



ПРОГРАММА МАСТЕР-КЛАССА
«Оценка недвижимого имущества. Практика проведения
экспертиз на примере оценки недвижимости государствен-
ной собственности»

г. Санкт-Петербург
23-24 ноября 2009 г.

9-30	Регистрация участников
Руководители мастер-класса: Грибовский С.В. – д.э.н., профессор, заместитель генерального директора – директор департамента оценки Спб ГУП «ГУИОН» Цымбалов В.В. – к.т.н., ст.н.с., старший оценщик-методист департамента оценки Спб ГУП «ГУИОН»	
23 ноября 2009 г.	
10:00-13:00	Методология экспертизы: <ol style="list-style-type: none">1. Структура и основное содержание разделов отчета об оценке недвижимости.2. Принципы существенности, обоснованности, однозначности, проверяемости, достаточности. Методология оценки точности полученных в отчете результатов.3. Экономические принципы оценки недвижимости. Особая роль принципа наиболее эффективного использования (НЭИ) в оценке рыночной стоимости недвижимости.
13-00	Обед
14:00-17:00	Подходы к оценке, методы оценки и экспертиза корректности использования обоснованности выбранных подходов и методов: <ol style="list-style-type: none">1. Принципы и основное содержание сравнительного подхода. Основные этапы рыночных сравнений. Элементы сравнения. Методы расчета корректировок. Последовательность корректировок. Согласование показателей стоимости.2. Основы оценки доходной недвижимости. Методы оценки доходной недвижимости. Практика оценки доходной недвижимости.3. Принципы затратного подхода. Алгоритм оценки. Оценка земельных участков. Оценка улучшений. Оценка износов улучшений.

24 ноября 2009 г

10:00-13:00 **Практика проведения экспертизы:**

1. Нормативно-правовые документы, регулирующие порядок проведения экспертизы в РФ и ее субъектах.
2. Особенности экспертизы объектов недвижимости, находящихся в государственной собственности на примере Санкт-Петербурга.
3. Типичные ошибки, допускаемые оценщиками при составлении отчетов об оценке.

13-00 **Обед**

14:00-17:00 **Экзамен:**

1. Проведение экзамена на квалификацию «Эксперт СМАО» по направлению «Экспертиза отчетов об оценке недвижимого имущества».

Рекомендуемая литература для подготовки к экзамену:

1. Приказы Минэкономразвития России от 20.10 207 г. № 256, 255, 254. Об утверждении федеральных стандартов оценки «ФСО №1, №2, №3».
2. Приказ ФАУФИ от 09.10.2007г. №185 «Об утверждении порядка проведения экспертизы отчетов об оценке».
3. Сборник нормативно-правовых актов. «Оценочная деятельность». Спецвыпуск бюллетеня СМАО. 2008 г.
4. Оценка стоимости недвижимости. С.В. Грибовский. Учебное пособие. – М.: Маросейка, 2009, – 432 с.
5. Оценка для целей залога: теория, практика, рекомендации. Федотова М.А., Рослов В.Ю., Щербакова О.Н., Мышанов А.И. – М.: Финансы и статистика, 2008, -384 с.
6. Математические методы оценки стоимости недвижимого имущества. С.В. Грибовский, С.А. Сивец. Учебное пособие. – М.: Финансы и статистика, 2008, -368 с.
7. Экономический анализ и оценка недвижимости. Озеров Е.С. – СПб: Изд-во «МКС», 2007, – 535 с.
8. Арбитражный процессуальный кодекс Российской Федерации. №95 от 24.07.2002 г.