



## Практический семинар:

### «Актуальные вопросы повышения качества отчетов по оценке недвижимости в соответствии с требованиями законодательства и ФСО»

#### Место проведения:

Бизнес-центр Астраханской ТПП (1-й этаж)  
по адресу: г.Астрахань,  
ул. Адмиралтейская, дом 50

**18 мая 2013г.**

Регистрация: с 9:30

Первая сессия: 10:00 - 13:30

Перерыв: 13:00 – 14:00

Вторая сессия: 14:00 – 17:00

#### Программа Практического семинара:

##### С докладом выступит:

**Королев Игорь Викторович** - главный специалист отдела по контролю за оценочной деятельностью НП «СМАОс», член Экспертного совета НП «СМАОс»

##### Основные темы обсуждения:

1. Оценка недвижимого имущества и учет анализа НЭИ;
2. Критерии применимости классических подходов к оценке, зависящие от специфики недвижимого имущества;
3. Анализ типичных ошибок при использовании затратного подхода;
4. Применимость и сравнение нормативных баз для расчета затрат на замещение/воспроизводство, достоинства и недостатки;
5. Прибыль предпринимателя, терминология и расчет;
6. Взаимосвязь методов расчета износа и устареваний;
7. Пример оценки объекта незавершенного строительства с учетом прибыли предпринимателя;
8. Анализ типичных ошибок при использовании сравнительного подхода;
9. Структура и классификация корректировок;
10. Методы экспертной оценки: обоснованность и применимость;
11. Вопросы расчета поправки на размер и согласование скорректированных цен аналогов;
12. Практические аспекты сравнительного подхода на примере объекта административного назначения;
13. Анализ типичных ошибок при использовании доходного подхода;
14. Аспекты определения инвестиционной стоимости на примере оценки объекта незавершенного строительства;
15. Перечень информационных источников по оценке объектов недвижимости в сети Интернет;
16. Структура отчета об оценке в соответствии с требованиями ФЗ и ФСО;

#### Региональное собрание членов Партнерства СМАО в 17:30 – 19:00

С докладом выступит: **Савостьянов Алексей Евгеньевич** – заместитель генерального директора - Руководитель юридического отдела Партнерства СМАО

##### Основные темы обсуждения:

1. Текущие изменения законодательства в сфере оценочной деятельности, обзор основных проектов нормативно правовых актов;
2. ФЗ№135: порядок осуществления контроля за оценочной деятельностью в рамках реализации функций СРО: плановые и внеплановые проверки; ответственность оценщика; текущая практика осуществления экспертизы отчетов об оценке.
3. Вопросы к общему собранию членов НП «СМАО» и НП «СМАОс»;
4. Ответы на вопросы участников регионального собрания.