасний розвиток оцінювання та оціночної діяльності та її з'єднання з прогнозуванням має стати предметом глибокого вивчення, адже наразі оціночна діяльність охоплює практично всі сфери життя людей.

Визначення вартості майна в цивільно-правових відносинах у будь-якій державі і за будь-якого державного устрою завжди було і є необхідною потребою кожного індивіда та суспільства в цілому. Сучасне цивільне право України спрямоване на регулювання майнових і особистих немайнових відносин, об'єктами яких є матеріальні і нематеріальні блага, мають певну грошову вартість, і передбачає випадки проведення їх оцінки.

Література

1. Заєць А.П. Первісне суспільство і право. *Наукові записки НаУКМА*. Юридичні науки. 2018. Т. 2. С. 13-19.
2. Бойко І.Й. Правове регулювання майнових відносин у Київській Русі (IX-XII ст.). URL: <https://dspace.onua.edu.ua/items/98487267-7fb2-49c4-abee-9665c5c15d6a>
3. Сироткін В.М. Україна, держава: звичаєве право. Енциклопедія історії України: Україна-Українці. Кн. 1 / редкол.: В.А. Смолій (голова) та ін. НАН України. Інститут історії України. Київ: В-во «Наукова думка», 2018. 608 с. URL: <http://www.history.org.ua/?termin=1.13>
4. Забзалюк Д.Є. Хрестоносний рух Середньовіччя: політико-правовий вимір: монографія. Львів: СПОЛОМ, 2020. 428 с.
5. Сороківська З. Особливості діяльності ломбардів в умовах фінансової кризи. *Українська наука: минуле, сучасне майбутнє*. 2010. URL: <http://dspace.wunu.edu.ua/bitstream/316497/26678/1/Сороківська%20З.pdf>
6. Davies R. The Economist: Economics 4th edition: Making sense of the Modern Economy Profile Books, 2015.

7. Земельно-кадастрові роботи: навч. посібник / М.О. Пілічева, Т.В. Анопрієнко, Л.О. Маслій; Харків. нац. ун-т міськ. госп-ва імені О.М. Бекетова. Харків: ХНУМГ ім. О.М. Бекетова, 2020. 239 с.

8. The Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) – Annual Construction, Building and Real Estate Research Conference 2010 (COBRA 2010). URL: <https://www.emerald.com/insight/content/doi/10.1108/ijdrbe.2010.43501aab.001/full/html>

9. Артеменко Д.М. Основні напрями впровадження міжнародних стандартів оцінки ринкової вартості майна, майнових прав та активів комерційних банків в Україні. *Економічний вісник Донбасу*. 2020. № 1(59). С. 37-42. DOI: 10.12958/1817-3772-2020-1(59)-37-42

10. Макс Вебер. Соціологія. Загальноісторичні аналізи. Політика. Київ, 1998.

11. Методологія політичних досліджень та прикладний політичний аналіз: навч.-метод. посіб. для здобувачів першого рівня вищої освіти галузі знань 05 «Соціальні та поведінкові науки», спеціальність 052 «Політологія» / уклад. А. В. Козьмініх; Нац. ун-т «Одес. юрид. академія». Одеса: Фенікс, 2024. 80 с.

12. Рєзнік М.М. Проблеми регулювання оціночної діяльності в Україні. URL: <https://dspace.uzhnu.edu.ua/jspui/bitstream/lib/22137/1/Проблеми%20регулювання%20оціночної.pdf>

13. Вибори у Румунії: у Бухаресті та шести округах відбулися масові обшуки. URL: <https://suspilne.media/897341-vibori-u-rumunii-u-buharesti-ta-sesti-okrugah-vidbulisa-masovi-obsuki/>

14. Попович О.С., Єршов Ю.В. До історії становлення прогнозно-аналітичних досліджень науково-технологічного розвитку в Центрі досліджень науково-технічного потенціалу та історії науки ім. Г.М. Доброва НАН України. URL: <http://dspace.nbuv.gov.ua/bitstream/handle/123456789/49108/16-Popovich.pdf?sequence=1>

15. Шпак Н.О., Грабович І.В. Підходи до оцінювання ефективності використання інструментів маркетингу підприємств. *Науковий вісник Ужгородського національного університету*. Серія: Міжнародні економічні відносини та світове господарство. 2022. Вип. 45. С. 84-90. DOI: <https://doi.org/10.32782/2413-9971/2022-45-15>

16. Shayda Mae Sabet, Annette N. Brown Is impact evaluation still on the rise? The new trends in 2010–2015. *Journal of Development Effectiveness*.

URL: <https://www.tandfonline.com/doi/full/10.1080/19439342.2018.1483414>

References

1. Zayets A.P. Pervisne suspilstvo i pravo. *Naukovyi zapysky NaUKMA*. Yurydychni nauky. 2018. T. 2. S. 13-19.

2. Boyko I.Y. Pravove rehulyuvannya maynovykh vidnosyn u Kyivskiy Rusi (IX-XII st.). URL: <https://dspace.onua.edu.ua/items/98487267-7fb2-49c4-abee-9665c5c15d6a>

3. Syrotkin V.M. Ukrayina, derzhava: zvychayeve pravo. *Entsyklopediya istoriyi Ukrayiny: Ukrayina-Ukrayintsi*. Kn. 1 / redkol.: V.A. Smoliiy (holova) ta in. NAN Ukrayiny. Instytut istoriyi Ukrayiny. Kyiv: V-vo «Naukova dumka», 2018. 608 s. URL: <http://www.history.org.ua/?termin=1.13>

4. Zabzalyuk D.Ye. Khrestonosnyy rukh Serednovichchya: polityko-pravovyy vymir: monohrafiya. Lviv: SPOLOM, 2020. 428 s.

5. Sorokivska Z. Osoblyvosti diyalnosti lombardiv v umovakh finansovoyi kryzy. *Ukrayinska nauka: mynule, suchasne maybutnye*. 2010. URL: <http://dspace.wunu.edu.ua/bitstream/316497/26678/1/Sorokivs'ka%20Z..pdf>

6. Davies R. The Economist: Economics 4th edition: Making sense of the Modern Economy Profile Books, 2015.

7. Zemelno-kadastrovi roboty: navch. posibnyk / М.О. Пілічева, Т.В. Анопрієнко, Л.О. Маслій; Харків. нац. ун-т міськ. госп-ва імені О.М. Бекетова. Харків: ХНУМГ ім. О.М. Бекетова, 2020. 239 с.

8. The Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) – Annual Construction, Building and Real Estate Research Conference 2010 (COBRA 2010). URL: <https://www.emerald.com/insight/content/doi/10.1108/ijdrbe.2010.43501aab.001/full/html>

9. Artemenko D.M. Osnovni napryamy vprovadzhennya mizhnarodnykh standartiv otsinky rynkovoyi vartosti mayna, maynovykh prav ta aktyviv komertsyinykh bankiv v Ukraini. *Ekonomichnyy visnyk Donbasu*. 2020. № 1(59). С. 37-42. DOI: 10.12958/1817-3772-2020-1(59)-37-42

10. Maks Veber. Sotsiologiya. Zahal'noistorychni analizy. Polityka. Kyiv, 1998.

11. Metodologiya politychnykh doslidzhen ta prykladnyy politychnyy analiz: navch.-metod. posib. dlya zdobuvachiv pershoho rivnya vyshchoyi osvity haluzi znan 05 «Sotsialni ta povedinkovi nauky», spetsialnist 052 «Politolohiya» / uklad.

A. V. Kozminykh; Nats. un-t «Odes. yuryd. akademiya». Odesa: Feniks, 2024. 80 s.

12. Ryznyk M.M. Problemy rehulyuvannya otsinochnoyi diyalnosti v Ukraini. URL: <https://dspace.uzhnu.edu.ua/jspui/bitstream/lib/22137/1/Problemy%20rehulyuvannya%20otsinochnoyi.pdf>

13. Vybery u Rumunii: u Bukharesti ta shesty okruhakh vidbulysya masovi obshuky. URL: <https://suspilne.media/897341-vibori-u-rumunii-u-bukharesti-ta-sesti-okrugah-vidbulisa-masovi-obshuky/>

14. Popovych O.S., Yershov Yu.V. Do istoriyi stanovlennya prohnosno-analitychnykh doslidzhen naukovykh-tekhnologichnoho rozvytku v Tsentri doslidzhen naukovykh-tekhnichnoho potentsialu ta

istoriyi nauky im. H.M. Dobrova NAN Ukrainy. URL: <http://dspace.nbuv.gov.ua/bitstream/handle/123456789/49108/16-Popovich.pdf?sequence=1>

15. Shpak N.O., Hrabovych I.V. Pidkhody do otsinyuvannya efektyvnosti vykorystannya instrumentiv marketynhu pidpryyemstv. *Naukovyy visnyk Uzhhorodskoho natsionalnoho universytetu*. Seriya: Mizhnarodni ekonomichni vidnosyny ta svitove hospodarstvo. 2022. Vyp. 45. S. 84-90. DOI: <https://doi.org/10.32782/2413-9971/2022-45-15>

16. Shayda Mae Sabet, Annette N. Brown Is impact evaluation still on the rise? The new trends in 2010–2015. *Journal of Development Effectiveness*. URL: <https://www.tandfonline.com/doi/full/10.1080/19439342.2018.1483414>

Alisa Grinchuk

ADMINISTRATIVE AND LEGAL PRINCIPLES OF THE ORIGIN OF APPRAISAL ACTIVITY IN THE WORLD, ITS DEVELOPMENT AND CURRENT STATE

of the Prince Volodymyr the Great Educational and Scientific Institute
of Law of the Interregional Academy of Personnel Management
Frometivska St., 2, 03039, Kyiv, Ukraine
E-mail: kaf.prd.409@gmail.com

Purpose: to analyze the emergence of the concept of “evaluation activity” in society, to consider its historical development, to determine its essence and content, as well as the need for the existence of evaluation activity and its impact on legal relations in the property sector. **Research methods:** in the research process, the methods of systemic analysis and synthesis, historical and comparative, generalization and modeling, as well as dialectical and formal logic were used. **Results:** the historical aspects of the emergence and development of evaluation activity in the world and the main features of such activity are determined. The growth of the importance of evaluation activity is shown, and the factors that influenced its development are analyzed. The need for the emergence of evaluation activity is schematically determined as one of the main features of regulating social relations in the property sector. The results of the specified activity to date and certain problems that arise in the implementation of evaluation activity are considered. **Discussion:** the position is argued that evaluation activity is important in the property sector, change of owners and other actions to regulate social legal relations. The definition of evaluation, legal regulation of evaluation activities, subjects of evaluation activities, subjects of evaluation are proposed.

Key words: evaluation; historical stages of the development of evaluation activities; reform of evaluation activities; legal regulation of evaluation activities; subjects of evaluation activities; subjects of evaluation; administrative and legal regulation of evaluation activities; international criteria of evaluation activities.

Стаття надійшла до редакції 04.03.2025