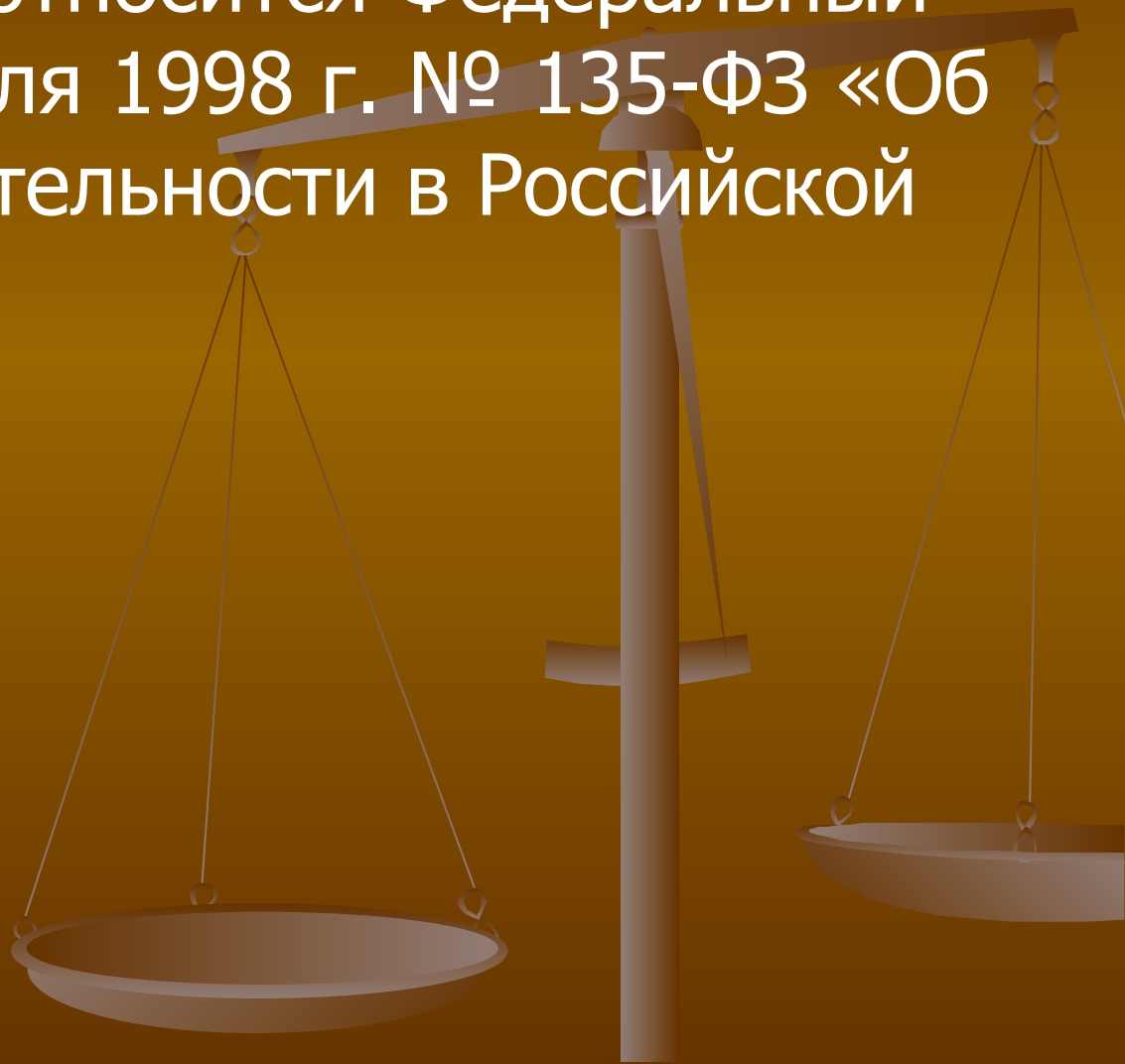


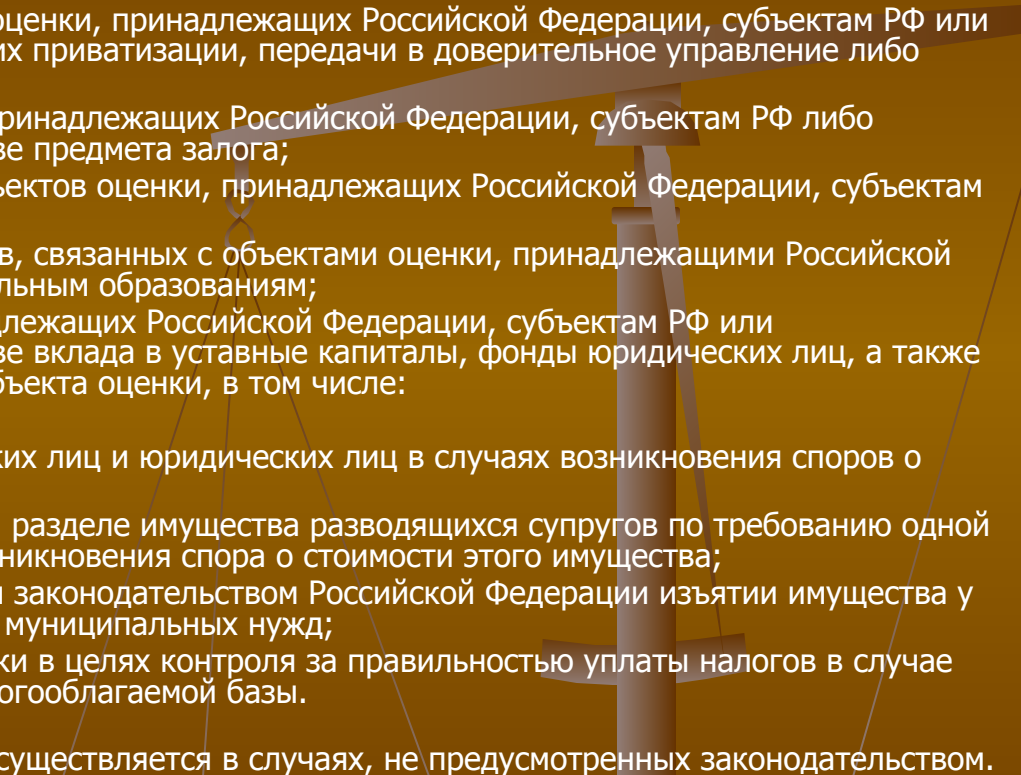


## **Оценка стоимости объектов недвижимости.**

- 1. Понятие стоимости недвижимости.**
- 2. Правовые основы оценочной деятельности.**
- 3. Принципы оценки недвижимости.**
- 4. Технология оценки объектов недвижимости.**
- 5. Практическое применение различных подходов к оценке недвижимости.**

- К числу нормативно-правовых актов, регулирующих оценочную деятельность, относится Федеральный закон от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»



- 
- Выделяют два вида оценки:
    - 1) обязательная оценка;
    - 2) инициативная (добровольная) оценка.
  
  - Обязательная оценка осуществляется в случаях, прямо предусмотренных законодательством. В соответствии со ст. 8 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» проведение оценки объектов оценки является обязательным в случае вовлечения в сделку объектов оценки, принадлежащих полностью или частично Российской Федерации, субъектам Российской Федерации либо муниципальным образованиям, в том числе:
    - • при определении стоимости объектов оценки, принадлежащих Российской Федерации, субъектам РФ или муниципальным образованиям, в целях их приватизации, передачи в доверительное управление либо передачи в аренду;
    - • при использовании объектов оценки, принадлежащих Российской Федерации, субъектам РФ либо муниципальным образованиям, в качестве предмета залога;
    - • при продаже или ином отчуждении объектов оценки, принадлежащих Российской Федерации, субъектам РФ или муниципальным образованиям;
    - • при переуступке долговых обязательств, связанных с объектами оценки, принадлежащими Российской Федерации, субъектам РФ или муниципальным образованиям;
    - • при передаче объектов оценки, принадлежащих Российской Федерации, субъектам РФ или муниципальным образованиям, в качестве вклада в уставные капиталы, фонды юридических лиц, а также при возникновении спора о стоимости объекта оценки, в том числе:
      - • при национализации имущества;
      - • при ипотечном кредитовании физических лиц и юридических лиц в случаях возникновения споров о величине стоимости предмета ипотеки;
      - • при составлении брачных контрактов и разделе имущества разводящихся супругов по требованию одной из сторон или обеих сторон в случае возникновения спора о стоимости этого имущества;
      - • при выкупе или ином предусмотренном законодательством Российской Федерации изъятии имущества у собственников для государственных или муниципальных нужд;
      - • при проведении оценки объектов оценки в целях контроля за правильностью уплаты налогов в случае возникновения спора об исчислении налогооблагаемой базы.
  
  - Инициативная (добровольная) оценка осуществляется в случаях, не предусмотренных законодательством.

## ■ *Субъекты оценочной деятельности*

- К числу субъектов оценочной деятельности относятся ниже перечисленные лица.

Оценщики – физические и юридические лица, имеющие право осуществлять оценочную деятельность.

- Оценщики обязаны повышать свою квалификацию не реже одного раза в три года, а также заключить договор страхования гражданской ответственности в случае причинения убытков третьим лицам в связи с осуществлением оценщиком своей деятельности (ст. 24 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»).

